

Yuniversal Podlaski sp. z o.o. 15-282 Białystok ul. Piękna 3		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	
		01.01.2020-31-12-2020	01.01.2021-31-12-2021
0		0,00	0,00
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATER		145 509 311,80	184 738 839,36
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		144 652 092,27	182 194 530,04
II. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		857 219,53	2 544 309,32
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TY		116 294 517,17	139 857 085,36
- jednostkom powiązany		0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		115 295 314,34	137 317 623,92
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		999 202,83	2 539 461,44
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)		29 214 794,63	44 881 754,00
D. KOSZTY SPRZEDAŻY		1 803 813,78	2 323 115,34
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU		9 402 601,91	10 347 397,66
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)		18 008 378,94	32 211 241,00
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		4 176 052,81	10 264 065,92
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		21 544,71	757,98
II. Dotacje		284 465,89	1 708 726,50
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		3 741 716,53	7 015 556,75
IV. Inne przychody operacyjne		128 325,68	1 539 024,69
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		2 474 521,78	1 600 010,31
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		2 134 713,54	1 259 984,94
III. Inne koszty operacyjne		339 808,24	340 025,37
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G+H)		19 709 909,97	40 875 296,61
J. PRZYCHODY FINANSOWE		116 258,14	98 358,47
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	98 358,47
- 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	2 312 684,83
I. Odsetki, w tym:		3 319 476,87	2 202 236,58
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji		3 316 815,50	110 448,25
IV. Inne		0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)		13 189 875,74	38 660 970,25
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	38 660 970,25
O. PODATEK DOCHODOWY		2 676 971,00	6 941 916,00
- część bieżąca		2 676 971,00	6 941 916,00
- część odroczone		0,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STR		0,00	0,00
Zyski mniejszości		274 509,67	663 977,85
R. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)		10 238 395,07	31 055 076,40
		0,00	0,00

Główny Księgowy
05-05-2022

Danuta Lenczewska

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 Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPTALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2020	31-12-2021
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	2 285 983,34	7 272 076,99
a)	zwiększenie (z tytułu)	2 608 341,29	7 272 076,99
-	wycena udziału w jednostkach wycenionych metodą praw własności z podziału zysku	2 608 341,29	7 272 076,99
-	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	59 139 969,50
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	0,00
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	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	73 440,10	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	73 440,10	0,00
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	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	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	31 055 076,40
a)	zysk netto	10 238 395,07	31 055 076,40
b)	strata netto		
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	62 442 787,58	90 531 545,90
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	62 442 787,58	90 531 545,90

Główny Księgowy
Data: _____
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych
Danuta Lenczewska

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 Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU
inż. Jan Zaniewski

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

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

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

WYSZCZEGÓLNIENIE		31-12-2020	31-12-2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	10 238 395,07	31 055 076,40
II.	Korekty razem	-25 858 370,84	13 889 221,94
1.	Amortyzacja	1 054 664,31	1 077 377,02
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	771 908,64	2 285 346,58
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	21 544,71	757,98
5.	Zmiana stanu rezerw	-399 304,42	-608 614,08
6.	Zmiana stanu zapasów	-36 613 351,28	-13 244 580,20
7.	Zmiana stanu należności	1 549 173,23	-7 733 280,01
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 054 273,61	25 920 262,39
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 926 419,52	4 766 221,65
10.	Zysk (strata) mniejszości	274 509,67	663 977,85
11.	Zysk (strata) z udziałów akcji w jednostkach wycenianych metoda praw własnc	0,00	0,00
11.	Inne korekty	2 354 630,21	761 752,76
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-15 619 975,77	44 944 298,34
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	21 544,71	40 757,98
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21 544,71	757,98
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	40 000,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	40 000,00
-	zbycie aktywów finansowych,	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	40 000,00
-	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	1 842 610,78
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	363 710,39	1 500 384,78
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	322 226,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	744 638,50	20 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	744 638,50	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	20 000,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	20 000,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 086 804,18	-1 801 852,80
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	56 105 182,65	17 052 180,55
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów		
2.	Kredyty i pożyczki	47 041 875,39	10 552 180,55
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	7 000 000,00	6 500 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	2 063 307,26	0,00
II.	Wydatki	48 435 669,73	30 919 000,24
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	10 272 125,88
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 816 815,00	14 772 320,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		351 944,76
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	378 895,04	237 263,02
8.	Odsetki	771 908,64	2 285 346,58
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	7 669 512,92	-13 866 819,69
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-9 037 267,03	29 275 625,85
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-9 037 267,03	29 275 625,85
-	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	49 227 547,54
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	707 833,03	0,00

