

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁKI YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

1.1 Podstawowe dane organizacyjne:

Spółka Yuniversal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8 jest zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000244044, kapitał zakładowy 50.000,00zł, NIP 542-295-55-34, Regon 200043977.

1.2 Przedmiotem Spółki jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych,
- wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych - sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (niemieszkalnych).

1.3 Zarząd jest jednoosobowy: Prezes Zarządu - Antoni Piekut,

1.4 Działalność Spółki w okresie od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.:

Spółka realizowała działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy, Ełku i Łodzi.

2.1 Wynik finansowy.

Wynik finansowy za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. zamknął się stratą netto w wysokości 2.704.540,32 PLN. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 2.119.773,67 PLN, natomiast bilans Spółki wykazuje sumę bilansową w kwocie 129.552.371,84 PLN.

3.1 Oświadczenie Zarządu:

W ocenie Zarządu sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020r. przedstawia w sposób prawidłowy sytuację majątkową oraz finansową Spółki. Półroczne sprawozdanie sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

Prezes Zarządu

PREZES
mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

BILANS na dzień dzień 30.06.2020

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		116 310,62	526 729,81
- do 12 miesięcy	12	116 310,62	526 729,81
- 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		1 311 754,20	1 673 146,33
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		191 690,35	925 589,87
- do 12 miesięcy	12	191 690,35	925 589,87
- powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	12	1 115 063,85	742 156,46
c) inne	12	5 000,00	5 400,00
d) dochodzone na drodze sądowej	12	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		7 532 250,94	3 665 871,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		7 532 250,94	3 665 871,01
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	0,00
- udziały lub akcje	3	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	3	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	3	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		7 532 250,94	3 665 871,01
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4	7 532 250,94	3 665 871,01
- inne środki pieniężne	4	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	4	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36	1 983 183,28	73 032,36
- w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		129 552 371,84	108 935 647,23

Sporządzono Warszawa dnia 07.07.2020
 Główna Księgowość (data)
 Romana Gaworczyk
 (nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES

mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

(podpis)

Strona 2

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
PROKURENT

mgr inż. Wojciech Ciożewski

BILANS na dzień dzień 30.06.2020

PASywa		Nota	30.06.2020	31.12.2019
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			13 514 396,44	16 218 936,76
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		5	50 000,00	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		6	16 018 936,76	15 145 440,32
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		6	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, w tym:		7	150 000,00	150 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		7	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne		7	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		8	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto		9	-2 704 540,32	873 496,44
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			116 037 975,40	92 716 710,47
I. Rezerwy na zobowiązania			547 347,98	569 947,95
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		35	455 884,00	455 884,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			0,00	0,00
- długoterminowa		35	0,00	0,00
- krótkoterminowa		35	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy			91 463,98	114 063,95
- długoterminowe		35	91 463,98	114 063,95
- krótkoterminowe		35	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe			10 899 329,79	4 813 501,99
1. Wobec jednostek powiązanych		13	400 000,00	400 000,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		13	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek			10 499 329,79	4 413 501,99
a) kredyty i pożyczki		13	6 955 994,41	4 101 343,14
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		13	3 225 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		13	318 335,38	312 158,85
d) zobowiązania wekslowe		13	0,00	0,00
d) inne		13	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe			104 574 778,63	87 316 741,53
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			320 559,62	1 758 022,09
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			0,00	29 039,28
- do 12 miesięcy		13	0,00	29 039,28
- powyżej 12 miesięcy		13	0,00	0,00
b) inne		13	320 559,62	1 728 982,81
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			0,00	0,00
- do 12 miesięcy		13	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		13	0,00	0,00
b) inne		13	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek			104 254 219,01	85 558 719,44
a) kredyty i pożyczki		13	6 250 029,36	3 799 198,94
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		13	1 075 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		13	82 768,95	175 018,07
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			7 144 939,73	8 894 097,72
- do 12 miesięcy		13	7 144 939,73	8 894 097,72
- powyżej 12 miesięcy		13	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		13	89 260 911,69	71 618 879,18
f) zobowiązania wekslowe		13	0,00	0,00

BILANS na dzień dzień 30.06.2020

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13	133 883,68	253 066,79
h) z tytułu wynagrodzeń	13	99 293,63	85 979,02
i) inne	13	207 391,97	732 479,72
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe		16 519,00	16 519,00
1. Ujemna wartość firmy	36	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	36	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		16 519,00	16 519,00
- długoterminowe	36	0,00	0,00
- krótkoterminowe	36	16 519,00	16 519,00
PASYWA RAZEM		129 552 371,84	108 935 647,23

Wartość księgowa		13 514 396,44	16 218 936,76
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

Sporządzono Warszawa dnia 07.07.2020

Główna Księgowa

(miejscowość)

(data)

Romana Gaworczyk

Romana Gaworczyk

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

PREZES

mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

(podpis)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.

Plac ...

mgr inż. Wojciech ...

