

BILANS na dzień 2022-12-31

AKTYWA	Nota	2022-12-31	2021-12-31
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>6 173 925,45</b>	<b>7 377 366,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>885 717,60</b>	<b>1 063 561,09</b>
1. Środki trwałe		885 717,60	1 054 496,05
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	38	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	38	235 160,79	219 120,76
c) urządzenia techniczne i maszyny	38	17 706,70	20 266,70
d) środki transportu	38	551 643,01	713 482,19
e) inne środki trwałe	38	81 207,10	101 626,40
2. Środki trwałe w budowie	41	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	9 065,04
<b>III. Należności długoterminowe</b>		<b>21 800,00</b>	<b>45 000,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	12	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	12	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	12	21 800,00	45 000,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		<b>5 097 896,57</b>	<b>5 904 010,21</b>
1. Nieruchomości	1	3 843 566,00	3 771 623,00
2. Wartości niematerialne i prawne	1	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		1 254 330,57	2 132 387,21
a) w jednostkach powiązanych		1 254 330,57	2 071 264,21
- udziały lub akcje	3	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	3	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	3	1 254 330,57	2 071 264,21
- inne długoterminowe aktywa finansowe	3	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	61 123,00
- udziały lub akcje	2	0,00	61 123,00
- inne papiery wartościowe	2	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	2	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	2	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		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
4. Inne inwestycje długoterminowe	1	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>168 511,28</b>	<b>364 794,70</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37	164 889,00	363 672,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	37	3 622,28	1 122,70
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>116 637 782,54</b>	<b>102 145 000,10</b>
<b>I. Zapasy</b>		<b>102 266 876,04</b>	<b>84 930 014,40</b>
1. Materiały	43	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	43	76 444 343,31	46 202 307,94
- w tym obiekty w zabudowie		0,00	0,00
3. Produkty gotowe	43	8 215 472,73	17 009 206,86
4. Towary	43	17 432 660,80	19 611 725,67
5. Zaliczki na dostawy i usługi	43	174 399,20	2 106 773,93
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>		<b>4 741 926,93</b>	<b>2 996 526,59</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		198 300,00	43 460,00

## BILANS na dzień 2022-12-31

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		198 300,00	43 460,00
- do 12 miesięcy	12	198 300,00	43 460,00
- powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
b) inne	12	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy	12	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
b) inne	12	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		4 543 626,93	2 953 066,59
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		266 049,39	1 172 244,59
- do 12 miesięcy	12	266 049,39	1 172 244,59
- powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	12	3 759 233,00	1 717 822,00
c) inne	12	518 344,54	63 000,00
d) dochodzone na drodze sądowej	12	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>9 580 065,98</b>	<b>14 175 360,09</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		9 580 065,98	14 175 360,09
a) w jednostkach powiązanych		0,00	364 638,50
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	364 638,50
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje	4	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	4	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	4	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		9 580 065,98	13 810 721,59
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5	9 580 065,98	13 810 721,59
- inne środki pieniężne	5	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	5	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	37	<b>48 913,59</b>	<b>43 099,02</b>
- w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		0,00	0,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>122 811 707,99</b>	<b>109 522 366,10</b>

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
02-797 Warszawa  
Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8  
tel. 22 436 84 30  
NIP 542-295-55-34, REG. 200043977  
KRS 0000244044

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

Sporządzono ..... Warszawa ..... dnia 06.04.2023.....

(miejscowość) (data)

Główna Księgowa  
Romana Gaworczyk

(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie ksiąg rachunkowych)

Antoni Piekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Piekut

(podpisy)



## BILANS na dzień 2022-12-31

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13	1 118 049,56	338 432,28
h) z tytułu wynagrodzeń	13	126 990,98	1 091,86
i) inne	13	373 579,82	263 293,97
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	37	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	37	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
- długoterminowe	37	0,00	0,00
- krótkoterminowe	37	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>122 811 707,99</b>	<b>109 522 366,10</b>

Wartość księgowa		31 068 560,58	26 632 330,62
Liczba akcji		0,00	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00
Rozwodniona liczba akcji		0,00	0,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)*		0,00	0,00

WICEPREZES ZARZĄDU

Sporządzono ..... Warszawa, Księgowa ..... 06.04.2023 .....