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok
ul. Piękna 3NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-35-204Główny księgowy
powierzono
przewodzenie ksiąg rachunkowych

Danuta Lenczewska

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

YUNIVERSAL POLSKA
15-282 Elajstok
ul. Piękna 3
NIP 542-289-52-17
tel 85/74-85-205

Yuniversal Podlaski sp. z o.o. 1282 Elajstok, Z.O.O. Piękna 3	15 ul.	BILANS
AKTYWA		

Stan na 31-12-2020 Stan na 31-12-2021

0	2	2
A. AKTYWA TRWAŁE	10 709 765,00	9 771 778,74
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	3 681 703,78
1. Środki trwałe	3 257 938,04	3 672 638,74
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	149 798,60	139 758,60
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 013 598,70	819 784,86
c) urządzenie techniczne i maszyny	220 173,82	138 973,39
d) środki transportu	1 665 048,10	2 086 399,81
e) inne środki trwałe	209 318,82	487 722,08
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	9 065,04
III. Należności długoterminowe	45 000,00	45 000,00
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	45 000,00	45 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	3 403 050,98	3 725 276,98
1. Nieruchomości	3 379 030,98	3 701 256,98
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	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	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	2 319 797,98
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 001 983,98	2 318 675,28
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 792,00	1 122,70
B. AKTYWA OBROTOWE	298 401 924,50	345 570 108,63
I. Zapasy	269 395 006,12	282 639 586,32
1. Materiały	153 990,36	153 990,36
2. Półprodukty i produkty w toku	124 396 858,13	155 937 570,83
3. Produkty gotowe	64 317 679,35	38 723 314,88
4. Towary	73 792 757,86	82 274 324,23
5. Zaliczki na dostawy	6 733 720,42	5 550 386,02
II. Należności krótkoterminowe	5 255 723,43	12 989 003,44
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	5 255 723,43	12 989 003,44
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	2 159 325,23	9 496 615,17
- do 12 miesięcy	1 898 652,88	9 416 615,17
- powyżej 12 m-cy	260 672,35	80 000,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezp. społecznych i zdrowotnych	3 082 649,85	3 414 225,00
c) inne	13 748,35	78 163,27
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 31-12-2021
0	2	2
III. Inwestycje krótkoterminowe	19 951 921,69	49 267 547,54
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 951 921,69	49 267 547,54
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	49 227 547,54
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	19 244 088,66	49 227 547,54
- 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	673 971,33
1. Aktywa z niezakończonych umów budowlanych	3 085 670,03	0,00
2. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	713 603,23	673 971,33
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziału (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	309 111 689,50	355 341 887,37

05-05-2022
Główny Księgowy

Data

Danuta Lenczewska

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

Yuniversal Podlaski sp. z o.o. 15-282 Białystok ul. Piękna 3	BILANS
PASYWA	
0	

Stan na 31-12-2020

Stan na 31-12-2021

	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2021
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	62 442 787,58	90 531 545,90
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	200 000,00	200 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	51 867 892,51	59 139 969,50
- 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	0,00
VI. Zysk (strata) netto	10 238 395,07	31 055 076,40
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Kapitały mniejszości	1 772 562,51	2 436 540,36
	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	244 896 339,41	262 373 801,11
I. Rezerwy na zobowiązania	2 057 230,99	1 448 616,91
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	921 912,00	337 255,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	188 173,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	188 173,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	947 145,99	1 111 361,91
- długoterminowe	640 635,94	830 903,72
- krótkoterminowe	306 510,05	280 458,19
II. Zobowiązania długoterminowe	25 992 498,34	24 892 630,58
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	25 992 498,34	24 892 630,58
a) kredyty i pożyczki	11 440 712,89	17 271 735,08
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 990 000,00	6 500 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	561 785,45	907 436,52
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	213 458,98
III. Zobowiązania krótkoterminowe	216 563 924,88	235 792 926,70
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	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	235 784 143,40
a) kredyty i pożyczki	20 496 732,26	14 925 764,74
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 767 275,00	5 068 297,47
c) inne zobowiązania finansowe	592 125,81	636 820,21
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	16 820 443,43	13 989 939,80
- do 12 miesięcy	13 446 466,04	10 326 118,92
- powyżej 12 m-cy	3 373 977,39	3 663 820,88
e) zaliczki otrzymane na dostawy	170 034 077,09	195 634 696,46
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 746 664,08	5 089 387,68
h) z tytułu wynagrodzeń	274 174,59	3 996,73
i) inne	823 702,65	435 240,31
4. Fundusze specjalne	8 729,97	8 783,30
IV. Rozliczenia międzyokresowe	282 685,20	239 626,92
1. Ujemna wartość firmy	282 685,20	222 109,80
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	17 517,12
PASYWA RAZEM	309 111 689,50	355 341 887,37
	0,00	0,00