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 01-06.2020

	Nota	01-06.2020	01-12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		2 119 773,67	33 075 993,59
- od jednostek powiązanych		13 768,75	14 507,07
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27	2 111 722,71	33 009 548,97
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	27	8 050,96	66 444,62
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		2 980 463,69	28 049 769,96
- jednostkom powiązanim		6 690,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	30	2 886 464,44	27 765 149,67
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	30	93 999,25	284 620,29
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		- 860 690,02	5 026 223,63
D. Koszty sprzedaży	30	153 005,74	421 992,71
E. Koszty ogólnego zarządu	30	1 536 117,75	2 387 653,28
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		-2 549 813,51	2 216 577,64
G. Pozostałe przychody operacyjne		102 040,01	3 644 339,38
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	31, 32	0,00	2 918,38
II. Dotacje		102 038,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	31	0,00	3 592 256,01
IV. Inne przychody operacyjne	31	2,01	49 164,99
H. Pozostałe koszty operacyjne		6 654,73	3 662 698,05
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	32, 31	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	32	0,00	3 617 881,46
III. Inne koszty operacyjne	32	6 654,73	44 816,59
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		-2 454 428,23	2 198 218,97
J. Przychody finansowe		9 426,71	78 214,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym	33	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	33	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	33	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	33	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	33	9 426,71	78 214,01
- od jednostek powiązanych	33	0,00	74 586,09
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne	33, 34	0,00	0,00
K. Koszty finansowe		259 538,80	1 262 236,54
I. Odsetki, w tym:	34	259 538,80	1 241 919,83
- dla jednostek powiązanych	34	259 538,80	30 063,33
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	20 316,71
IV. Inne	34, 33	0,00	0,00
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)		-2 704 540,32	1 014 196,44
M. Podatek dochodowy		0,00	140 700,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)		-2 704 540,32	873 496,44
Zysk (strata) netto (zanalizowany)		-2 704 540,32	873 496,44
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		0,00	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 01-06.2020

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 07.07.2020
 (miejscowość) (data)

Główna Księgowa Romana Gaworczyk
 (nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)
Romana Gaworczyk

PREZES

mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

(podpis)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O
PROKURENT

mgr inż. Wojciech Czyżewski

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	01-06.2020	01-12.2019
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	16 218 936,76	15 345 440,32
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	16 218 936,76	15 345 440,32
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
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
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	50 000,00	50 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 145 440,32	18 453 618,96
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	873 496,44	-3 308 178,64
a) zwiększenie z tytułu	873 496,44	0,00
- 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
- ...	873 496,44	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	3 308 178,64
- pokrycia straty	0,00	3 308 178,64
- umorzenia własnych udziałów	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału zakładowego	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	16 018 936,76	15 145 440,32
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
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
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	150 000,00	150 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
- 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	0,00
- ...	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	150 000,00	150 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	873 496,44	-3 308 178,64
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	873 496,44	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	873 496,44	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	873 496,44	0,00
- wypłaty dywidendy	0,00	0,00
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	873 496,44	0,00
- pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
- przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	3 308 178,64
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	3 308 178,64
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	3 308 178,64
- pokrycia strat z lat ubiegłych z zysku	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	0,00	3 308 178,64
- 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
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,	0,00	0,00
6. Wynik netto	-2 704 540,32	873 496,44
a) zysk netto	0,00	873 496,44
b) strata netto	2 704 540,32	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	13 514 396,44	16 218 936,76
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia	0,00	0,00

SporządzonoWarszawa..... dnia07.07.2020.....
(miejscowość) (data)

Główna Księgowa
Romana Gaworczyk
Romana Gaworczyk
(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES

mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

(podpisy)

Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

Treść	Nota	01-06.2020	01-12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto		-2 704 540,32	873 496,44
II. Korekty razem		-1 107 377,48	17 471 387,93
1. Amortyzacja		145 498,53	160 491,44
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	21	245 806,46	1 163 705,82
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00	-2 918,38
5. Zmiana stanu rezerw	21	-22 599,97	256 514,53
6. Zmiana stanu zapasów	21	-15 632 779,70	-6 002 494,49
7. Zmiana stanu należności	21	741 811,32	-1 146 556,90
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	21	15 193 668,16	26 387 354,79
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	21	-1 911 942,92	- 101 728,59
10. Inne korekty	21	133 160,64	-3 242 980,29
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)		-3 811 917,80	18 344 884,37
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		0,00	0,00
I. Wpływy		9 426,71	178 579,86
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	85 365,85
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		9 426,71	93 214,01
a) w jednostkach powiązanych		0,00	89 586,09
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	15 000,00
- odsetki		0,00	74 586,09
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		9 426,71	3 627,92
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00
- odsetki		9 426,71	3 627,92
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		0,00	384 609,72
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	310 023,63
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	74 586,09
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		9 426,71	- 206 029,86
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0,00	0,00
I. Wpływy		14 893 690,57	1 728 982,81
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		8 609 131,57	1 728 982,81
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		4 300 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		1 984 559,00	0,00
II. Wydatki		7 224 819,55	21 092 953,81
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00

Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		6 696 632,07	19 592 264,38
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		183 189,50	258 769,60
8. Odsetki		344 997,98	1 241 919,83
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		7 668 871,02	-19 363 971,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)		3 866 379,93	-1 225 116,49
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		3 866 379,93	-1 225 116,49
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu		3 665 871,01	4 890 987,50
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		7 532 250,94	3 665 871,01
- o ograniczonej możliwości dysponowania		0,00	0,00

SporządzonoWarszawa..... dnia07.07.2020.....
(miejscowość) (data)

Główna Księgową Romana Gaworczyk
(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)
Romana Gaworczyk

PREZES

mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

(podpis)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
PROKURENT

mgr inż. Wojciech Czyżewski