(miejscowość) (data)

Romana Gaworczyk

Romana Gaworczyk

(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Antoni Piekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Piekut.....Hubert Piekut

(podpisy)

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni PiekutYUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
WIEŚĆ  
ul. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8  
02-797 Warszawa  
NIP 542-295-55-34, REG. 200043977  
KRS 0000244044

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 2022-01-01 – 2022-12-31

	Nota	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>37 261 119,62</b>	<b>61 243 323,36</b>
- od jednostek powiązanych		240 236,67	1 360 392,35
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27	37 261 119,62	61 243 323,36
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	27	0,00	0,00
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>24 124 562,20</b>	<b>52 451 679,79</b>
- jednostkom powiązanym		212 566,64	844 566,62
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	31	24 124 562,20	52 451 679,79
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	31	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>		<b>13 136 557,42</b>	<b>8 791 643,57</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	31	<b>1 078 572,76</b>	<b>703 103,88</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>	31	<b>3 664 744,06</b>	<b>4 187 304,13</b>
<b>F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>		<b>8 393 240,60</b>	<b>3 901 235,56</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>95 777,32</b>	<b>6 032 071,55</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	32, 33	0,00	14 810,50
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	32	71 943,00	4 709 307,06
IV. Inne przychody operacyjne	32	23 834,32	1 307 953,99
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>202 174,88</b>	<b>193 423,16</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	33, 32	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	33	0,00	18 269,49
III. Inne koszty operacyjne	33	202 174,88	175 153,67
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>		<b>8 286 843,04</b>	<b>9 739 883,95</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>		<b>443 217,43</b>	<b>59 660,22</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym	34	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	34	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	34	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	34	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	34	104 340,43	59 660,22
- od jednostek powiązanych	34	0,00	51 749,99
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		338 877,00	0,00
- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne	34, 35	0,00	0,00
<b>K. Koszty finansowe</b>		<b>1 199 944,03</b>	<b>866 186,77</b>
I. Odsetki, w tym:	35	1 199 944,03	866 186,77
- dla jednostek powiązanych	35	5 643,84	20 000,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne	35, 34	0,00	0,00
<b>L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)</b>		<b>7 530 116,44</b>	<b>8 933 357,40</b>
<b>M. Podatek dochodowy</b>		<b>1 474 587,00</b>	<b>1 586 860,00</b>
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. Zysk (strata) netto (L-M-N)</b>		<b>6 055 529,44</b>	<b>7 346 497,40</b>
Zysk (strata) netto (zanalizowany)		6 055 529,44	7 346 497,40
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		0,00	0,00

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 2022-01-01 – 2022-12-31

Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) liczony wg MSR		###	###
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) liczony wg MSR		###	###

Sporządzono ..... **Warszawa** ..... dnia ..... **06.04.2023** .....

(miejsowość)

(data)

**Główna Księgowa****Romana Gaworczyk**

(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Antoni Piekut

Wojciech Czyżewski

Hubert Piekut

(podpisy)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.

02-797 Warszawa

Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8

tel. 22 436 84 30

NIP 542-295-55-34, REG. 200043977

KRS 0000244044

**PREZES ZARZĄDU**

mgr Antoni Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

**WICEPREZES ZARZĄDU****Hubert Piekut**

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>26 632 330,62</b>	<b>19 285 833,22</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>26 632 330,62</b>	<b>19 285 833,22</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- podwyższenie wartości nominalnej udziałów (akcji)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- zmniejszenie wartości nominalnej akcji	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>19 085 833,22</b>	<b>16 018 936,76</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>5 877 197,92</b>	<b>3 066 896,46</b>
a) zwiększenie z tytułu	5 877 197,92	3 066 896,46
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (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
- ...	5 877 197,92	3 066 896,46
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- umorzenia własnych udziałów	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału zakładowego	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>24 963 031,14</b>	<b>19 085 833,22</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
- aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
- zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
- aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
- różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
- zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
- aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
- różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>- 150 000,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>b) zmniejszenie z tytułu</b>	<b>150 000,00</b>	<b>0,00</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	150 000,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>150 000,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
<b>a) zwiększenie z tytułu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>b) zmniejszenie z tytułu</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
- wypłaty dywidendy	1 469 299,48	0,00
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	5 877 197,92	3 066 896,46
- pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
- przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>a) zwiększenie z tytułu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- 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>b) zmniejszenie z tytułu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- pokrycia strat 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>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>6 055 529,44</b>	<b>7 346 497,40</b>
a) zysk netto	6 055 529,44	7 346 497,40
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>31 068 560,58</b>	<b>26 632 330,62</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia</b>	<b>31 068 560,58</b>	<b>0,00</b>

02-797 Warszawa

Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8

tel. 22 436 84 30

NIP 542-295-55-34, REG. 200043977

KRS 0000244044

Sporządzono ..... Warszawa ..... dnia 06.04.2023 .....

(miejscowość)

(data)

**Główna Księgowa****Romana Gaworczyk**

(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

*Romana Gaworczyk*

PREZES ZARZĄDU

*mgr Antoni Piekut*YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

Antoni Piekut

Wojciech Czyżewski

Hubert Piekut

*mgr inż. Wojciech Czyżewski*  
(podpis)

WICEPREZES ZARZĄDU

*Hubert Piekut*



Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

Treść	Nota	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zysk (strata) netto</b>		<b>6 055 529,44</b>	<b>7 346 497,40</b>
<b>II. Korekty razem</b>		<b>-8 935 280,16</b>	<b>10 094 300,85</b>
1. Amortyzacja		427 410,85	336 165,71
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 095 603,60	858 276,54
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00	-14 810,50
5. Zmiana stanu rezerw		-55 668,58	81 675,37
6. Zmiana stanu zapasów		-17 336 861,64	9 534 911,75
7. Zmiana stanu należności		-1 722 200,34	1 536 523,47
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		8 465 967,10	-3 442 143,41
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		190 468,85	1 172 109,44
10. Inne korekty		0,00	31 592,48
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>		<b>-2 879 750,72</b>	<b>17 440 798,25</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Wpływy</b>		<b>1 347 035,57</b>	<b>88 115,50</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	28 455,28
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		1 347 035,57	59 660,22
a) w jednostkach powiązanych		1 216 968,52	51 749,99
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		816 933,64	0,00
- odsetki		35 396,38	51 749,99
- inne wpływy z aktywów finansowych		364 638,50	0,00
b) w pozostałych jednostkach		130 067,05	7 910,23
- zbycie aktywów finansowych		61 123,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00
- odsetki		68 944,05	7 910,23
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>		<b>188 014,88</b>	<b>518 048,20</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		116 071,88	144 072,21
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		71 943,00	322 226,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	51 749,99
a) w jednostkach powiązanych		0,00	51 749,99
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	51 749,99
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>		<b>1 159 020,69</b>	<b>- 429 932,70</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Wpływy</b>		<b>501 992,78</b>	<b>13 397 118,01</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		501 992,78	6 897 118,01
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		0,00	6 500 000,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>		<b>3 011 918,36</b>	<b>18 375 575,67</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

1. Nabywanie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		1 619 299,48	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		0,00	10 272 125,88
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		0,00	7 000 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		192 674,85	237 263,02
8. Odsetki		1 199 944,03	866 186,77
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>		<b>-2 509 925,58</b>	<b>-4 978 457,66</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)</b>		<b>-4 230 655,61</b>	<b>12 032 407,89</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		<b>-4 230 655,61</b>	<b>12 032 407,89</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>13 810 721,59</b>	<b>1 778 313,70</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>		<b>9 580 065,98</b>	<b>13 810 721,59</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		8 054 454,94	0,00

Sporządzono ..... Warszawa ..... dnia ..... 06.04.2023 .....

(miejscowość) ..... (data)  
**Główna Księgowa**  
*Romana Gaworczyk*

(nazwisko i imię, podpis) ..... (podpis) .....  
 (nazwisko i imię, podpis) ..... (podpis) .....  
 (nazwisko i imię, podpis) ..... (podpis) .....  
 (nazwisko i imię, podpis) ..... (podpis) .....

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
 02-797 Warszawa  
 Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8  
 tel. 22 436 84 30  
 NIP 542-295-55-34, REG. 200043977  
 KRS 0000244044

Antoni Piekut  
 Wojciech Czyżewski  
 Hubert Piekut.....

(podpis)

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr Antoni Piekut*

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
 WICEPREZES ZARZĄDU

*mgr. inż. Wojciech Czyżewski*

**WICEPREZES ZARZĄDU**

*Hubert Piekut*