

## INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1	Zmiany w długoterminowych inwestycjach niefinansowych, w tym w jednostkach powiązanych
Nota 2	Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach współzależnych
Nota 3	Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych
Nota 4	Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych
Nota 5	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne
Nota 6	Struktura własności kapitału podstawowego oraz liczba i wartość nominalna subskrybowanych akcji
Nota 7	Zmiany w kapitale zapasowym
Nota 8	Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych
Nota 9	Zysk (strata) z lat ubiegłych
Nota 10	Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
Nota 11	Powiązania składników aktywów w bilansie
Nota 12	Powiązania składników pasywów w bilansie
Nota 13	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów)
Nota 14	Odpisy aktualizujące wartość należności
Nota 15	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
Nota 16	Istotne odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów
Nota 17	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi
Nota 18	Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
Nota 19	Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej
Nota 20	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych
Nota 21	Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy
Nota 22	Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy
Nota 23	Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
Nota 24	Inne informacje niż wymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
Nota 25	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów
Nota 26	Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby
Nota 27	Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości
Nota 28	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w wynik finansowy
Nota 29	Dane rozliczenia kręgu kosztów
Nota 30	Inne przychody operacyjne
Nota 31	Inne koszty operacyjne
Nota 32	Wybrane przychody finansowe
Nota 33	Wybrane koszty finansowe
Nota 34	Stan rezerw
Nota 35	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych
Nota 36	Zmiany w środkach trwałych
Nota 37	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto
Nota 38	Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu
Nota 39	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie
Nota 40	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska
Nota 41	Zapasy
Nota 42	Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego
Nota 43	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek – struktura czasowa
Nota 44	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
Nota 45	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku nr 1 do ustawy, w jednostce nie wystąpiły, bądź są nieistotne dla oceny sprawozdania finansowego jednostki za rok 2023-09-01 – 2023-12-31.

PREZES  
mgr Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU  
Hubert Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

Główna Księgowa  
Romana Gaworezyk

## Nota 1

## Zmiany w długoterminowych inwestycjach niefinansowych, w tym w jednostkach powiązanych

	W jednostkach powiązanych			W jednostkach pozostałych			Razem
	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	3 843 566,00	0,00	0,00	3 843 566,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	701 039,00	0,00	0,00	701 039,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	701 039,00	0,00	0,00	701 039,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	4 544 605,00	0,00	0,00	4 544 605,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 2

## Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach współzależnych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach współzależnych, w tym:					Razem
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 3

## Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:					Razem
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	1 281 938,07	0,00	1 281 938,07
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	9 227,71	0,00	9 227,71
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	1 272 710,36	0,00	1 272 710,36
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 3

## Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:					Razem
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 281 938,07</b>	<b>0,00</b>	<b>1 281 938,07</b>
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 4

## Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych

	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:							Razem
	udziały lub akcje	należność z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	Inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 316,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zwiększenia w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 316,71</b>	<b>0,00</b>	<b>20 316,71</b>
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 316,71	0,00	20 316,71
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 5

## Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
1. Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2. Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	0,00	1 619,84
3. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	14 306 042,43	9 578 446,14
4. Inne środki pieniężne	0,00	0,00
5. Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>14 306 042,43</b>	<b>9 580 065,98</b>

## Nota 6

## Struktura własności kapitału podstawowego oraz liczba i wartość nominalna subskrybowanych akcji

Struktura własności kapitału podstawowego (akcjonariusze posiadający co najmniej 5% akcji)	Seria/emisja	Data rejestracji	Sposób pokrycia kapitału	Prawo do dywidendy (od daty)	Liczba akcji/udziałów	Ilość głosów	Cena emisyjna akcji/udziałów	Wartość nominalna akcji/udziałów (w PLN)	Udział w kapitale podstawowym*
1. Antoni Piekut					100,00	0,00	500,00	50 000,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. ...					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. ...					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>					<b>100,00</b>	<b>0,00</b>		<b>50 000,00</b>	<b>0,00</b>

\* udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w ogólnej liczbie głosów