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok
ul. Piękna 3

NIP 542-052250819
tel. 85/ 712 857 857

05-05-2022
Główny Księgowy

Danuta Lenczewska

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

**WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ
YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.
W BIAŁYMSTOKU**

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 Yuniversal 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.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 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.

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

Danuta Benczewska
podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut
podpis Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

Hubert Piekut

DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA

do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2021-31.12.2021 rok

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 31-12-2021
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	7850551,11		1 650 011,34		608 431,12	8 892 131,33
II. 1. Środki trwałe	7 850 551,11		1 640 946,30		608 431,12	8 883 066,29
II. 1.a) prawo użytkowania wieczystego gruntu	217 568,00					217 568,00
II. 1.b) budynki, budowle	2 185 616,96					2 185 616,96
II.1.c) urządzenia techniczne i maszyny	564 560,83				492 988,73	492 988,73
II. 1.d) środki transportu	3 276 228,49	0	1 277 671,37	0	527 589,02	4 026 310,84
II. 1.e) inne środki trwałe	1 606 576,23	0	363 274,93	0	9 270,00	1 960 581,16
II. 2.środki trwałe w budowie						
II 3 Zaliczki na środki trwałe w budowie			9 065,04			9 065,04
III Należności długoterminowe	45 000,00					45 000,00
III. Inwestycje długoterminowe nieruchomości	3 379 030,98		322 226,00			3 701 256,98

Umorzenie - amortyzacja						Aktywa trwałe	
Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenie	Stan na koniec 31-12-2021	Stan na początek roku obrotowego (netto)	Stan na koniec 31-12-2021(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	1 077 377,02	0	565 343,51	5 104 646,58	3 257 938,04	3 787 484 ,75
4 592 613,07		1 077 377,02		565 343,51	5 104 646,58	3 257 938,04	3 778 419,71
67 770,00		10 040,00	0	0	77 810,00	149 798,60	139 758,60
1 172 018,26		193 813,84	0		1 365 832,10	1 013 598,70	819 784,86
344 387,01	0	81 200,43	0,0	71 572,10	354 015,34	220 173,82	138 973,39
1 611 180,39	0	707 451,08	0	484 501,41	1 834 130,06	1 665 048,10	2 192 180,78
1 397 257,41		84 871,67		9 270,00	1 472 859,08	209 318,82	487 722,08
							0
							9 065,04
						45 000,00	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 towary 7 386 007,89

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 posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji ze wskazaniami praw jakie przysługują

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

1.11) Dane o stanie rezerw

Rezerwy	Stan na początek roku	Zmiany w trakcie roku			Stan na koniec 31-12-2021 roku
		Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Długoterminowe	640 903,72	190 267,78	0		830 903,72
Krótkoterminowe	306 510,05			26 051,86	280 458,19

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 31-12-2021 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 31-12-2021 roku
	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
10 241 548,15	1 241 715,45	0	6 478 647,70	5 004 615,90

1.15) Odroczone podatki dochodowe

Lp	Treść	Rezerwy wpływające na		Aktywa odniesione na	
		Wynik finansowy	Kapitał własny	Wynik finansowy	Kapitał własny
1	Stan początkowy	921 912,00	-	4 001 983,98	-
2	Zwiększenie/zmniejszenie	584 657,00		1 683 308,70	-
3	Stan końcowy (1+2)31-12-2021	337 255,00	-	2 318 675,28	-

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	24 892 630,58						
a) Kredyty i pożyczki	11 440 712,89	17 271 735,08						
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 990 000,00	6 500 000,00						

c) inne zobowiązania finansowe	561 785,45	907 436,52						
d) inne								
Razem	25 992 498,34	24 892 630,58						

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – kredyty –39 395 573,72PLN hipoteki

1.16) Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe.

