

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

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.

ZA 01.01.2021-30.06.2021 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. Posiada oddział pod adresem: 15-282 Białystok, ul. Piękna 3

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, Yuniversal Development Sp. z o.o. – 40% udziału.

Na dzień 32.06.2021 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. od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku prowadziły działalność deweloperską oraz wykonywały usługi budowlane. Nie wystąpiły istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostki, w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Białegostoku. Spółka za okres 01.01.2021-30.06.2021 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 76 982 040,34 netto. Bilans sporządzony na dzień 30.06.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 216 715 722,61 PLN.

Yuniversal Development Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy oraz w Elku. Spółka za okres 01.01.2021-3.06.2021 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 42 018 738,29 netto. Bilans sporządzony na dzień 30.06.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 88 549 077,10 PLN.

Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. prowadziła sprzedaż mieszkań wraz z miejscami postojowymi. Spółka w okresie 01.01.2021-30.06.2021 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 16 260,16 netto. Bilans sporządzony na dzień 30.06.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 1 141 381,50 PLN.

Grupa Kapitałowa uzyskała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie 118 982 038,79 PLN netto. Bilans sporządzony na dzień 30.06.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 298 256 413,25 PLN. Zysk za 2020 rok zostanie przeznaczony: 3 000 000,00 dywidenda dla wspólnika, pozostała kwota 7 238 395,07 na kapitał zapasowy. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie stosują instrumentów finansowych w celu zabezpieczenia ryzyk związanych ze swoją działalnością. Spółki Grupy Kapitałowej w celu finansowania dalszego rozwoju zawarły umowy o emisję obligacji: Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. – 15 500 000,00 PLN, Yuniversal Development 7 000 000,00 PLN

W roku obrachunkowym 2021 Grupa Kapitałowa nie nabywała własnych akcji.

Grupa Kapitałowa Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. będzie kontynuowała działalność w II połowie 2021 roku, zamierza utrzymać istotną pozycję rynkową, przedmiotem działalności podobnie jak w I połowie 2021 roku będzie działalność deweloperska oraz usługi budowlane

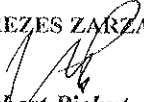
YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok
ul. Piękna 3
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel 85/74-85-205, fax 85/74-85-204

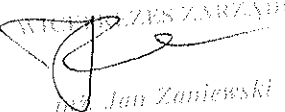
PREZES ZARZĄDU


mgr Andrzej Piekut

Zarząd

WICEPREZES ZARZĄDU


Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr Jan Zaniewski

UNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.
 15-282 Biaystok
 ul. Piękna 3
 NIP 542-289-82-17, REG. 05260819
 tel. 567 74-89-205, fax 567 74-85-204

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| | 01.01.2020-31-12-2020 | 01.01.2021-30-06-2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 0 | 0,00 | 0,00 |
| A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATER | 145 509 311,80 | 118 981 038,79 |
| - od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | 144 652 092,27 | 118 316 457,72 |
| II. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 857 219,53 | 664 581,07 |
| B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TY | 116 294 517,17 | 88 569 286,42 |
| - jednostkom powiązanym | 0,00 | 0,00 |
| I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 115 295 314,34 | 87 776 073,90 |
| II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 999 202,83 | 793 212,52 |
| C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B) | 29 214 794,63 | 30 411 752,37 |
| D. KOSZTY SPRZEDAŻY | 1 803 813,78 | 1 091 211,37 |
| E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU | 9 402 601,91 | 4 431 507,46 |
| F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E) | 18 008 378,94 | 24 889 033,54 |
| G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE | 4 176 052,81 | 1 041 326,55 |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 21 544,71 | 0,00 |
| II. Dotacje | 284 465,89 | 992 279,50 |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 3 741 716,53 | 0,00 |
| IV. Inne przychody operacyjne | 128 325,68 | 49 047,05 |
| H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE | 2 474 521,78 | 75 973,34 |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 2 134 713,54 | 0,00 |
| III. Inne koszty operacyjne | 339 808,24 | 75 973,34 |
| I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G+H) | 19 709 909,97 | 25 854 386,75 |
| J. PRZYCHODY FINANSOWE | 116 258,14 | 7 038,77 |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| - od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II. Odsetki, w tym: | 116 258,14 | 7 038,77 |
| - od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III. Zysk ze zbycia inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| IV. Aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| V. Inne | 0,00 | 0,00 |
| K. KOSZTY FINANSOWE | 6 636 292,37 | 916 330,11 |
| I. Odsetki, w tym: | 3 319 476,87 | 916 330,11 |
| - dla jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II. Strata ze zbycia inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| III. Aktualizacja wartości inwestycji | 3 316 815,50 | 0,00 |
| IV. Inne | 0,00 | 0,00 |
| L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K) | 13 189 875,74 | 24 945 095,41 |
| M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M-I-M.II) | 0,00 | 0,00 |
| I. Zyski nadzwyczajne | 0,00 | 0,00 |
| II. Straty nadzwyczajne | 0,00 | 0,00 |
| Zysk wyceniany metodą praw własności | 0,00 | 0,00 |
| N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L ± M) | 13 189 875,74 | 24 945 095,41 |
| O. PODATEK DOCHODOWY | 2 676 971,00 | 1 330 427,00 |
| - część bieżąca | 2 676 971,00 | 1 330 427,00 |
| - część odroczone | 0,00 | 0,00 |
| P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZMIĘKSZENIA STR) | 0,00 | 0,00 |
| Zyski mniejszości | 274 509,67 | 494 197,44 |
| R. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P) | 10 238 395,07 | 23 120 470,97 |
| | 0,00 | 0,00 |

PRZESŁANIE
 IMI I ADRES
 Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU
 Hubert Piekut

PRZESŁANIE
 IMI I ADRES
 Hubert Piekut

Główny Księgowy

04-08-2021

Pełniąca obowiązków, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:
 Danuta Lenczewska

Pełniąca obowiązków, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

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

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok
ul. Piękna 3
NIP 542-289-52-17, REGON 142250819
tel. 85/74-85-205, fax 85/74-85-204

| AKTYWA | Stan na 31-12-2020 | Stan na 30-06-2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 0 | 2 |
| A. AKTYWA TRWAŁE | 10 709 765,00 | 10 323 014,41 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| 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 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 3 257 938,04 | 2 874 466,36 |
| 1. Środki trwałe | 3 257 938,04 | 2 859 751,36 |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 149 798,60 | 144 778,58 |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 1 013 598,70 | 916 691,80 |
| c) urządzenie techniczne i maszyny | 220 173,82 | 178 630,19 |
| d) środki transportu | 1 665 048,10 | 1 310 844,53 |
| e) inne środki trwałe | 209 318,82 | 308 806,26 |
| 2. Środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 14 715,00 |
| III. Należności długoterminowe | 45 000,00 | 46 500,00 |
| 1. Od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowa | 0,00 | 0,00 |
| 3. Od pozostałych jednostek | 45 000,00 | 46 500,00 |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 3 403 050,98 | 3 403 050,98 |
| 1. Nieruchomości | 3 379 030,98 | 3 379 030,98 |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 24 020,00 | 24 020,00 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 647 304,76 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 647 304,76 |
| - 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 zaangażowa | 0,00 | -647 304,76 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | -647 304,76 |
| - 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 | 24 020,00 | 24 020,00 |
| - udziały lub akcje | 24 020,00 | 24 020,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 4 003 775,98 | 3 998 997,07 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 4 001 983,98 | 3 997 205,07 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 1 792,00 | 1 792,00 |
| B. AKTYWA OBROTOWE | 298 401 924,50 | 287 933 398,84 |
| I. Zapasy | 269 395 006,12 | 236 409 789,17 |
| 1. Materiały | 153 990,36 | 153 990,36 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | 124 396 858,13 | 125 668 405,43 |
| 3. Produkty gotowe | 64 317 679,35 | 37 101 893,50 |
| 4. Towary | 73 792 757,86 | 64 299 528,94 |
| 5. Zaliczki na dostawy | 6 733 720,42 | 9 185 970,94 |
| II. Należności krótkoterminowe | 5 255 723,43 | 4 689 969,23 |
| 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 | 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 | 5 255 723,43 | 4 689 969,23 |
| a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty: | 2 159 325,23 | 4 328 298,69 |
| - do 12 miesięcy | 1 898 652,88 | 4 067 626,34 |
| - powyżej 12 m-cy | 260 672,35 | 260 672,35 |
| b) z tytułu podatków, dotacji, cel ubezpie. społecznych i zdrowotnych | 3 082 649,85 | 277 790,00 |
| c) inne | 13 748,35 | 83 880,54 |
| d) dochodzone na drodze sądowej | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |

| AKTYWA | Stan na 31-12-2020 | Stan na 30-09-2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 0 | 2 | 2 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 19 951 921,69 | 45 466 478,93 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 19 951 921,69 | 45 466 478,93 |
| 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 | 0,00 | 40 000,00 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 40 000,00 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 19 951 921,69 | 45 426 478,93 |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych | 19 244 088,66 | 45 426 478,93 |
| - inne środki pieniężne | 707 833,03 | 0,00 |
| - inne aktywa pieniężne | 0,00 | 0,00 |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 799 273,26 | 1 367 161,51 |
| 1. Aktywa z niezakończonych umów budowlanych | 3 085 670,03 | 1 209 811,19 |
| 2. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 713 603,23 | 157 350,32 |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0,00 | 0,00 |
| D. Udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA RAZEM | 309 111 689,50 | 298 256 413,25 |

Główny Księgowy

04-08-2021

Danuta Lenczewska

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych
YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-262 Białystok
ul. Piękna 3
NIP 542-269-52-17, REG. 052250819
tel 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

PREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut

WICEMPREZES
instytut Zaitrowski

WICEPREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut

| PASYWA | Stan na 31-12-2020 | Stan na 30-06-2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 0 | |
| A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | 62 442 787,58 | 82 583 631,78 |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 200 000,00 | 200 000,00 |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy w tym: | 51 867 892,51 | 59 167 122,38 |
| - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną | 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 umową (statutem) spółki | 0,00 | 0,00 |
| - na udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | 0,00 | -40 461,57 |
| VI. Zysk (strata) netto | 10 238 395,07 | 23 120 470,97 |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | 0,00 | 0,00 |
| Kapitały mniejszości | 1 772 562,51 | 2 266 759,95 |
| | 0,00 | 0,00 |
| B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 244 896 339,41 | 213 406 021,52 |
| I. Rezerwy na zobowiązania | 2 057 230,99 | 2 346 665,58 |
| 1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 921 912,00 | 921 912,00 |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 188 173,00 | 188 173,00 |
| - długoterminowa | 0,00 | 0,00 |
| - krótkoterminowa | 188 173,00 | 188 173,00 |
| 3. Pozostałe rezerwy | 947 145,99 | 1 236 580,58 |
| - długoterminowe | 640 635,94 | 592 143,02 |
| - krótkoterminowe | 306 510,05 | 644 437,56 |
| II. Zobowiązania długoterminowe | 25 992 498,34 | 13 539 202,94 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w tym: | 0,00 | 0,00 |
| 3. Wobec pozostałych jednostek | 25 992 498,34 | 13 539 202,94 |
| a) kredyty i pożyczki | 11 440 712,89 | 7 843 162,00 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 13 990 000,00 | 5 250 000,00 |
| c) inne zobowiązania finansowe | 561 785,45 | 446 040,94 |
| d) zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| e) inne | 0,00 | 0,00 |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 216 563 924,88 | 197 267 755,50 |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | 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 |
| 2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w tym: | 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 | 216 555 194,91 | 197 259 025,53 |
| a) kredyty i pożyczki | 20 496 732,26 | 14 527 509,20 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 5 767 275,00 | 9 510 000,00 |
| c) inne zobowiązania finansowe | 592 125,81 | 538 748,51 |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 16 820 443,43 | 10 619 275,53 |
| - do 12 miesięcy | 13 446 466,04 | 7 289 957,42 |
| - powyżej 12 m-cy | 3 373 977,39 | 3 329 318,11 |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | 170 034 077,09 | 159 345 240,22 |
| f) zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń | 1 746 664,08 | 1 221 748,44 |
| h) z tytułu wynagrodzeń | 274 174,59 | 302 418,97 |
| i) inne | 823 702,65 | 1 194 084,66 |
| 4. Fundusze specjalne | 8 729,97 | 8 729,97 |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe | 282 685,20 | 252 397,50 |
| 1. Ujemna wartość firmy | 282 685,20 | 252 397,50 |
| 2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych | 0,00 | 0,00 |
| 3. Inne rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| - długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| - krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| PASYWA RAZEM | 309 111 689,50 | 298 256 413,25 |
| | 0,00 | 0,00 |

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

PREZES ZARZĄDU

Główny Księgowy

15-282 Białystok
ul. Piękna 3

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

mgr Artur...

WICEPREZES ZARZĄDU

Danuta Łenczewska

mgr Jarosław...

Hubert 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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPTALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

| | WYSZCZEGÓLNIENIE | stan na | |
|------|---|---------------|---------------|
| | | 31-12-2020 | 30-06-2021 |
| I. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 52 131 057,46 | 62 442 787,58 |
| - | korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 |
| I.a. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 52 131 057,46 | 62 442 787,58 |
| 1. | Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 200 000,00 | 200 000,00 |
| 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. | Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu | | |
| 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. | Udziały (akcje) własne na początek okresu | | |
| 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. | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 49 581 909,17 | 51 867 892,51 |
| 4.1. | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 2 265 983,34 | 7 299 229,87 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 2 608 341,29 | 7 299 229,87 |
| - | wycena udziału w jednostkach wycenionych metodą praw własności z podziału zysku | 2 608 341,29 | 7 299 229,87 |
| - | z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 322 357,95 | 0,00 |
| - | niezrealizowana marża na zapasach | 0,00 | 0,00 |
| 4.2. | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 51 867 892,51 | 59 167 122,38 |
| 5. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | | |
| 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. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | 136 500,00 | 136 500,00 |
| 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. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 73 440,10 | 73 440,10 |
| 7.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| - | korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 |
| 7.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 73 440,10 | 73 440,10 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - | podziału zysku z lat ubiegłych | | |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 73 440,10 | 73 440,10 |
| - | podziału zysku z lat ubiegłych | 73 440,10 | 73 440,10 |
| 7.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 7.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, | 0,00 | 0,00 |
| - | korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 |
| 7.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 0,00 | 40 461,57 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| - | przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | 0,00 | 40 461,57 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| 7.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 7.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 8. | Wynik netto | 10 238 395,07 | 23 120 470,97 |
| a) | zysk netto | 10 238 395,07 | 23 120 470,97 |
| b) | strata netto | | |
| c) | odpisy z zysku | 0,00 | 0,00 |
| II. | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 62 442 787,58 | 82 583 631,78 |
| III. | Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 62 442 787,58 | 82 583 631,78 |

2021-08-06
Główny Księgowy
Księgowy, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Danuta Lenczewska

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zambrowski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

PREZES ZARZĄDU

mgr Andrzej Piekut

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

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

| WYSZCZEGÓLNIENIE | | 31-12-2020 | 30-06-2021 |
|------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| A. | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| I. | Zysk (strata) netto | 10 238 395,07 | 23 120 470,97 |
| II. | Korekty razem | -25 858 370,84 | 21 060 254,05 |
| 1. | Amortyzacja | 1 054 664,31 | 531 456,68 |
| 2. | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 771 908,64 | 916 330,11 |
| 4. | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 21 544,71 | 0,00 |
| 5. | Zmiana stanu rezerw | -399 304,42 | 289 434,59 |
| 6. | Zmiana stanu zapasów | -36 613 351,28 | 32 985 216,95 |
| 7. | Zmiana stanu należności | 1 549 173,23 | -565 754,20 |
| 8. | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 8 054 273,61 | -22 182 690,83 |
| 9. | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -2 926 419,52 | 2 406 602,96 |
| 10. | Zysk (strata) mniejszości | 274 509,67 | 494 197,44 |
| 11. | Zysk (strata) z udziałów akcji w jednostkach wycenianych metoda praw własności | 0,00 | 0,00 |
| 11. | Inne korekty | 2 354 630,21 | 6 185 460,35 |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II) | -15 619 975,77 | 44 180 725,02 |
| B. | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| I. | Wpływy | 21 544,71 | 0,00 |
| 1. | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 21 544,71 | 0,00 |
| 2. | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | | |
| 3. | Z aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| a) | w jednostkach powiązanych | | |
| b) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| - | zbycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| - | dywidendy i udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 |
| - | splata udzielonych pożyczek długoterminowych | 0,00 | 0,00 |
| - | odsetki | 0,00 | 0,00 |
| - | inne wpływy z aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| II. | Wydatki | 1 108 348,89 | 147 985,00 |
| 1. | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów | 363 710,39 | 147 985,00 |
| 2. | Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Na aktywa finansowe, w tym: | 744 638,50 | 0,00 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 744 638,50 | 0,00 |
| b) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| - | nabycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| - | udzielone pożyczki długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -1 086 804,18 | -147 985,00 |
| C. | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| I. | Wpływy | 56 105 182,65 | 9 989 711,09 |
| 1. | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów | | |
| 2. | Kredyty i pożyczki | 47 041 875,39 | 9 989 711,09 |
| 3. | Emisja dłużnych papierów wartościowych | 7 000 000,00 | 0,00 |
| 4. | Inne wpływy finansowe | 2 063 307,26 | 0,00 |
| II. | Wydatki | 48 435 669,73 | 28 547 893,87 |
| 1. | Nabycie udziałów (akcji) własnych | | |
| 2. | Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | 0,00 | 3 000 000,00 |
| 3. | Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | | |
| 4. | Splaty kredytów i pożyczek | 44 468 051,05 | 19 465 166,95 |
| 5. | Wykup dłużnych papierów wartościowych | 2 816 815,00 | 4 997 275,00 |
| 6. | Z tytułu innych zobowiązań finansowych | | |
| 7. | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 378 895,04 | 169 121,81 |
| 8. | Odsetki | 771 908,64 | 916 330,11 |
| 9. | Inne wydatki finansowe | | |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 7 669 512,92 | -18 558 182,78 |
| D. | Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III) | -9 037 267,03 | 25 474 557,24 |
| E. | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -9 037 267,03 | 25 474 557,24 |
| - | zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | |
| F. | Środki pieniężne na początek okresu | 28 989 188,72 | 19 951 921,69 |
| G. | Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym | 19 951 921,69 | 45 426 478,93 |
| - | o ograniczonej możliwości dysponowania | 707 833,03 | 707 833,03 |

2021-08-09

Data Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Główny Księgowy

Danuta Lenczewska

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Tokaj

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO

SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

GRUPY KAPITAŁOWEJ

YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.

W BIAŁYMSTOKU

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-262 Białystok

ul. Piękna 3

NIP 542-289-52-17, REG. 052250819

tel. 85/74-85-205, fax 85/74-85-204

Yuniversal Podlaski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, ul. Piękna 3 została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000220252. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków PKD 4120Z.

W skład grupy wchodzi:

- Jednostka zależna Yuniversal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000244044 w dniu 26.10.2005 roku. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków PKD 4110Z. Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. posiada w kapitale podstawowym i całkowitej liczbie głosów Yuniversalu Development Sp. z o.o. 91% udziału, w sprawozdaniu ujęta metoda konsolidacji pełnej.

- Jednostka zależna Apartamenty Arkadia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Aleja Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. 8, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000259953 w dniu 05.07.2006 roku. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków PKD 4120Z. Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. posiada w kapitale podstawowym i całkowitej liczbie głosów Apartamentów Arkadia Sp. z o.o. 60% udziału, Yuniversal Development Sp. z o.o. posiada w kapitale podstawowym i całkowitej liczbie głosów Apartamentów Arkadia Sp. z o.o. 40% udziału, w sprawozdaniu ujęta metodą w sprawozdaniu ujęta metodą konsolidacji pełnej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej. Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez grupę działalności.

Aktywa i Pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:

- amortyzacja środków trwałych o wartości przekraczającej jednostkowo 10.000,00 zł jest dokonywana metoda liniowa według stawek określonych jako maksymalne dla celów podatkowych w równych ratach miesięcznych przy zastosowaniu dopuszczalnych przepisami podatkowymi współczynników podwyższających stawki amortyzacyjne
- środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 amortyzuje się w sposób uproszczony , dokonując jednorazowego odpisu ich wartości początkowej w momencie przekazania do użytkowania
- inwestycje długoterminowe nieruchomości wycenia się według wyceny rzeczoznawcy.
- w zakresie zużycia materiałów, przyjęto metodę polegającą na odpisywaniu w koszty wartości materiałów w rzeczywistej cenie zakupu na dzień ich zakupu, połączonej z obowiązkiem komisijnego ustalenia stanu materiałów nie wbudowanych i ich wyceny oraz korekty kosztów zużycia o wartość tego stanu na ostatni dzień każdego miesiąca.
- towary wycenia się według cen nabycia tj. cen zakupu powiększonych o dodatkowe koszty zakupu np. podatki, opłaty. Konto towary służy do ewidencji zapasów towarów, do których zalicza się między innymi grunty nabyte w celu budowy na nich budynków z lokalami na sprzedaż.

Wartość sprzedanych towarów – gruntów, na których wybudowano budynek z lokalami odnosi się na wartość sprzedanych towarów proporcjonalnie do uzyskanych przychodów według współczynnika udziału przychodów konkretnej sprzedaży w ogóle planowanych przychodów z inwestycji pomnożonego przez wartość sprzedawanego gruntu i rozpoznaje powyższe koszty w dacie podpisania finalnych aktów notarialnych sprzedaży lokali wraz z gruntem

- półprodukty i produkty w toku – wyceniane są według kosztów wytworzenia nie wyższych od cen sprzedaży netto. Produkty w toku stanowią wartość poniesionych nakładów na wytworzenie poszczególnych budynków, ujmowane są według przyjętej ewidencji analitycznej w sposób zapewniający ustalenie rzeczywistego kosztu wytworzenia każdego obiektu.
- produkty gotowe są to lokale mieszkalne, użytkowe lub usługowe wybudowane w ramach działalności deweloperskiej, tj. z przeznaczeniem na sprzedaż. Na koncie Produkty gotowe ujmuje się wartość zakończonych (pozwolenie na użytkowanie) i nie sprzedanych (w formie aktów notarialnych) lokali.

Ewidencja szczegółowa prowadzona do konta Produkty gotowe zapewnia możliwość ustalenia stanu zapasów wg miejsc ich lokalizacji.

Produkty gotowe wyceniane są w koszcie wytworzenia, które obejmują ogół kosztów będących w bezpośrednim związku z danym produktem wraz z uzasadnioną częścią kosztów pośrednich związanych z wytworzeniem produktów, ale nie wyższym od cen sprzedaży netto.

Wartość sprzedanych produktów gotowych przenoszona jest pod datą sprzedaży (aktu notarialnego) proporcjonalnie do uzyskanych przychodów według współczynnika


udziału przychodów konkretnej sprzedaży w ogóle planowanych przychodów z inwestycji pomnożonego przez wartość wszystkich poniesionych kosztów.

- udziały wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- przyjęto zasadę niekompensowania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, wartość należności aktualizuje się zgodnie z art. 35b Ustawy


Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metoda pośrednią.

