

DEVORAN SA

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności DEVORAN Spółka Akcyjna
w 2016 roku**



I. PODSTAWOWE INFORMACJE O DEVORAN SPÓŁKA AKCYJNA

Nazwa (firma)	DEVORAN Spółka Akcyjna
Kraj:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa
Numer KRS:	0000260376
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy dla M. ST. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	01527514200000
NIP:	1132389774
Telefon:	+48 22 5480 145
Fax:	+48 22 5480 001
Pocztą e-mail:	office@devoran.pl

Przedmiotem działalności Spółki DEVORAN S.A. jest działalność inwestycyjna.

Jednostki zależne od DEVORAN S.A.:

- DLKF Sp. z o.o., w której DEVORAN S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym,
- Rocklin Sp. z o.o., w której DEVORAN S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym.

Kapitał akcyjny Emitenta dzieli się na 23 524 829 akcji o wartości nominalnej 0,30 zł każda. Na dzień bilansowy w KRS nie zostały zarejestrowane akcje serii M w ilości 14 233 603 sztuk.

Kapitał akcyjny wynikający z niezarejestrowanego podwyższenia wykazano jako pozostałe kapitały rezerwowe. Rejestracji akcji serii M dokonano w dniu 19.01.2017 roku.

Akcjonariat Spółki DEVORAN S.A. na 31.12.2016 roku:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	% udział
Carom Sp. z o.o.	14 181 000	4 254 300,0	60,28%
IDM S.A. w upadłości układowej	8 206 228	2 461 868,4	34,88%
Pozostali	1 137 601	341 280,3	4,84%
Razem	23 524 829	7 057 448,7	100,0%

Skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2016 roku:

Sławomir Karaszewski – Prezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w roku 2016

W okresie od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił Jan Karaszewski. Od dnia 01.07.2016 roku na stanowisko Prezesa Spółki został powołany Sławomir Karaszewski.

Zmiany w składzie Zarządu w roku 2017

W dniu 09.05.2017 roku na stanowisko Prezesa Zarządu powołano pana Przemysława Marcza.

Składy Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2016 roku:

Izabela Karaszewska – Członek Rady Nadzorczej,

Katarzyna Milczarek – Członek Rady Nadzorczej,

Michał Tymczyszyn – Członek Rady Nadzorczej,

Krzysztof Moszkiewicz – Członek Rady Nadzorczej,

Jerzy Karaszewski – Członek Rady Nadzorczej.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2016 roku:

W dniu 08.02.2016 roku Pan Tomasz Gutowski zrezygnował z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 30.06.2016 roku na mocy uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odwołano z dniem 30.06.2016 roku następujące osoby z Rady Nadzorczej: Izabela Karaszewska, Przemysław Marczak, Michał Tymczyszyn, Sławomir Karaszewski. Jednocześnie powołano następujące osoby: Izabela Karaszewska, Katarzyna Mielczarek, Michał Tymczyszyn, Krzysztof Moszkiewicz, Jerzy Karaszewski.



II. Zdarzenia wpływające na działalność jednostki do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności

W dniu 18.01.2016 roku Spółka powzięła informację, iż Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał w dniu 14.01.2016 roku wpisu zmian statutu związanych z podjętą w dniu 5.08.2015 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji nowych akcji serii L na okaziciela z prawem poboru. W związku z powyższym kapitału zakładowy Emitenta został podwyższony o kwotę 2 506 057,80 (dwa miliony pięćset sześć tysięcy pięćdziesiąt siedem złotych i osiemdziesiąt groszy) tj. z kwoty 281 310,00 zł (dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta dziesięć złotych i zero groszy) do kwoty 2 787 367,80 (dwa miliony siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt siedem złotych i osiemdziesiąt groszy).

W dniu 18.01.2016 roku Spółka powzięła informację, iż Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał w dniu 14.01.2016 roku wpisu zmian statutu związanych z podjętą w dniu 5.08.2015 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji nowych akcji serii L na okaziciela z prawem poboru.

W dniu 30.06.2016 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na którym podjęto uchwały: odwołania następujących osób z Rady Nadzorczej Emitenta: Izabeli Karaszewskiej, Przemysława Marcza, Sławomira Karaszewskiego, powołania do Rady Nadzorczej następujących osób: Katarzyny Mielczarek, Krzysztofa Moszkiewicza, Michała Tymczyszyna, Izabelę Karaszewską, Jerzego Karaszewskiego. Ponadto na WZA zatwierdzono sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2015, zatwierdzono sprawozdanie z działalności za rok 2015, podjęto decyzję o pokryciu straty z rok 2015, podjęto uchwałę o dalszym istnieniu Emitenta, udzielono absolutorium Zarządowi i Radzie Nadzorczej, podjęto uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze emisji akcji serii M.

W dniu 19.10.2016 roku pomiędzy Emitentem a spółką pod firmą Carom Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarta została umowa sprzedaży udziałów na podstawie której Emitent nabył od Carom Sp. z o.o. 2 000 udziałów w spółce DLKF Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie stanowiących 100 % udziału w kapitale zakładowym tej spółki, za łączną cenę 4 254 300,00 (cztery miliony dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta) złotych. Cena za udziały została zapłacona. Umowa nie przewidywała zastrzeżenia warunku jak również nie zawierała postanowień odbiegających od standardów powszechnie obowiązujących w obrocie.

Przedmiotem działalności Spółki DLKF jest wynajem nieruchomości. Spółka DLKF jest leasingobiorcą nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wiertniczej 107. Nieruchomość powyższa jest w całości wynajęta na potrzeby przedstawicielstwa dyplomatycznego.

W dniu 10.11.2016 roku na stronie internetowej Spółki, (www.devoran.pl) w zakładce Oferta Publiczna opublikowane zostało Memorandum Informacyjne dotyczące emisji akcji serii M. Przyjmowanie zapisów na wykonanie Prawa Poboru i Zapisów Dodatkowych na akcje serii M odbywało się w terminie od 10 do 24 listopada 2016 roku Dniem ustalenia prawa poboru był dzień 28.10.2016 roku. W dniu 07.12.2016 roku został opublikowany Aneks nr 1 do Memorandum informacyjnego sporządzonego w związku z ofertą publiczną 27 873 678 akcji zwykłych na okaziciela serii M o wartości nominalnej 0,30 zł każda.

W dniu 06.12.2016 roku Emitent zawarł ze spółką Carom sp. z o.o. umowę potrącenia wierzytelności. Przedmiotem umowy jest wzajemne potrącenie wierzytelności przysługujących Carom sp. z o.o. wobec Emitenta w wysokości 4 254 300,00 (cztery miliony dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta) złotych z tytułu zapłaty ceny za nabycie udziałów w spółce DLKF sp. z o.o. z wierzytelnością Emitenta wobec Carom sp. z o.o. z tytułu zapłaty zobowiązania z tytułu opłacenia wartości emisyjnej obejmowanych akcji serii M w łącznej kwocie 4 254 300,00 (cztery miliony dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta) złotych. Strony umowy postanowiły dokonać wzajemnego potrącenia wierzytelności Carom sp. z o.o. z wierzytelnością Emitenta, wskutek czego wierzytelności te umorzyły się wzajemnie. Potrącenie dokonane zostało w trybie art. 14 § 4 zdanie drugie Kodeksu spółek handlowych. Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych ani zastrzeżeń dotyczących warunków lub terminów.

W dniu 12.12.2016 roku Zarząd Emitenta w związku z zakończeniem subskrypcji zamkniętej akcji serii M prowadzonej w trybie oferty publicznej, podjął uchwałę nr 1/12/2016 w sprawie przydziału akcji serii M na podstawie której dokonano przydziału 14 233 603 (słownie: czternaście milionów dwieście trzydzieści trzy tysiące sześćset trzy) akcji inwestorom którzy prawidłowo subskrybowali i opłacili akcje.

W dniu 12.12.2016 roku Zarząd Emitenta podał informację o zakończeniu emisji akcji serii M. Poniżej dane dotyczące emisji:

1. Data rozpoczęcia subskrypcji i zakończenia subskrypcji:

- data rozpoczęcia przyjmowania zapisów podstawowych oraz zapisów dodatkowych: 10.11.2016 r.,
- data zakończenia przyjmowania zapisów podstawowych oraz zapisów dodatkowych: 24.11.2016 r.,
- data przyjmowania zapisów nie objętych w wykonywania prawa poboru przez podmioty, które odpowiedzą na ofertę Zarządu Spółki: 06-08 grudnia 2016 r.

2) Data przydziału akcji zapisów podstawowych oraz zapisów dodatkowych: 5.12.2016 r.

Data przydziału akcji w odpowiedzi na ofertę Zarządu Spółki: 6 grudnia 2016 r.



3) Liczba akcji objętych subskrypcją: 27 873 678 (słownie: dwadzieścia siedem milionów osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii M.

4) Stopa redukcji w poszczególnych transzach w przypadku, gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów finansowych była mniejsza od liczby instrumentów finansowych, na które złożono zapisy: Nie wystąpiła.

5) Liczba akcji serii M, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 14 233 603 (słownie: czternaście milionów dwieście trzydzieści trzy tysiące sześćset trzy) akcje.

6) Cena, po jakiej akcje były obejmowane:

-Cena emisyjna dla zapisów podstawowych i dodatkowych:

0,30 zł (trzydzieści groszy),

-Cena emisyjna dla akcji obejmowanych w odpowiedzi na ofertę Zarządu Spółki:

0,30 zł (trzydzieści groszy),

7) Liczba podmiotów, które złożyły zapisy na akcje objęte subskrypcją:

-zapisy podstawowe i dodatkowe: 20

- zapisy w odpowiedzi na ofertę Zarządu Spółki: 1

8) Liczba podmiotów, którym przydzielono akcje w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 21

9) Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli akcje w ramach wykonywania umów o subemisję: W ofercie akcji serii M nie uczestniczyli subemitenci.

10) Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji akcji serii M

Na dzień sporządzenia raportu nie były znane pełne koszty emisji.

W dniu 21.12.2016 roku Zarząd Emitenta dokonał dookreślenia kwoty kapitału zakładowego Spółki postanawiając, iż wynosi on 7 057 448,70 zł. Na dzień bilansowy (31.12.2016 roku) podwyższony kapitał zakładowy nie został zarejestrowany w KRS, w związku z powyższym kwotę podwyższonego kapitału zakładowego zaprezentowano w pozycji pozostałe kapitały rezerwowe.

W dniu 22.12.2016 roku Zarząd Emitenta powziął informację o przyjęciu przez Radę Nadzorczą Spółki tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego zmiany wynikające z uchwały nr 24 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30.06.2016 roku oraz oświadczenia Zarządu w sprawie dookreślenia kapitału zakładowego z dnia 21.12.2016 roku.

W dniu 01.12.2016 roku została podpisana umowa na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółki za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku. Wybrany biegłym rewidentem jest IAUDIT Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod poz. 3828.

W dniu 26.01.2017 roku Spółka powzięła informację, iż Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał w dniu 20 stycznia 2017 roku wpisu zmian statutu Spółki związanych z podjętą w dniu 30.06.2016 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą nr 24 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji nowych akcji serii M na okaziciela z prawem poboru z dniem prawa poboru określonym na 28.10.2016 roku, dematerializacji akcji oraz ubiegania się o dopuszczenie akcji nowej emisji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect oraz zmiany Statutu Spółki.

W dniu 09.05.2017 Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie zmiany adresu siedziby Spółki.

III. Przewidywany rozwój Spółki

Spółka zgodnie z przyjętą strategią rozwoju realizuje działania zmierzające do wzrostu jej wartości poprzez zaangażowanie się w nowe projekty inwestycyjne.

W roku 2016 poprawiająca się sytuacja na rynkach światowych oraz pozytywne prognozy dla polskiej gospodarki w 2017 r. wpływają pozytywnie na klimat inwestycyjny, co przełoży się pośrednio na wyniki inwestycyjne Spółki.

W 2017 roku Spółka zamierza skupić się na przygotowaniach do rozpoczęcia kolejnych inwestycji mających zapewnić stały wzrost wartości wewnętrznej Spółki.

IV. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działalności w zakresie badań i rozwoju.

V. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Pozycja	2016	2015
Zysk ze sprzedaży	-48,8	-92,4
Amortyzacja		
EBITDA	-305,4	149,9
Zysk brutto	-272,3	-407,8
Zysk netto	-9,6	-419,9
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-204,7	2,2
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	202,9	
Kapitał (fundusz) własny	4 731,9	471,4
Kapitał (fundusz) podstawowy	2 787,3	2 787,3
Należności długoterminowe		
Należności krótkoterminowe	51,7	600,6
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	0,4	2,2
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania krótkoterminowe	190,4	136,4
Aktywa	4 935,6	607,8

Przedstawione dane wskazują na znaczącą poprawę wyników Spółki – poprawie uległa płynność. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż zobowiązania Spółki znajdują się na bardzo bezpiecznym poziomie. Spółka posiada wystarczające kapitały własne.

W roku 2017 Spółka przewiduje wypracowanie dodatniego wyniku finansowego oraz zwiększenia posiadanych aktywów finansowych. Wolne środki finansowe Spółka będzie lokować w bezpieczne instrumenty finansowe.

VI. Akcje własne

Spółka nie posiada akcji własnych.

VII. Posiadane oddziały (zakłady)

Spółka nie posiada oddziałów/zakładów.

VIII. Ryzyka związane z działalnością jednostki

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Otoczenie prawne w Polsce uznawane jest za mało stabilne, co spowodowane jest częstymi zmianami przepisów prawa dotyczącego prowadzenia działalności gospodarczej. Do najczęściej aktualizowanych zaliczamy przede wszystkim przepisy prawa cywilnego, podatkowego, administracyjnego i handlowego. Przepisom brakuje jednoznacznej interpretacji, a licznym zmianom towarzyszą kosztowne procesy ich monitorowania, a następnie adaptacji przedsiębiorstw do nowych warunków. Nieoczekiwane zmiany przepisów prawnych niosą za sobą ryzyko negatywnego wpływu na wyniki i rozwój działalności Emitenta.

Ryzyko zmian w przepisach podatkowych

Przepisy podatkowe w Polsce ulegają częstym zmianom, ponadto nadal są w fazie dostosowywania do przepisów Unii Europejskiej. Wciąż brak ich precyzyjnej interpretacji, a działania organów skarbowych jak i decyzje sądów są niejednolite. Istnieje ryzyko, że ograny podatkowe przyjmą odmienną interpretację prawa podatkowego niż Emitent, w takim przypadku Spółka może być zmuszona do poniesienia dodatkowych kosztów w postaci

niezaplanowanych podatków i ewentualnych kar, a w efekcie może nastąpić pogorszenie osiąganych wyników i perspektyw rozwoju.

Ryzyko związane z dokonywaniem inwestycji w nowe podmioty

Zgodnie ze strategią dalszego rozwoju, Emitent dokonywał będzie inwestycji m.in. w spółki prowadzące działalność w sektorze biotechnologii, których działalność obarczona jest wyższym poziomem ryzyka. Istnieje ryzyko, że spółki w które Emitent zainwestuje nie będą osiągały oczekiwanych wyników finansowych lub w skrajnym przypadku będą zmuszone do zaprzestania działalności, co oznaczać może utratę całości zainwestowanych środków finansowych. Przed dokonaniem inwestycji Emitent przeprowadzał będzie dogłębne analizy danej spółki oraz perspektyw jej rozwoju w celu ograniczenia znaczenia tego czynnika ryzyka.

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą

Na funkcjonowanie Emitenta oraz spółek w które Emitent zainwestuje środki finansowe wpływ ma ogólnogospodarcza sytuacja w Polsce i na świecie, wyrażająca się w poziomie wskaźników makroekonomicznych. Zalicza się do nich m.in.: poziom i dynamikę wzrostu PKB, poziom stóp procentowych, wysokość dochodów gospodarstw domowych, stopę bezrobocia, poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce oraz politykę gospodarczą i fiskalną. Pogorszenie sytuacji makroekonomicznej może mieć bowiem znaczący wpływ na pogorszenie się wyników finansowych Emitenta oraz spółek w które Emitent zainwestuje środki finansowe, co może przełożyć się negatywnie na wycenę akcji Emitenta.

Ryzyko związane z nowymi regulacjami w zakresie obowiązków informacyjnych

Z dniem 3.07.2016 roku zaczęły obowiązywać nowe regulacje w zakresie obowiązków informacyjnych wynikające m.in. z rozporządzenia MAR, które obejmują również spółki notowane na rynku NewConnect. Istnieje ryzyko, że w przypadku niedopełnienia obowiązujących obecnie przepisów w zakresie obowiązków informacyjnych zostanie nałożona na Emitenta kara finansowa, która może mieć istotne, negatywne znaczenie dla osiąganych wyników finansowych i prowadzonej działalności.

Ryzyko utraty kluczowych członków kierownictwa oraz pracowników

Duży wpływ na działalność Emitenta wywiera doświadczenie, umiejętności oraz jakość pracy kadry zarządzającej. Prezesem Zarządu Emitenta jest obecnie Pan Sławomir Karaszewski, posiadający bogate doświadczenie w obszarze zarządzania podmiotami gospodarczymi w tym spółkami publicznymi. Spółka korzysta także z doświadczenia i wiedzy członków Rady Nadzorczej oraz doradców zewnętrznych. Emitent nie może zapewnić, że ewentualna rezygnacja Pana Sławomira Karaszewskiego bądź któregokolwiek z członków Rady Nadzorczej lub też doradców zewnętrznych nie będzie mieć negatywnych konsekwencji na ciągłość działalności, strategię, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki.

Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych



Realizacja strategii rozwoju Emitenta wymagała będzie dodatkowych nakładów finansowych, które Emitent zamierza pozyskać m.in. od dotychczasowych akcjonariuszy m.in. w drodze emisji nowych akcji, a także z emisji obligacji, kredytów i pożyczek. Wystąpienie trudności w pozyskaniu finansowania, wydłużenie tego procesu w przyszłości, jak i ograniczenie alternatywnych źródeł zdobycia funduszy może spowodować spowolnienie rozwoju Spółki, niewykorzystanie pojawiających się okazji inwestycyjnych, zahamowanie procesu wdrażania nowej strategii rozwoju co w konsekwencji może negatywnie przełożyć się na osiągnięte wyniki finansowe. Emitent zamierza dostosowywać wdrażanie strategii rozwoju i realizowanie inwestycji do aktualnej sytuacji finansowej i możliwości pozyskania dodatkowych środków finansowych.

IX. Informacja o instrumentach finansowych oraz o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Emitent, należą kredyty bankowe, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Emitent posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego, przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

X. Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego

Informacja na temat stosowania przez DEVORAN Spółkę Akcyjną zasad ładu korporacyjnego zawarta została w odrębnym dokumencie.

Przemysław Marczak

Prezes Zarządu



Warszawa, 11.05.2017 roku