

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

### YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.

ZA 2019 ROK

#### W skład Grupy Kapitałowej Yuniversal podlaski Sp. z o.o. wchodzi:

- Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku przy ulicy Pięknej 3. Spółka jest zarejestrowana w KRS prowadzonym przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy pod numerem 00002202252, będąca Spółką dominującą dla Yuniversalu Development Sp. z o.o. i dla Apartamentów Arkadia Sp. z o.o.

- Yuniversal Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Al. KEN 48 lokal 7. Spółka jest zarejestrowana w KRS prowadzonym przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000244044- będący Spółką zależną od Yuniversalu Podlaskiego Sp. z o.o. - 91% udziału.

Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Al. KEN 48 lokal 8. Spółka jest zarejestrowana w KRS prowadzonym przy Sądzie Rejonowym w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000259953- będący Spółką zależną od Yuniversalu Podlaskiego Sp. z o.o. - 60% udziału.

W 2019 roku Zarząd Spółki reprezentowany był przez:

Antoni Piekut – Prezesa Zarządu,  
Hubert Piekut – Członek Zarządu  
Jan Zaniewski - Członek Zarządu

Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. w 2019 roku prowadziły działalność deweloperską oraz wykonywały usługi budowlane.

Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Białegostoku oraz w Pruszkowie. Spółka w 2019 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 66 466 690,92 netto. Bilans sporządzony na dzień 31-12-2019 wykazuje sumę bilansową w kwocie 183 039 469,37 PLN.

Yuniversal Development Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy oraz w Ełku. Spółka w 2019 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 33 075 993,59 netto. Bilans sporządzony na dzień 31-12-2019 wykazuje sumę bilansową w kwocie 108 935 647,23 PLN.

Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. prowadziła sprzedaż mieszkań wraz z miejscami postojowymi Spółka w 2019 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 39 297,13 netto. Bilans sporządzony na dzień 31-12-2019 wykazuje sumę bilansową w kwocie 1 330 840,21 PLN.

Grupa Kapitałowa uzyskała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie 99 096 042,74 PLN netto. Bilans sporządzony na dzień 31-12-2019 wykazuje sumę bilansową w kwocie 283 801 062,73 PLN.

Grupa Kapitałowa Yuniversal podlaski Sp. z o.o. będzie kontynuowała działalność w 2020 roku.  
Przedmiotem działalności podobnie jak w 2019 roku będzie działalność deweloperską oraz usługi  
budowlane

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok  
ul. Piękna 3  
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819  
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

Zarząd

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

  
inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

  
mgr Antoni Piekut

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.  
15-282 Białystok  
ul. Piękna 3  
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819  
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

Yuniversal Podlaski sp. z o.o.  
15-282 Białystok  
ul. Piękna 3

BILANS

	Stan na 31-12-2018	Stan na 31-12-2019
<b>AKTYWA</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>10 934 389,17</b>	<b>11 403 480,56</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 901 530,00</b>	<b>3 970 436,67</b>
1. Środki trwałe	3 901 530,00	3 787 082,79
a) grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	147 623,17	159 838,60
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 085 658,26	968 089,45
c) urządzenie techniczne i maszyny	370 537,54	312 192,78
d) środki transportu	2 127 268,04	2 108 037,08
e) inne środki trwałe	170 442,99	238 924,88
2. Środki trwałe w budowie	0,00	38 433,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	144 920,88
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>15 000,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	15 000,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3 227 678,69</b>	<b>3 403 050,98</b>
1. Nieruchomości	186 100,00	3 379 030,98
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 041 578,69	24 020,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	3 041 578,69	24 020,00
- udziały lub akcje	12 020,00	24 020,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	3 029 558,69	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 805 180,48</b>	<b>4 014 992,91</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 794 580,48	4 004 392,91
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 600,00	10 600,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>228 222 643,86</b>	<b>272 397 582,17</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>209 619 150,52</b>	<b>232 781 654,84</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	125 905 200,12	146 952 440,97
3. Produkty gotowe	32 287 329,12	33 718 413,63
4. Towary	50 149 068,56	49 963 306,07
5. Zaliczki na dostawy	1 277 552,72	2 147 494,17
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 615 660,52</b>	<b>6 804 896,66</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 m-cy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 m-cy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	3 615 660,52	6 804 896,66
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 570 809,69	5 063 216,30
- do 12 miesięcy	1 519 590,19	5 011 996,80
- powyżej 12 m-cy	51 219,50	51 219,50
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpie. społecznych i zdrowotnych oraz	1 898 658,63	1 692 545,46
c) inne	146 192,20	49 134,90
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00

AKTYWA	Stan na 31-12-2018	Stan na 31-12-2019
0	2	2
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>14 328 346,50</b>	<b>32 215 560,06</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 328 346,50	32 215 560,06
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	20 316,71	3 226 371,34
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	20 316,71	3 226 371,34
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 308 029,79	28 989 188,72
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	14 308 029,79	12 629 804,78
- inne środki pieniężne	0,00	16 359 383,94
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>659 486,32</b>	<b>595 470,61</b>
1. Aktywa z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
2. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>239 157 033,03</b>	<b>283 801 062,73</b>

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok  
ul. Piękna 3  
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819  
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

**Główny Księgowy**

30-06-2020

Data

*Danuta Lenczewska*  
Podpis osoby, której powierzono  
przewodzenie ksiąg rachunkowych

WICEPREZES ZARZĄDU  
WICEPREZES ZARZĄDU  
*Hubert Piekut*  
Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Jan Zaniewski*  
inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU  
*Antoni Piekut*  
mgr Antoni Piekut

**BILANS**

**PASYWA**

Stan na 31-12-2018

Stan na 31-12-2019

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.  
ul. Piękna 3  
42-289-52-17, REG. 052250819  
w tym: 85-205, fax 85/74-85-204

0

	Stan na 31-12-2018	Stan na 31-12-2019
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>49 785 263,33</b>	<b>52 131 057,46</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	200 000,00	200 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	48 881 541,70	49 581 909,17
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nomin	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	136 500,00	136 500,00
- tworzone zgodnie z umowa (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 641 161,11	73 440,10
VI. Zysk (strata) netto	2 208 382,74	3 946 162,72
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	-1 806 954,53
Kapitały mniejszości	1 936 127,60	1 885 799,12
	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>187 435 642,10</b>	<b>229 784 206,15</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	1 067 179,85	2 456 535,41
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	797 744,00	972 285,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	269 435,85	1 484 250,41
- długoterminowe	269 435,85	612 055,36
- krótkoterminowe	0,00	872 195,05
II. Zobowiązania długoterminowe	16 889 798,08	21 758 311,40
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażo	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	16 889 798,08	21 758 311,40
a) kredyty i pożyczki	15 966 723,66	12 077 630,91
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	8 740 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	923 074,42	940 680,49
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	169 478 664,17	205 552 840,34
1. Wobec jednostek powiązanych	60,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 m-cy	0,00	0,00
b) inne	60,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażo	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 m-cy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	169 469 354,20	205 544 110,37
a) kredyty i pożyczki	26 305 962,91	16 473 106,33
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	6 834 090,00
c) inne zobowiązania finansowe	613 086,95	467 596,74
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20 562 425,05	19 876 951,33
- do 12 miesięcy	19 087 160,57	18 360 175,55
- powyżej 12 m-cy	1 475 264,48	1 516 775,78
e) zaliczki otrzymane na dostawy	119 839 010,01	160 183 432,81
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 556 491,02	549 073,64
h) z tytułu wynagrodzeń	213 663,02	255 424,66
i) inne	378 715,24	904 434,86
4. Fundusze specjalne	9 249,97	8 729,97
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	16 519,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	16 519,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	16 519,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>239 157 033,03</b>	<b>283 801 062,73</b>
	0,00	0,00

Główny Księgowy

30-06-2020

Danuta Lenczewska

Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

WICEPREZES ZARZĄDU

WICEPREZES ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

mgr Antoni Piekut

Yuniversal Podlaski sp. z o.o. 15-282 Białystok ul. Piękna 3		YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o. 15-282 Białystok ul. Piękna 3 NIP 542 289 52 17, REG. 052250810 tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204	
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		01.01.2018-31.12.2018	01.01.2019-31.12.2019
	0	0,00	0,00
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW</b>		75 295 725,00	99 096 042,74
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>		74 938 512,68	96 713 661,99
<b>II. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		357 212,32	2 382 380,75
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM</b>		63 064 604,12	82 107 654,94
- jednostkom powiązanim		0,00	0,00
<b>I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>		62 587 018,54	79 696 354,76
<b>II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>		477 585,58	2 411 300,18
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>		12 231 120,88	16 988 387,80
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>		1 741 169,05	1 913 388,43
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>		5 731 556,58	7 518 300,09
<b>F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>		4 758 395,25	7 556 699,28
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>		3 805 300,32	6 249 757,47
<b>I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>		56 345,33	227 857,74
<b>II. Dotacje</b>		0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		2 011 095,23	5 799 593,84
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>		1 737 859,76	222 305,89
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>		3 431 180,53	6 568 437,73
<b>I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>		0,00	0,00
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		3 124 186,61	4 933 146,20
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>		306 993,92	1 635 291,53
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G+H)</b>		5 132 515,04	7 238 019,02
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>		533 951,04	100 827,92
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>		533 951,04	126,00
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
<b>II. Odsetki, w tym:</b>		0,00	100 701,92
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
<b>III. Zysk ze zbycia inwestycji</b>		0,00	0,00
<b>IV. Aktualizacja wartości inwestycji</b>		0,00	0,00
<b>V. Inne</b>		0,00	0,00
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>		2 979 334,05	2 565 054,72
<b>I. Odsetki, w tym:</b>		2 653 575,15	2 532 138,01
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
<b>II. Strata ze zbycia inwestycji</b>		0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości inwestycji</b>		325 758,90	32 916,71
<b>IV. Inne</b>		0,00	0,00
<b>L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)</b>		2 687 132,03	4 773 792,22
<b>M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I-M.II)</b>		0,00	0,00
<b>I. Zyski nadzwyczajne</b>		0,00	0,00
<b>II. Straty nadzwyczajne</b>		0,00	0,00
zysk wyceniany metodą praw własności		0,00	0,00
<b>N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L ± M)</b>		2 687 132,03	4 773 792,22
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>		557 279,00	877 958,00
- część bieżąca		557 279,00	877 958,00
- część odroczone		0,00	0,00
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRAT)</b>		0,00	0,00
Zyski mniejszości		-78 529,71	-50 328,50
<b>R. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)</b>		2 208 382,74	3 946 162,72
		0,00	0,00