UNIVERSAL 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

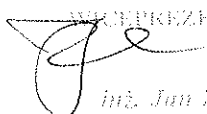
Główny Księgowy


Danuta Łenczewska
pdpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg

WICEPREZES ZARZĄDU


Hubert Piękut

WICEPREZES ZARZĄDU


inż. Jan Zaitkowski

PREZES ZARZĄDU

mgr Andrzej

podpis Zarządu

DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA**do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2021-30.06.2021rok****Grupy Kapitałowej Yuniversal Podlaski Spółka z o.o. w Białymstoku**

1.1) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej z wyodrębnieniem udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą o liczbie wartości nominalnej udział, w tym uprzewilejowanych,

| Udziałowiec | Ilość udziałów | Ilość głosów | Wartość nominalna udziałów | Udział w kapitale podstawowym |
|---------------|----------------|--------------|----------------------------|-------------------------------|
| Antoni Piekut | 400 | 400 | 200 000,00 | 100 |
| | | | | |

1.2) Nie wystąpiły wartości firmy lub ujemne wartości firmy-udział w jednostkach objętych konsolidacją..

1.3) Nie zmieniono zasad rachunkowości- dane są porównywalne.

1.4) Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia, które nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu.

1.5) Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

1.6) Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych według grup rodzajowych przedstawia - Tabela nr 1.

| Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych | | | | | | |
|--|----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|
| Nazwa grupy składników majątku trwałego | Stan na początek roku obrotowego | Aktualizacja | Przychody | Przemieszczenia | Rozchody | Stan na koniec 30-06-2021 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 79 905,05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 905,05 |
| I. 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 79 905,05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 905,05 |
| I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | | | | | 0 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 7 695 787,24 | | 147 985,00 | | 80 842,10 | 7 964 194,01 |
| II. 1. Środki trwałe | 7 850 551,11 | | 133 270,00 | | 80 842,10 | 7 902 979,01 |
| II. 1a) prawo użytkowania wieczystego gruntu | 217 568,60 | | | | | 217 568,60 |
| II. 1.b) budynki, budowle | 2 185 616,96 | | | | | 2 185 616,96 |
| II.1.c) urządzenia techniczne i maszyny | 564 560,83 | | | | 71 572,10 | 492 988,73 |
| II. 1.d) środki transportu | 3 276 228,49 | | | | | 3 276 228,49 |
| II. 1.e) inne środki trwałe | 1 606 576,23 | | 133 270,00 | | 9 270,00 | 1 730 576,23 |
| II. 2.środki trwałe w budowie | | | | | | |
| II 3 Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | 14 715,00 | | | 14 715,00 |
| III Należności długoterminowe | 45 000,00 | | 1 500,00 | | | 46 500,00 |
| III. Inwestycje długoterminowe nieruchomości | 3 379 030,98 | | | | | 3 379 030,98 |

| Umorzenie - amortyzacja | | | | | | Aktywa trwałe | |
|----------------------------------|--------------|--------------------|------------------|--------------|---------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Stan na początek roku obrotowego | Aktualizacja | Amortyzacja za rok | Inne zwiększenia | Zmniejszenie | Stan na koniec 30-06-2021 | Stan na 30-06-2021 | Stan na początek roku (netto) |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 8 | 15 |
| 79 905,05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 905,05 | 0 | 0,00 |
| 79 905,05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 905,05 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 592 613,07 | 0 | 531 456,68 | 0 | 80 842,10 | 5 043 227,65 | 2 874 466,36 | 3 257 938,04 |
| 4 592 613,07 | | 531 456,68 | | 80 842,10 | 5 043 227,65 | 2 859 751,36 | 3 257 938,04 |
| 67 770,00 | | 5 020,02 | 0 | 0 | 72 790,02 | 144 778,58 | 149 798,60 |
| 1 172 018,26 | | 96 906,90 | 0 | | 1 268 925,16 | 916 691,80 | 1 013 598,70 |
| 344 387,01 | 0 | 41 543,63 | 0,0 | 71 572,10 | 314 358,54 | 178 630,19 | 220 173,82 |
| 1 611 180,39 | 0 | 354 203,57 | 0 | | 1 965 383,96 | 1 310 844,53 | 1 665 048,10 |
| 1 397 257,41 | | 33 782,56 | | 9 270,00 | 1 421 769,97 | 308 806,26 | 209 318,82 |
| | | | | | | | 0 |
| | | | | | | 14 715,00 | 0 |
| | | | | | | 46 500,00 | 45 000,00 |
| | | | | | | 3 379 030,98 | 3 379 030,98 |

1.7) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych – nie dokonywano odpisów

1.8) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania określonego w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust 10 – spółka nie ponosiła kosztów prac rozwojowych

1.9) Wartość gruntów użytkowanych w całości towaru 5 950 217,93

1.10) Wartość nieamortyzowanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy leasingu, - nie występują

| Tytuł użytkowania | Stan na początek roku | Zmiany w ciągu roku | | Stan na koniec roku |
|-------------------|-----------------------|---------------------|--------------|---------------------|
| | | Zwiększenia | Zmniejszenia | |
| Najem | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Leasing | 0 | 0 | 0 | 0 |
| razem | 0 | 0 | 0 | 0 |

1.10A) Jednostka nie posiada papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji ze wskazaniem praw jakie przysługują

1.11B) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT 90,00 PLN

1.11) Dane o stanie rezerw

| Rezerwy | Stan na początek roku | Zmiany w trakcie roku | | | Stan na koniec 31-12-2020 roku |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|---------------|-------------|--------------------------------|
| | | Zwiększenie | Wykorzystanie | Rozwiązanie | |
| Długoterminowe | 640 635,94 | | 0 | 48 492,92 | 592 143,02 |
| Krótkoterminowe | 306 510,05 | | | | 306 510,05 |

1.12) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec roku.

| Stan na początek roku | Zmiany w trakcie roku | | | Stan na koniec 30-06-2021 roku |
|-----------------------|-----------------------|---------------|-------------|--------------------------------|
| | Zwiększenie | Wykorzystanie | Rozwiązanie | |
| 1 202 470,29 | 0 | 0 | 0 | 1 202 470,29 |

1.13) Dane o odpisach aktualizujących wartość zapasów ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec roku.

| Stan na początek roku | Zmiany w trakcie roku | | | Stan na koniec 30-06-2021 roku |
|-----------------------|-----------------------|---------------|-------------|--------------------------------|
| | Zwiększenie | Wykorzystanie | Rozwiązanie | |
| 10 241 548,15 | | 0 | | 10 241 548,15 |

1.15) Odroczone podatki dochodowe

| Lp | Treść | Rezerwy wpływające na | | Aktywa odniesione na | |
|----|------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | | Wynik finansowy | Kapitał własny | Wynik finansowy | Kapitał własny |
| 1 | Stan początkowy | 972 285,00 | - | 4 001 983,98 | - |
| 2 | Zwiększenie/zmniejszenie | 50 373,00 | | 4 778,91 | - |
| 3 | Stan końcowy (1+2)30-06-2021 | 921 912,00 | - | 3 997 205,07 | - |

1.15a) Zobowiązania długoterminowe

| Tytuł zobowiązań | Okres wymagalności | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|---------------|--------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | Powyżej 1 rok do 3 lat | | Powyżej 3 do 5 lat | | Powyżej 5 lat | | Razem | |
| | Stan na | | | | | | | |
| | Początek roku | Koniec roku | Początek roku | Koniec roku | Początek roku | Koniec roku | Początek roku | Koniec roku |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | | | | | | | |
| 2. wobec pozostałych jednostek | 25 992 498,34 | 13 539 202,94 | | | | | | |
| a) Kredyty i pożyczki | 11 440 712,89 | 7 843 162,00 | | | | | | |
| b) z tytułu emisji dłużnych | 13 990 000,00 | 5 250 000,00 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|--|--|--|--|--|--|
| papierów wartościowych | | | | | | | | |
| c) inne zobowiązania finansowe | 561 785,45 | 446 040,94 | | | | | | |
| d) inne | | | | | | | | |
| Razem | 25 992 498,34 | 13 539 202,94 | | | | | | |

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – kredyty – 31 308 803,00 PLN hipoteki

1.16) Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe.

| Lp | Tytuły | Stan na | |
|----|--|-------------------|-------------------|
| | | 30-06-2021 | 31-12-2020 |
| 1. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 998 997,07 | 4 003 775,98 |
| 2 | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 367 161,51 | 3 799 273,26 |
| 3 | Rozliczenia międzyokresowe bierne | 252 397,50 | 282 685,20 |

1.17) Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż w jednej pozycji bilansu – dotyczy to podziału zobowiązań i należności na krótkoterminowe i długoterminowe.

1.18) Brak zobowiązań warunkowych

1.19) Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych – Jednostka
nie posiada instrumentów finansowych

2.1) Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

| Przychody netto ze sprzedaży | Sprzedaż ogółem za rok | | | |
|------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------|
| | 31.12.2020 | | 30-06-2021 | |
| | zł | % | zł | % |
| Produktów | 144 652 092,27 | 100 | 118 316 457,72 | 99,4 |
| Towarów i materiałów | 857 219,53 | 0,0 | 664 482,07 | 0,6 |
| Razem | 145 509 311,80 | 100 | 118 981 038,79 | 100 |

Spółka osiągnęła tylko przychody ze sprzedaży w kraju.

2.2) Dane o kosztach rodzajowych.

| Rodzaj kosztu | 30-06-2021 | 31.12.2020 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| I. Amortyzacja | 531 456,68 | 1 054 664,31 |
| II. Zużycie materiałów i energii | 26 758 455,15 | 21 546 003,82 |
| III. Usługi obce | 35 840 053,18 | 82 639 492,87 |
| IV. Podatek i opłaty, w tym: | 531 127,46 | 742 673,43 |

| | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| - podatek akcyzowy | 0 | 0 |
| V. Wynagrodzenia | 2 399 965,00 | 4 427 776,44 |
| VI.Ubezpieczenia społeczne | 453 859,80 | 857 966,33 |
| VII.Pozostałe koszty rodzajowe | 479 619,94 | 1 139 445,11 |

2.4) Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności i nie ma zamiaru zaniechać w roku następnym. W roku obrotowym nie odniesiono na kapitał kwot z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

2.5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto :Nie dotyczy Spółki rozliczają się zaliczkowo.

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Przychody bilansowe | |
| 2. | Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych | |
| 3. | Przychody zwolnione | 0 |
| 4. | Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym | 0 |
| 5. | <i>Razem przychody podatkowe</i> | |
| 6. | Koszty bilansowe | |
| 7. | Koszty nie stanowiące kup | |
| 8. | Koszty stanowiące KUP nie zaliczane do kosztów bilansowych | |
| 9. | Strata z lat ubiegłych | |
| 10. | Darowizny | |
| 11 | <i>Razem koszty podatkowe</i> | |

2.6) Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy Nie dotyczy

2.7) Spółka nie poniosła kosztów na wytworzenie środków trwałych we własnym zakresie i nie planuje ponosić takich kosztów w następnym roku

2.8) Nie wystąpiły odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

2.9) Poniesione w roku obrotowym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe –133 270,00 Spółka nie planuje ponieść takich nakładów w roku następnym

2.10) Nie wystąpiły przychody i koszty incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości

2.11) Brak pozycji bilansowych wyrażonych w walutach obcych.

3.1) Spółka nie zawarła umów, które nie zostały uwzględnione w bilansie. Nie ma wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

3.2) Nie ma istotnych transakcji zawartych przez spółkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

Przychody ze sprzedaży produktów:36 000,00 PLN

Koszt wytworzenia sprzedanych produktów 0,00PLN

Koszty Zarządu 36 000,00 PLN

Przychody finansowe (odsetki) 0,00PLN

Koszty finansowe 0,00 PLN

3.3) Rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzany metodą pośrednią.

Środki pieniężne na początek okresu 19 951 921,69 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej 44 180 725,02 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej - 147 985,00 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności finansowej - 18 558 182,78 PLN

Środki pieniężne na koniec okresu 45 426 478,93 PLN, zmiana stanu 25 474 557,24 PLN

3.4) Informacje o zatrudnieniu.

| Wyszczególnienie | Przeciętne zatrudnienie | |
|--|-------------------------|------------|
| | 30-06-2021 | 31-12-2020 |
| Pracownicy umysłowi | 48 | 47 |
| Pracownicy na stanowiskach produkcyjnych | 8 | 8 |
| Ogółem | 56 | 55 |

3.5) Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom wchodzącym w skład zarządu.

| Tytuł | Wypłacone wynagrodzenie | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| | 30-06-2021 | W 31.12.2020 roku |
| Wypłaty członkom zarządu | 210 000,00 | 412 557,60 |

3.6) Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółkę.

3.7) Spółka korzysta z usług biegłego rewidenta – wynagrodzenie biegłego rewidenta 8 000,00

3.8) Nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

3.9) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym – nie dotyczy.

3.10). W okresie, za który sporządzono sprawozdanie nie nastąpiło połączenie.

3.11) W dniu 04.08.2020 roku Yuniversal Development Sp. z o.o. nabył 40% udziałów w spółce Apartamenty arkadia Sp. z o.o. za kwotę 60 000,00 PLN

3.12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy. (obowiązuje od 1.03.2020 r.) – nie przekazano.

3.13) Brak występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

3.14) Brak wpływu pandemii na działalność jednostki.

3.15). Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej.


| Wyszczególnienie | Udział w Spółkach zależnych i powiązanych | |
|---|---|---------------------|
| | Yuniversal Development | Apartamenty ARKADIA |
| Procent posiadanych udziałów | 91 | 96,4 |
| Udział w ogólnej liczbie głosów | 91 | 96,4 |
| Wynik finansowy netto za okres 01.01 – 30-06-2021 | 5 500 067,14 | -22 461,07 |

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok
ul. Piękna 3

NIP 542-289-62-17, REG. 052250819
tel. 85/74-85-205, fax 85/74-05-204

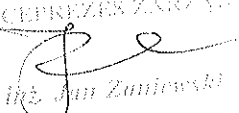
Główny Księgowy


Danuta Łenczewska

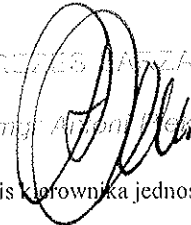
Data 09-08-2021

Podpisy osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

WICEPREZES ZARZĄDU


Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU


Hubert Piekut

Podpis kierownika jednostki

WICEPREZES ZARZĄDU


Hubert Piekut