## Nota 7

## Zmiany w kapitale zapasowym

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>31 018 560,58</b>	<b>19 085 833,22</b>
<b>zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>5 877 197,92</b>
- sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej,	0,00	0,00
- podziału zysku (utworzony ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych - różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału zapasowego	0,00	5 877 197,92
<b>wykorzystanie (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- pokrycie straty bilansowej	0,00	0,00
- umorzenie własnych udziałów	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału zakładowego	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>31 018 560,58</b>	<b>24 963 031,14</b>

## Nota 8

## Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Stan kapitałów rezerwowych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>150 000,00</b>
<b>zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>150 000,00</b>
- pokrycia straty bilansowej	0,00	0,00
- umorzenia udziałów własnych	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	0,00	0,00
- wypłaty dywidendy	0,00	0,00
- zwrotu dopłat wspólnikom	0,00	150 000,00
- ...	0,00	0,00
<b>Stan kapitałów rezerwowych na koniec okresu ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 9

## Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>7 346 497,40</b>
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>7 346 497,40</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>7 346 497,40</b>
<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>	<b>4 530 032,34</b>	<b>0,00</b>
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- kwota niepodzielonych zysków w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	4 526 540,34	0,00
- rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	3 492,00	0,00
<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>	<b>543 699,97</b>	<b>7 346 497,40</b>
- wypłaty dywidendy	0,00	1 469 299,48
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	0,00	5 877 197,92
- pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
- przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
- rozwiązanie aktywa na podatek odroczony w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	42 140,00	0,00
- rezerwa na podatek odroczony	341 795,00	0,00
- rezerwa na sprawy sporne	159 764,97	0,00
<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 986 332,37</b>	<b>0,00</b>
<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 9

Zysk (strata) z lat ubiegłych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznajdującej pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z zysku	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z obniżenia kapitału podstawowego	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z dopłat wspólników	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 986 332,37</b>	<b>0,00</b>

## Nota 10

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31*
<b>ZYSK / STRATA NETTO</b>	<b>262 319,03</b>	<b>6 055 529,44</b>
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	262 319,03	4 013 011,34
Kapitał (fundusz) rezerwowy (+/-)	0,00	0,00
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
Dywidendy dla wspólników (oprocentowanie kapitału)	0,00	0,00
Nagrody z zysku	0,00	0,00
Cele społeczne	0,00	0,00
Obniżenie kapitału podstawowego	0,00	0,00
Dopłaty wspólników (o ile przewiduje to umowa spółki z o.o.)	0,00	0,00
Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
Pokrycie straty z zysków lat przyszłych	0,00	0,00
...	0,00	0,00

\* Za rok poprzedni faktyczny podział zysku (pokrycie straty)

## Nota 11

Powiązania składników aktywów w bilansie

Wyszczególnienie	Kwota brutto roku obrotowego	Odpisy aktualizujące wartość	Kwota brutto roku poprzedzającego	Odpisy aktualizujące wartość
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24 037,56</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	24 037,56	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	24 037,56	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	24 037,56	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 11

## Powiązania składników aktywów w bilansie – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie	Kwota brutto roku obrotowego	Odpisy aktualizujące wartość	Kwota brutto roku poprzedzającego	Odpisy aktualizujące wartość
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>3 403 772,17</b>	<b>92 274,94</b>	<b>2 381 799,71</b>	<b>20 316,71</b>
a) długoterminowe	57 402,63	0,00	171 800,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	57 402,63	0,00	171 800,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	3 346 369,54	92 274,94	2 209 999,71	20 316,71
- z tytułu pożyczek i kredytów	20 316,71	20 316,71	20 316,71	20 316,71
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	186 279,83	10 458,23	653 373,32	0,00
- do 12 miesięcy	186 279,83	10 458,23	653 373,32	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 721 773,00	0,00	1 249 286,00	0,00
- inne należności	418 000,00	61 500,00	287 023,68	0,00
- dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 12

## Powiązania składników pasywów w bilansie

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
<b>1. Zobowiązania od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>13 564,56</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	13 564,56
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	13 564,56
- do 12 miesięcy	0,00	13 564,56
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>2. Zobowiązania od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

## Nota 12

Powiązania składników pasywów w bilansie – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>b) krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>3. Zobowiązania od pozostałych jednostek</b>	<b>96 813 526,20</b>	<b>86 156 605,19</b>
<b>a) długoterminowe</b>	<b>12 191 404,40</b>	<b>7 834 797,66</b>
- z tytułu pożyczek i kredytów	11 219 999,94	7 059 999,72
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	390 268,31	372 394,58
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- inne	581 136,15	402 403,36
<b>b) krótkoterminowe</b>	<b>84 622 121,80</b>	<b>78 321 807,53</b>
- z tytułu pożyczek i kredytów	19 303 056,40	21 543 050,48
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	397 018,48	162 359,25
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	2 850 346,03	2 536 658,39
- do 12 miesięcy	2 850 346,03	2 536 658,39
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy i usługi	61 677 461,13	52 922 699,01
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	229 349,02	880 828,89
- z tytułu wynagrodzeń	116 031,65	106 085,89
- inne	48 859,09	170 125,62

## Nota 13

Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów)

	Charakter i forma zabezpieczeń na majątku poszczególnych zobowiązań warunkowych	Przesłanki świadczące o istnieniu niepewności co do kwoty lub terminu wypływu środków oraz możliwości uzyskania zwrotów	Zobowiązanie z roku obrotowego	Zobowiązanie z roku poprzedzającego	Informacje odzwierciedlające powiązanie między rezerwą i zobowiązaniem warunkowym, jeśli związek taki zachodzi
1. Gwarancje			0,00	0,00	
2. Poręczenia (także wekslowe)			0,00	0,00	
3. Kaucje i wadła			0,00	0,00	
4. Zobowiązania z tytułu ...			0,00	0,00	
5. Nieuznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki			0,00	0,00	
6. Zobowiązania z tytułu zawartych, ale jeszcze niewykonalnych umów			0,00	0,00	
7. Zobowiązania z tytułu emerytur i podobnych świadczeń			0,00	0,00	
8. Pozostałe zobowiązania warunkowe	akt notarialny nr 20376/2021 z 29.11.2021 dot. zakupu gruntu przy ul. Rodowej w Warszawie		464 300,00	464 300,00	
<b>Razem</b>			<b>464 300,00</b>	<b>464 300,00</b>	

## Nota 14

## Odpisy aktualizujące wartość należności

Rodzaj należności	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego				
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. HEXACON	98 284,14	0,00	98 284,14	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Yuniversal Podlaski Północ sp. z o.o.	20 316,71	0,00	0,00	0,00	20 316,71
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Kulesza Artur, Gejzler Iolanta	7 442,73	0,00	0,00	7 442,73	0,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Sołek Zbigniew	0,00	400,00	0,00	0,00	400,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. ELBUD sp. z o.o.	0,00	10 058,23	0,00	0,00	10 058,23
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. MGBUD	61 500,00	0,00	0,00	0,00	61 500,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Żłobek Niepubliczny w Elku Barbara Bala	15 374,71	0,00	0,00	15 374,71	0,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Olsiewicz W.	197,10	0,00	0,00	197,10	0,00

## Nota 15

## Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Rodzaj zapasu	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	558 305,76	191 088,36
4. Towary	0,00	0,00

## Nota 16

## Istotne odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów

Rodzaj składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego korzyści ekonomiczne	Wskazanie, czy wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów odpowiada jego wartości handlowej/wartości użytkowej	Przyczyna ograniczenia ustalenia wartości odzyskiwalnej na podstawie szacunku tylko jednej z dwóch wartości: handlowej/użytkowej	Wskazanie, czy wartość odzyskiwalna odpowiadająca wartości handlowej została ustalona na podstawie odniesień do aktywnego rynku	Kwota odpisu aktualizującego	Kwota odwrócenia odpisu aktualizującego	Proszę podać, w której z poniższych kategorii ujęto odpis aktualizujący: - w rachunku zysków i strat - w kapitale własnym - w ujemnej wartości firmy - w przychodach przyszłych	Najważniejsze zdarzenia i okoliczności, które doprowadziły do ujęcia i odwrócenia odpisów aktualizujących spowodowanych utratą wartości
1. Materiały				0,00	0,00		
2. Półprodukty i produkty w toku				0,00	0,00		
- w tym objekty w zabudowie				0,00	0,00		
3. Produkty gotowe	TAK			558 305,76	0,00	RZIS	zawiązanie odpisu aktualizującego w Elku lokale nr 1,12,13 niesprzedane od 6 lat
4. Towary				0,00	0,00		
5. Ośrodek wypracowujący korzyści ekonomiczne				0,00	0,00		
6. ...				0,00	0,00		

## Nota 17

## Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi

Opis transakcji	Nazwa spółki	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług		0,00	240 236,67
Przychody ze sprzedaży środka trwałego		0,00	0,00
Przychody finansowe z tyt. odsetek od pożyczek		0,00	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i usług		0,00	212 566,64



## Nota 17

Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Opis transakcji	Nazwa spółki	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Zakup środka trwałego		0,00	0,00
Koszty finansowe z tyt. odsetek od pożyczki		0,00	5 643,84
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00

## Komentarz:

w SF 09–12.2023 nie dotyczy

## Nota 18

Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna

Nazwa i siedziba jednostki	Miejsce, w którym sprawozdanie skonsolidowane
w SF 09–12.2023 nie dotyczy	

## Nota 19

Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi	Wartość godziwa	Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, jeśli dane nie pochodzą z aktywnego rynku	Skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu	Skutki przeszacowania odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	0,00	Lokale są wyceniane według ceny rynkowej wg. operatorów dot. lokali w Łku oraz grunt gm. Muszyna	599 255,98	0,00
	0,00		0,00	0,00
	0,00		0,00	0,00
	0,00		0,00	0,00

## Nota 20

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
<b>Ogółem, z tego:</b>	<b>13,50</b>	<b>13,30</b>
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	12,50	13,30
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	0,00	0,00
- uczniowie	0,00	0,00
- osoby wykonujące pracę nakładczą	0,00	0,00
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	1,00	0,00

## Nota 21

Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy

Wynagrodzenia	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>I. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, w tym:</b>		
<b>1. Wynagrodzenie</b>	138 445,93	377 473,82
Prezes Zarządu	138 445,93	377 473,82
Członkowie Zarządu	19 000,00	52 250,00
(pełniona funkcja)	119 445,93	325 223,82
	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>II. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących, w tym:</b>	0,00	0,00
<b>1. Wynagrodzenie</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>III. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów administrujących, w tym:</b>	0,00	0,00
<b>1. Wynagrodzenie</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>138 445,93</b>	<b>377 473,82</b>

## Nota 22

Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu sprawozdawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	03.10.2022	2022-2023	20 000,00	20 000,00
Inne usługi atestacyjne			0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego			0,00	0,00
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe			0,00	0,00
Pozostałe usługi			0,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>

## Komentarz:

netto

## Nota 23

Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy

Wyszczególnienie zmian	Przyczyny zmian zasad rachunkowości	Metody wyceny	Wpływ zmian na wynik finansowy	Wpływ zmian na kapitał (fundusz) własny	Przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Przyczyny zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
1. W zakresie klasyfikacji i grupowania zdarzeń gospodarczych						
- ...						
2. W zakresie metod wyceny aktywów i pasywów na moment początkowego ujęcia w księgach rachunkowych						
- ...						
3. W zakresie metod wyceny aktywów i pasywów na moment wyceny bilansowej						

## Nota 23

Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie zmian	Przyczyny zmian zasad rachunkowości	Metody wyceny	Wpływ zmian na wynik finansowy	Wpływ zmian na kapitał (fundusz) własny	Przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Przyczyny zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
- ...						
4. W zakresie metod ustalania wyniku finansowego						
- ...						
5. W zakresie sposobu prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym						
- ...						
6. Inne						
Inne zmiany podatkowe dot. opodatkowania ryczałtem tzw. CIT estoński w okresie od 01.09.2023 do 31.12.2026						

## Nota 24

Inne informacje niż wymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Opis	Wartość
nie dotyczy	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00

## Nota 25

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

	2023-09-01 - 2023-12-31		2022-01-01 - 2022-12-31	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
1. Sprzedaż usług (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż usług budowlanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Sprzedaż materiałów (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00
-inne	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów lub innych usług (struktura rzeczowa)	0,00	18 437 133,09	240 236,67	37 020 882,95
- sprzedaż lokali	0,00	18 095 442,31	0,00	35 919 445,95
- inne	0,00	122 042,78	45 666,67	476 504,23
- odsprzedaż usług	0,00	219 648,00	194 570,00	624 932,77
5. Inne przychody ze sprzedaży (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>18 437 133,09</b>	<b>240 236,67</b>	<b>37 020 882,95</b>
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż eksportowa	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż wewnątrzunijna	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 25

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2023-09-01 – 2023-12-31		2022-01-01 – 2022-12-31	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 26

Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Koszty wg rodzajów</b>	<b>14 446 931,42</b>	<b>50 249 281,26</b>
1. Amortyzacja	150 299,99	427 410,85
2. Zużycie materiałów i energii	415 243,45	15 304 915,25
3. Usługi obce	12 708 464,07	31 314 739,19
4. Podatki i opłaty, w tym:	59 905,37	253 072,69
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	653 206,10	1 934 680,39
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	104 735,33	338 995,20
- emerytalne	0,00	0,00
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	355 077,11	675 467,69
- koszty reklamy	219 414,24	538 158,64
- inne	135 662,87	137 309,05
- ...	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>14 446 931,42</b>	<b>50 249 281,26</b>

## Nota 27

Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości

Charakter przychodów	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
1. Przychody ze sprzedaży usług	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
2. Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00
- z tyt. umorzenia subwencji PFR decyzja z dn.11.06.2021 r.	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
4. Przychody finansowe	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 28

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w  
wynik finansowy

Rodzaj	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
<b>Tytuł przychodów:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
<b>Tytuł kosztów:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00

## Nota 28

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w wynik finansowy -  
ciąg dalszy z poprzedniej strony

Rodzaj	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Wynik finansowy brutto przed korektą	0,00	0,00
Wynik finansowy brutto po korekcie	0,00	0,00

## Nota 29

Dane rozliczenia kręgu kosztów

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>I. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	0,00	0,00
2. Odpisanie zaniechanej produkcji	0,00	0,00
3. Odpisanie kosztów bez efektu gospodarczego	0,00	0,00
4. Inne	0,00	0,00
<b>II. Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-</b>	<b>-5 424 096,18</b>	<b>21 062 060,47</b>
1. Produkty gotowe	-3 400 115,89	-8 793 734,13
2. Półprodukty i produkty w toku	-2 023 980,29	30 242 035,37
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	- 386 240,77
<b>III. Koszt własny produkcji sprzedanej</b>	<b>17 029 978,02</b>	<b>28 867 879,02</b>
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	14 486 247,15	24 124 562,20
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0,00	0,00
- koszty sprzedaży	474 969,45	1 078 572,76
- koszty ogólnego zarządu	2 068 761,42	3 664 744,06
<b>IV. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 30

Inne przychody operacyjne

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>I. Rozwiązane rezerwy (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- inne (rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>II. Pozostałe, w tym:</b>	<b>913 500,31</b>	<b>95 777,32</b>
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	0,00	0,00
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	599 255,98	71 943,00
4) otrzymane koszty postępowania spornego	0,00	0,00
6) przedawnione zobowiązania	0,00	0,00
7) zwrócone, umorzone podatki	0,00	0,00
8) przychody z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	164 856,73	0,00
9) pozostałe przychody operacyjne	149 387,60	23 834,32
	0,00	0,00
<b>Inne przychody operacyjne RAZEM</b>	<b>913 500,31</b>	<b>95 777,32</b>

## Nota 31

Inne koszty operacyjne

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>I. Utworzone rezerwy (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>II. Pozostałe, w tym:</b>	<b>1 083 622,54</b>	<b>202 174,88</b>

## Nota 31

## Inne koszty operacyjne – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
1) odpis aktualizujący wartość należności	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia: należności przeterminowane ponad rok		
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia: zasada ostrożności – wycena rynkowa niższa niż wycena księgowa		
4) odpis aktualizujący wartość zapasów	558 305,76	0,00
Przyczyna utworzenia:		
5) koszty postępowania spornego	0,00	0,00
6) przedawnione należności	0,00	182 798,68
7) niezwrócone, umorzone nadpłaty podatków	0,00	0,00
8) koszty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
9) darowizna –wóz strażacki	0,00	0,00
10) pozostałe	525 316,78	19 376,20
<b>Inne koszty operacyjne RAZEM</b>	<b>1 083 622,54</b>	<b>202 174,88</b>

## Nota 32

## Wybrane przychody finansowe

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>I. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek zależnych	0,00	0,00
– od jednostek współzależnych	0,00	0,00
– od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
– od znaczącego inwestora	0,00	0,00
– od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
– od jednostki dominującej	0,00	0,00
– od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>II. Przychody finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>59 240,49</b>	<b>104 340,43</b>
1) z tytułu udzielonych pożyczek	9 227,71	104 340,43
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	35 396,38
– od jednostek zależnych	0,00	0,00
– od jednostek współzależnych	0,00	0,00
– od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
– od znaczącego inwestora	0,00	0,00
– od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
– od jednostki dominującej	0,00	0,00
– od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	35 396,38
b) od pozostałych jednostek	9 227,71	68 944,05
2) pozostałe odsetki	50 012,78	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek zależnych	0,00	0,00
– od jednostek współzależnych	0,00	0,00
– od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
– od znaczącego inwestora	0,00	0,00
– od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
– od jednostki dominującej	0,00	0,00
– od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	50 012,78	0,00
<b>III. Inne przychody finansowe razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1) dodatnie różnice kursowe	0,00	0,00
– zrealizowane	0,00	0,00
– niezrealizowane	0,00	0,00
2) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	0,00	0,00

## Nota 32

## Wybrane przychody finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3) pozostałe, w tym:	0,00	0,00
- przychody z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00

## Nota 33

## Wybrane koszty finansowe

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>962 345,30</b>	<b>1 199 944,03</b>
1) od kredytów i pożyczek	942 536,20	1 199 944,03
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	5 643,84
- dla jednostek zależnych	0,00	0,00
- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
- dla jednostki dominującej	0,00	5 643,84
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) dla innych jednostek	942 536,20	1 194 300,19
2) pozostałe odsetki	19 809,10	0,00
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek zależnych	0,00	0,00
- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
- dla jednostki dominującej	0,00	0,00
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) dla innych jednostek	19 809,10	0,00
<b>II. Inne koszty finansowe razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1) ujemne różnice kursowe	0,00	0,00
- zrealizowane	0,00	0,00
- niezrealizowane	0,00	0,00
2) utworzone rezerwy (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3) pozostałe, w tym:	0,00	0,00
- koszty z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00

## Nota 34

## Stan rezerw

	Stan na początek	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 492,00	341 795,00	0,00	3 492,00	341 795,00
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	313 798,38	541 107,98	0,00	0,00	854 906,36
a) długoterminowe	313 798,38	36 190,87	0,00	0,00	349 989,25
- naprawy gwarancyjne	313 798,38	36 190,87	0,00	0,00	349 989,25
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	504 917,11	0,00	0,00	504 917,11
- sprawy sporne	0,00	504 917,11	0,00	0,00	504 917,11
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>317 290,38</b>	<b>882 902,98</b>	<b>0,00</b>	<b>3 492,00</b>	<b>1 196 701,36</b>

## Nota 35

## Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>168 511,28</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	0,00	164 889,00
- wynikających ze strat podatkowych, w tym podział według terminów wygaśnięcia prawa do odliczenia tych strat	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- wynikających z nierozliczonych dochodów wolnych od podatku oraz nierozliczonych zmniejszeń podstawy opodatkowania	0,00	0,00
- wynikających z pozostałych ujemnych różnic przejściowych, z tego m.in. (proszę wymienić największe):	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	164 889,00
2. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	0,00	0,00
- kredyty	0,00	0,00
- obligacje	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
3. Inne	0,00	3 622,28
- polisa długoterminowa	0,00	3 622,28
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:</b>	<b>68 922,54</b>	<b>48 913,59</b>
	0,00	0,00
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	38 656,71	48 913,59
2. Opłacony z góry czynsz	0,00	0,00
3. Opłacone z góry koszty energii	0,00	0,00
4. Prenumerata czasopism	0,00	0,00
5. Roczny odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
6. Koszty przygotowania i uruchomienia nowej produkcji	0,00	0,00
7. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	0,00	0,00
- kredyty	0,00	0,00
- obligacje	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00



## Nota 35

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
8. Nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
9. Nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
10. Inne (VAT zawieszony; inne)	30 265,83	0,00
<b>Rozliczenia międzyokresowe (bierne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Stan na BO	0,00	0,00
a) zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00
- nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
- VAT	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00
- nadwyżka należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
- przychody oszacowane i niezafakturowane	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
4. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00

## Nota 36

Zmiany w środkach trwałych

	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle oraz będące odrębną własnością lokale oraz prawa do lokalu	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	0,00	0,00	306 879,03	25 600,00	1 575 422,49	134 961,54	2 042 863,06
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	557 500,00	19 500,00	577 000,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	557 500,00	19 500,00	577 000,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	362 510,98	0,00	362 510,98
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	356 636,00	0,00	356 636,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	5 874,98	0,00	5 874,98
- rozchód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	0,00	0,00	306 879,03	25 600,00	1 770 411,51	154 461,54	2 257 352,08
Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	91 355,92	9 599,94	1 115 603,27	67 367,32	1 283 926,45

## Nota 36

Zmiany w środkach trwałych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle oraz będące odrębną własnością lokale oraz prawa do lokalu	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	0,00	9 818,87	853,36	132 821,34	6 806,42	150 299,99
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	356 636,00	0,00	356 636,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	356 636,00	0,00	356 636,00
– rozchód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	101 174,79	10 453,30	891 788,61	74 173,74	1 077 590,44
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość księgowa netto na początek okresu	0,00	0,00	215 523,11	16 000,06	459 819,22	67 594,22	758 936,61
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	0,00	205 704,24	15 146,70	878 622,90	80 287,80	1 179 761,64
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00	0,00	33,00	41,00	50,00	48,00	48,00

## Nota 37

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Treść (nr działki, adres)	Powierzchnia (m2)	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
SUWAŁKI DZ. 10730/3	21985	4 613 991,13	0,00	0,00	4 613 991,13
SUWAŁKI DZ. 10730/4	1	209,87	0,00	0,00	209,87
HARFOWA DZ. 40; 37/5	930	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 38

Wartość nieamortyzowanych lub neuamortyzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu

Grupa rodzajowa środków trwałych wg KRŚT	Rodzaj umowy	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
	najem lok. U6 biuro Spółki pow. 31,76m2 czynsz za m-c netto 5.759,02 zł	0,00	0,00	0,00	0,00
	najem lok. U7 powierzchnia 69,63 m2 i U8 powierzchnia 69,43 m2 – biuro Spółki czynsz łącznie za m-c netto 18.568,50 zł	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 39

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

	2023-09-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym z wyjątkiem odsetek i różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00

## Nota 39

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Różnice kursowe w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 40

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę

Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Koszty poniesione w okresie sprawozdawczym razem, w tym:</b>	<b>577 000,00</b>	<b>216 310,00</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	577 000,00	216 310,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
<b>Koszty planowane na okres następny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00

## Nota 41

## Zapasy

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	74 420 363,02	76 444 343,31
Produkty gotowe	4 815 356,84	8 215 472,73
Towary	28 883 339,77	17 432 660,80
Zaliczki na dostawy	515 613,00	174 399,20
<b>RAZEM</b>	<b>108 634 672,63</b>	<b>102 266 876,04</b>

## Nota 42

Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego

	2023-09-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ogółem koszt wytworzenia przedsięwzięć deweloperskich w toku produkcji	74 420 363,02	76 444 343,31
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na przyszłe zobowiązania w części przypadającej na sprzedana nieruchomość	0,00	0,00

## Nota 43

Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek – struktura czasowa

Struktura czasowa	Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Zobowiązania z tytułu umowy leasingu	Inne	Razem
od 1 roku do 3 lat						
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	11 219 999,94	0,00	0,00	390 268,31	2 130,48	11 612 398,73
powyżej 3 lat do 5 lat						
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	579 005,67	579 005,67
ponad 5 lat						
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 43

## Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - struktura czasowa - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Struktura czasowa	Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Zobowiązania z tytułu umowy leasingu	Inne	Razem
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>						
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	11 219 999,94	0,00	0,00	390 268,31	581 136,15	12 191 404,40

## Nota 44

## Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nazwa Jednostki	Siedziba Jednostki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w PLN	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w PLN	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenie	Inne informacje, w tym informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
BS Białystok	Białystok						30.06.2026	- Weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Antoniego Piekut o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 do kwoty 12.000.000,00 zł - Wpis hipoteki umownej	
		0,00	6 000 000,00	0,00	3 600 000,00				
BO Bank	Białystok						30.08.2025	- Hipoteka umowna do kwoty 9.975.000,00 na nieruchomości ul. Strumykowa - Weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 - Gwarancja BGK w kwocie 3.990.000,00 zł	
		0,00	6 650 000,00	0,00	1 994 999,94				
BS w Przysusze	Przysucha						30.03.2025	Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.600.000,00 na nieruchomościach położonych w Łodzi przy ul. Więckowskiego 12 - KW nr: LDIM/00354423/ LDIM/00269024/	
		0,00	800 000,00	0,00	0,00			- weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, Poręczenie cywilne przez Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	
BS w Przysusze	Przysucha						30.03.2025	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach położonych w Łodzi przy ul. Więckowskiego 12 - - weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, Poręczenie cywilne przez Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	
		0,00	22 550 000,00	0,00	0,00				

## Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 44

Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Nazwa Jednostki	Siedziba Jednostki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w PLN	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w PLN	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenie	Inne informacje, w tym informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
BS w Brańsku	Białystok						11.09.2028	Hipoteka umowna do kwoty 12.750.000,00 zł na nieruchomości położonej przy ul. Technicznej w Białymstoku Dz.54/1 – właściciel Yuniversal Podlaski sp. z o.o. – weksel własny in blanco, – oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, – poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777	
		0,00	7 500 000,00	0,00	5 625 000,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
Razem		0,00	43 500 000,00	0,00	11 219 999,94				

Nota 45

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nazwa Jednostki	Siedziba Jednostki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w PLN	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w PLN	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenie	Inne informacje, w tym informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
BOŚ Bank	Białystok						30.08.2025	– Hipoteka umowna do kwoty 9.975.000,00 na nieruchomości ul. Strumykowa – Weksel własny in blanco, – oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, – poręczenie przez Yuniversal Podlaski o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 – Gwarancja BGK w kwocie 3.990.000,00 zł	
		0,00	6 650 000,00	0,00	2 659 999,92				
BS Brańsk	Białystok						11.09.2028	Hipoteka umowna do kwoty 12.750.000,00 zł na nieruchomości położonej przy ul. Technicznej w Białymstoku Dz.54/1 – właściciel Yuniversal Podlaski sp. z o.o. – weksel własny in blanco, – oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, – poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777	
		0,00	7 500 000,00	0,00	1 500 000,00				
BS Białystok	Białystok						30.06.2026	– Weksel własny in blanco, – oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, – poręczenie przez Antoniego Plekut o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 do kwoty 12.000.000,00 zł – Wpis hipoteki umownej	
		0,00	6 000 000,00	0,00	2 400 000,00				

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 45  
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek - ciąg dalszy z poprzedniej strony

WBS Bank	Warszawa					31.03.2024	- hipoteka umowna do kwoty łącznej 19 500 000,00 zł weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777
		0,00	13 000 000,00	0,00	2 960 415,04		
WBS Bank	Warszawa					31.03.2024	- hipoteka umowna na kwoty 1 425 000,00 zł weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777
		0,00	950 000,00	0,00	150 857,05		
BS Przysucha	Przysucha					30.03.2025	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach położonych w łodzi przy ul. Włocławskiego weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777. Poręczenie cywilne przez Yuniversal Podlaski Sp. z o. o. na rzecz BI, na rzecz BU1, na rzecz BU2, na rzecz BU4 do kwoty 33.825.000,00 zł
		0,00	22 550 000,00	0,00	8 846 432,23		
BS Przysucha	Przysucha					30.03.2025	Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.500.000,00 na nieruchomościach położonych w łodzi przy ul. Włocławskiego 12 - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, Poręczenie cywilne przez Yuniversal Podlaski Sp. z o. o. do kwoty 1.200.000,00 zł
		0,00	800 000,00	0,00	785 352,16		
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>57 450 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 303 056,40</b>		

**PREZES**  
mgr Antoni Piekut  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
*Hubert Piekut*  
(podpis)

Sporządzono .....Warszawa..... dnia .....27.03.2024.....  
(miejscowość) (data)  
**Główna Księgowa**  
*Romana Sawarszyk*  
Romana Sawarszyk  
(nazwa i podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
100-797 Warszawa  
Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8  
TEL 72 475 84 30  
NIP 542 795 55 34 REG 200043977  
KRS 0000244044

Antoni Piekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Piekut