Główny Księgowy

30-06-2020

Danuta Lenczewska osoba, której powierzono  
Data prowadzenie ksiąg rachunkowych

WICEPREZES ZARZĄDU

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Andrzej Piękuć

Yuniversal Podlaski sp. z o.o.  
15-282 Białystok  
ul. Piękna 3

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPTALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	stan na
		31-12-2018	31-12-2019
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>49 545 959,88</b>	<b>49 785 263,33</b>
-	korekty błędów podstawowych	-1 641 161,11	73 440,10
I.a.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>47 904 798,77</b>	<b>49 858 703,43</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>200 000,00</b>	<b>200 000,00</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenia udziałów (akcji)		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	200 000,00	200 000,00
2.	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>		
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>43 015 180,30</b>	<b>48 881 541,70</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	5 866 361,40	700 367,47
a)	zwiększenie (z tytułu)	8 760 484,94	2 208 382,74
-	wycena udziału w jednostkach wycenionych metodą praw własności z podziału zysku	8 760 484,94	2 208 382,74
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	2 894 123,54	1 508 015,27
-	niezrealizowana marża na zapasach	2 894 123,54	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	48 881 541,70	49 581 909,17
5.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>136 500,00</b>	<b>136 500,00</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 500,00	136 500,00
7.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>6 194 279,58</b>	<b>567 221,63</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 194 279,58	2 208 382,74
-	korekty błędów podstawowych	-1 641 161,11	-1 641 161,11
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 553 118,47	567 221,63
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	6 194 279,58	493 781,53
-	podziału zysku z lat ubiegłych	6 194 279,58	493 781,53
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	73 440,10
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	0,00	0,00
-	korekty błędów podstawowych	-1 641 161,11	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 641 161,11	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 641 161,11	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 641 161,11	73 440,10
8.	<b>Wynik netto</b>	<b>2 208 382,74</b>	<b>2 139 208,19</b>
a)	zysk netto	2 208 382,74	3 946 162,72
b)	strata netto		
c)	odpisy z zysku		1 806 954,53
II.	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>49 785 263,33</b>	<b>52 131 057,46</b>
III.	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>49 785 263,33</b>	<b>52 131 057,46</b>

Główny Księgowy

2020-06-30

Data Podpis osoby, której powierzono

Przewodniczenie Księgowości

Danuta Łenczewska

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Artur Piekut

Yuniversal Podlaski sp. z o.o.  
15-282 Białystok  
ul. Piękna 3

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.  
15-282 Białystok  
ul. Piękna 3  
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819  
tel. 85/74-85-205, fax 85/74-85-204

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31-12-2018	31-12-2019
	<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	
I. Zysk (strata) netto	2 208 382,74	3 946 162,72
II. Korekty razem	22 456 657,56	13 197 267,76
1. Amortyzacja	501 145,01	889 148,16
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 119 624,11	1 779 272,53
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	56 345,33	227 857,74
5. Zmiana stanu rezerw	105,34	1 389 355,56
6. Zmiana stanu zapasów	-24 450 082,79	-23 162 504,32
7. Zmiana stanu należności	-667 536,85	-3 189 236,14
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	46 242 698,91	38 672 942,75
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	445 649,32	162 315,72
10. Zysk ( strata ) mniejszości	-78 529,71	-50 328,50
11. Zysk ( strata ) z udziałów akcji w jednostkach wycenianych metoda praw własności	0,00	0,00
11. Inne korekty	-1 712 761,11	-3 521 555,74
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>24 665 040,30</b>	<b>17 143 430,48</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	654 936,39	403 645,22
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	56 345,33	310 305,21
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	598 591,06	93 340,01
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	598 591,06	93 340,01
- zbycie aktywów finansowych,	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	598 591,06	126,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	15 000,00
- odsetki		74 586,09
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	3 627,92
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	2 124 721,62	708 439,72
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	2 124 721,62	633 853,63
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	74 586,09
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	74 586,09
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	74 586,09
4. Inne wydatki inwestycyjne		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-1 469 785,23</b>	<b>-304 794,50</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	10 330 228,92	36 869 403,74
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów		
2. Kredyty i pożyczki	10 330 228,92	21 369 403,74
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		15 500 000,00
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	36 071 782,08	39 026 880,79
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		1 806 954,53
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	33 292 357,98	35 091 353,07
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	659 799,99	349 300,66
8. Odsetki	2 119 624,11	1 779 272,53
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-25 741 553,16</b>	<b>-2 157 477,05</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>-2 546 298,09</b>	<b>14 681 158,93</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-2 546 298,09</b>	<b>14 681 158,93</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>16 854 327,88</b>	<b>14 308 029,79</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>14 308 029,79</b>	<b>28 989 188,72</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		16 359 383,94

Główny Księgowy

2020-06-30

Data Podpis osoby, której powierzono prowadzenie Księgi Rachunkowych

Danuta Łonczewska

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piękut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piękut