Lp	Tytuły	Stan na	
		Początek roku	31-12-2021
1.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 003 775 ,98	2 319 797,98
2	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 799 273,26	673 971,33
3	Rozliczenia międzyokresowe bierne	282 685,20	239 626,92

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		2021	
	zł	%	zł	%
Produktów	144 652 092,27	100	182 194 530,04	98,6
Towarów i materiałów	857 219,53	0,0	2 544 309,32	1,4
Razem	145 509 311,80	100	184 738 839,36	100

Spółka osiągnęła tylko przychody ze sprzedaży w kraju.

2.2) Dane o kosztach rodzajowych.

Rodzaj kosztu	Rok 2021	31.12.2020
I.Amortyzacja	1 077 377,02	1 054 664,31
II.Zużycie materiałów i energii	51 500 894,28	21 546 003,82
III.Uслуги obce	91 054 256,90	82 639 492,87
IV.Podatek i opłaty, w tym:	817 712,10	742 673,43

- podatek akcyzowy	0	0
V. Wynagrodzenia	5 116 375,46	4 427 776,44
VI.Ubezpieczenia społeczne	952 939,88	857 966,33
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	1 388 940,52	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:

1.	Przychody bilansowe	195 729 940,73
2.	Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	9 962 195,57
3.	Przychody zwolnione	0
4.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	3 472 727,44
5.	<i>Razem przychody podatkowe</i>	<i>189 240 072,60</i>
6.	Koszty bilansowe	158 136 295,74
7.	Koszty nie stanowiące kup	3 042 726,73
8.	Koszty stanowiące KUP nie zaliczane do kosztów bilansowych	3 455 126,37
9.	Strata z lat ubiegłych	1 293 715,27
10.	Darowizny	00,00
11	<i>Razem koszty podatkowe</i>	<i>158 548 695,38</i>

2.6) Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy: Kwote 31 055 076,40 PLN przeznaczyć: 9 316 522,92 PLN – dywidenda dla wspólników, 21 738 553,48 pozostałą kwotę odnieść na kapitał zapasowy.

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 1 650 011,34 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:492 414,74 PLN

Koszt wytworzenia sprzedanych produktów 0,00 PLN

Koszty Zarządu 498 361,41 PLN

Pozostałe przychody operacyjne 51 152,24 PLN

Przychody finansowe (odsetki) 83 110,00 PLN

Koszty finansowe 83 110,00 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 44 944 298,34 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej 1 842 610,78 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -13 866 819,69 PLN

Środki pieniężne na koniec okresu 49 227 547,54 PLN, zmiana stanu 29 275 625,85 PLN

3.4) Informacje o zatrudnieniu.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie	
	31-12-2021	31-12-2020
Pracownicy umysłowi	49	47
Pracownicy na stanowiskach produkcyjnych	10	8
Ogółem	59	55

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

Tytuł	Wypłacone wynagrodzenie	
	W 2021 roku	W 31.12.2020 roku
Wypłaty członkom zarządu	794 676,37	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 - 31.12.2021	7 346 497,40	77 585,65

Główny Księgowy


Data: 03.2020wska

Podpisy osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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 Antoni Piekut

Podpis kierownika jednostki

WICEPREZES ZARZĄDU


inż. Jan Zaniewski

WICEPREZES ZARZĄDU


Hubert Piekut

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.

ZA 01.01.2021-31.12.2021 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 31.12.2021 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 01.01.2021 do 31.12.2021 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 01.01.2021-31.12.2021 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 123 957 036,43 netto. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 253 411 108,80 PLN.

Yuniversal Development Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy oraz w Elku. Spółka za okres 01.01.2021-31.12.2021 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 61 243 323,36 netto. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 109 522 366,10 PLN.

Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. prowadziła sprzedaż mieszkań wraz z miejscami postojowymi. Spółka w okresie 01.01.2021-31.12.2021 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 30 894,31 netto. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 1 121 739,83 PLN.

Grupa Kapitałowa uzyskała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie 184 738 839,36 PLN netto. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 wykazuje sumę bilansową w kwocie 355 341 887,37 PLN. Zysk za 2021 rok zostanie przeznaczony: 9 523 248,54 dywidenda dla wspólnika, pozostała kwota 21 531 827,86 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 splanowany 05-06-2022 roku Yuniversal Development 6 500 000,00 PLN

W roku obrachunkowym 2021 Grupa Kapitałowa nie nabywała własnych akcji.

Grupa Kapitałowa Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. będzie kontynuowała działalność w 2022 roku, zamierza utrzymać istotną pozycję rynkową, przedmiotem działalności podobnie jak w 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 Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut