

## 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 jednostce dominującej
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	Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa
Nota 12	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki
Nota 13	Powiązania składników aktywów w bilansie
Nota 14	Powiązania składników pasywów w bilansie
Nota 15	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych (struktura wg tytułów)
Nota 16	Odpisy aktualizujące wartość należności
Nota 17	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
Nota 18	Istotne odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów
Nota 19	Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Nota 20	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Nota 21	Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
Nota 22	Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
Nota 23	Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych
Nota 24	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych
Nota 25	Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy
Nota 26	Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy
Nota 27	Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
Nota 28	Inne informacje niż wymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
Nota 29	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów
Nota 30	Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby
Nota 31	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w wynik finansowy
Nota 32	Dane rozliczenia kręgu kosztów
Nota 33	Inne przychody operacyjne
Nota 34	Inne koszty operacyjne
Nota 35	Wybrane przychody finansowe
Nota 36	Wybrane koszty finansowe
Nota 37	Stan rezerw
Nota 38	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych
Nota 39	Zmiany w środkach trwałych
Nota 40	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto
Nota 41	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu
Nota 42	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie
Nota 43	Zapasy
Nota 44	Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego
Nota 45	Struktura należności krótkoterminowych
Nota 46	Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych (struktura własnościowa)
Nota 47	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostki dominującej - struktura czasowa
Nota 48	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - struktura czasowa
Nota 49	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
Nota 50	Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostki dominującej
Nota 51	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek
Nota 52	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
Nota 53	Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych (struktura wg powiązań)

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku nr 1 do ustawy, w jednostce nie wystąpiły, bądź są nieistotne dla oceny sprawozdania finansowego jednostki za rok 2020.

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

Strona 16  
YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr. inż. Wojciech Czyżewski

PREZES ZARZĄDU

mgr. inż. Hubert Piekut

Główna Księgowa

Romana Ciworeczyk

Nota 1 KRS: 0000244044

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	3 449 397,00	0,00	0,00	3 449 397,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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	3 449 397,00	0,00	0,00	3 449 397,00
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:					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
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:	61 123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 123,00
- nabycie	61 123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 123,00
- 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	61 123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 123,00
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 jednostce dominującej

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostce dominującej, w tym:					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	2 723 807,35	0,00	2 723 807,35
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	70 859,24	0,00	70 859,24
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	70 859,24	0,00	70 859,24
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	410 513,87	0,00	410 513,87
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	410 513,87	0,00	410 513,87

## Nota 3

Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostce dominującej – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostce dominującej, w tym:					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
- 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>2 384 152,72</b>	<b>0,00</b>	<b>2 384 152,72</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:							
	udziały lub akcje	należności 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)	Razem
<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>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
<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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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	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>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

	2020	2019
1. Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2. Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	0,00	0,00
3. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 778 313,70	3 665 871,01
4. Inne środki pieniężne	0,00	0,00
5. Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>1 778 313,70</b>	<b>3 665 871,01</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. Universal Podlaski Sp. z o.o.					910,00	0,00	50,00	45 500,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Antoni Piekut					90,00	0,00	50,00	4 500,00	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>1 000,00</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

	2020	2019
Stan na początek okresu	15 145 440,32	18 453 618,96
<b>zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>873 496,44</b>	<b>0,00</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	873 496,44	0,00
<b>wykorzystanie (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>3 308 178,64</b>
- pokrycie straty bilansowej	0,00	3 308 178,64
- umorzenie własnych udziałów	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału zakładowego	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	16 018 936,76	15 145 440,32

## Nota 8

## Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych

	2020	2019
Stan kapitałów rezerwowych na początek okresu	150 000,00	150 000,00
<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>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	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
Stan kapitałów rezerwowych na koniec okresu ogółem	150 000,00	150 000,00

## Nota 9

## Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2020	2019
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	873 496,44	-3 308 178,64
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>873 496,44</b>	<b>0,00</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>873 496,44</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>3 308 178,64</b>
- 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>3 308 178,64</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00

## Nota 9

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

	2020	2019
- straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznaidujące pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 308 178,64
- pokrycia straty 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
<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>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 10

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

	2020	2019*
<b>ZYSK / STRATA NETTO</b>	<b>3 066 896,46</b>	<b>873 496,44</b>
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	0,00	- 651 990,05
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

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:					Ogółem	
			Razem (a-e)	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	c) Inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe		e) Inne (proszę podać tytuł)
<b>Okres spłaty</b>									
do 1 roku									
początek okresu	1 728 982,81	0,00	4 111 357,79	3 799 198,94	0,00	312 158,85	0,00	0,00	5 840 340,60
koniec okresu	320 559,62	0,00	5 423 239,31	4 265 470,36	1 075 000,00	82 768,95	0,00	0,00	5 743 798,93
od 1 roku do 3 lat									
początek okresu	400 000,00	0,00	4 276 361,21	4 101 343,14	0,00	175 018,07	0,00	0,00	4 676 361,21
koniec okresu	400 000,00	0,00	10 499 329,79	6 955 994,41	3 225 000,00	318 335,38	0,00	0,00	10 899 329,79
powyżej 3 lat do 5 lat									
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 5 lat									
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>									
początek okresu	2 128 982,81	0,00	8 387 719,00	7 900 542,08	0,00	487 176,92	0,00	0,00	10 516 701,81
koniec okresu	720 559,62	0,00	15 922 569,10	11 221 464,77	4 300 000,00	401 104,33	0,00	0,00	16 643 128,72

## Nota 12

## Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Charakter i forma zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania (kredyt, pożyczka)	Kwota zobowiązania
- hipoteka	KREDYTY	0,00
- zastaw towarów		0,00
- zastaw rzeczowych aktywów trwałych		0,00
- z tytułu ustanowienia sekwestru (tj. oddania majątku pod zarząd osobie trzeciej do czasu rozstrzygnięcia sporu przez sąd)		0,00
- inne		0,00
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>

## Nota 13

## 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>668 343,03</b>	<b>0,00</b>	<b>526 729,81</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	668 343,03	0,00	526 729,81	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:	668 343,03	0,00	526 729,81	0,00
- do 12 miesięcy	668 343,03	0,00	526 729,81	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>
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>3 930 023,74</b>	<b>20 316,71</b>	<b>1 688 146,33</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	45 000,00	0,00	15 000,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	45 000,00	0,00	15 000,00	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	3 885 023,74	20 316,71	1 673 146,33	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	20 316,71	20 316,71	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:	1 049 169,18	0,00	925 589,87	0,00
- do 12 miesięcy	1 049 169,18	0,00	925 589,87	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	2 812 537,85	0,00	742 156,46	0,00

## Nota 13

## 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
- inne należności	3 000,00	0,00	5 400,00	0,00
- dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 14

## Powiązania składników pasywów w bilansie

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
<b>1. Zobowiązania od jednostek powiązanych</b>	<b>1 065 387,05</b>	<b>2 158 022,09</b>
a) długoterminowe	400 000,00	400 000,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	400 000,00	400 000,00
- 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	665 387,05	1 758 022,09
- z tytułu pożyczek i kredytów	344 638,50	1 728 982,81
- 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:	320 748,55	29 039,28
- do 12 miesięcy	320 748,55	29 039,28
- 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
- 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	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
- 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>88 462 367,21</b>	<b>89 972 221,43</b>
a) długoterminowe	10 134 616,99	4 413 501,99
- z tytułu pożyczek i kredytów	4 736 666,14	4 101 343,14
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 250 000,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	147 950,85	312 158,85
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	78 327 750,22	85 558 719,44
- z tytułu pożyczek i kredytów	7 304 418,81	3 799 198,94
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 750 000,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	333 205,67	175 018,07
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	3 239 438,53	8 894 097,72
- do 12 miesięcy	3 239 438,53	8 894 097,72
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy i usługi	65 078 899,47	71 618 879,18

## Nota 14

Powiązania składników pasywów w bilansie – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	125 652,94	253 066,79
- z tytułu wynagrodzeń	97 372,08	85 979,02
- inne	398 762,72	732 479,72

## Nota 15

Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych (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 niewykonanych umów			0,00	0,00	
7. Zobowiązania z tytułu emerytur i podobnych świadczeń			0,00	0,00	
8. Pozostałe zobowiązania warunkowe	zabezpieczenie dot. emisji obligacji YP oświadczenie o poddaniu się egzekucji art. 777 kpc		23 250 000,00	0,00	Termin spłaty wg umowy 2023-12-31
<b>Razem</b>			<b>23 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	

## Nota 16

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. PRIBO	733 046,74	0,00	0,00	0,00	733 046,74
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Yuniversal Podlaski Północ sp. z o.o.	0,00	20 316,71	0,00	0,00	20 316,71
	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 17

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Rodzaj zapasu	2020	2019
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	4 578 169,42	5 253 457,32
4. Towary	0,00	0,00



## Nota 18

## 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 - w tym obiekty w zabudowie				0,00	0,00		
3. Produkty gotowe	TAK			0,00	0,00	RZIS	Cena rynkowa miejsca postojowego niższa od wartości bilansowej. Rozwiązanie dotyczy sprzedaży miejsc postojowych, na które wcześniej utworzony został odpis.
4. Towary				0,00	0,00		
5. Ośrodek wypracowujący korzyści ekonomiczne				0,00	0,00		
6. ...				0,00	0,00		

## Nota 19

## Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2020	2019
<b>1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:</b>	<b>3 098 022,00</b>	<b>1 764 729,00</b>
a) odniesionych na wynik finansowy w kwocie netto	3 098 022,00	1 764 729,00
- wartość brutto	3 098 022,00	1 764 729,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
<b>2. Zwiększenia</b>	<b>0,00</b>	<b>1 333 293,00</b>
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0,00	1 019 828,00
- odpis aktualizujący zapasy	0,00	0,00
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00
- rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	0,00	998 156,00
- rezerwa na koszty usług obcych	0,00	21 672,00
- nadwyżka kosztów szacowanych z niezakończonych umów budowlanych nad kosztami poniesionymi	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	313 465,00
- strata podatkowa za 2018 r.	0,00	0,00
- Naliczone, niezapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	0,00	241 308,00
- leasing	0,00	72 157,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00

## Nota 19

## Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2020	2019
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- rozwiązane aktywo z lat ubiegłych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
<b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w</b>	<b>3 098 022,00</b>	<b>3 098 022,00</b>
a) odniesionych na wynik finansowy	3 098 022,00	3 098 022,00
- wartość brutto	3 098 022,00	3 098 022,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
<b>5. Przypuszczalna wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informacje o wartości różnic przejściowych dotyczących</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Określenie przyczyn, dla których jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Łączna kwota różnic przejściowych związanych z inwestycjami na które nie utworzono rezerwy na podatek odroczony, w tym w:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- w jednostkach podporządkowanych	0,00	0,00
- w oddziałach	0,00	0,00
- we wspólnych przedsięwzięciach	0,00	0,00

## Nota 20

## Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2020	2019
<b>1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:</b>	<b>435 601,27</b>	<b>210 715,27</b>
a) odniesionej na wynik finansowy	435 601,27	210 715,27
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
<b>2. Zwiększenia</b>	<b>0,00</b>	<b>224 886,00</b>
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	0,00	224 886,00
- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi z tyt. ...	0,00	0,00
- Naliczone, niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	0,00	224 886,00
- ...	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
- rozwiązanie rezerwy z lat ubiegłych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w</b>	<b>435 601,27</b>	<b>435 601,27</b>
a) odniesionej na wynik finansowy	435 601,27	435 601,27
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
<b>5. Przepuszczalna wysokość rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informacje o wartości różnic przejściowych dotyczących</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 21

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
Yuniversal Podlaski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Białystok

## Nota 22

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

Nazwa i siedziba jednostki	Miejsce, w którym sprawozdanie skonsolidowane
Yuniversal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Warszawa

## Nota 23

## Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2020	2019
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	0,00	0,00
Odsetki od udzielonych pożyczek	24 078,88	30 063,33
Odsetki od kredytów, obligacji	1 059 100,53	1 211 856,50
Otrzymane i zarachowane dywidendy	0,00	0,00
Zapłacone i zarachowane dywidendy	0,00	0,00
Pozostałe odsetki	-80 290,20	-78 214,01
<b>Razem odsetki</b>	<b>1 002 889,21</b>	<b>1 163 705,82</b>

Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2020	2019
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	234 489,00	455 884,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	145 340,72	114 063,95
<b>Razem</b>	<b>379 829,72</b>	<b>569 947,95</b>
<b>Zmiana stanu</b>	<b>- 190 118,23</b>	<b>256 514,53</b>

Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2020	2019
Ogółem zapasy	94 464 926,15	93 996 128,82
Koszty zakupu	0,00	0,00
Aktualizacja wyceny zapasów	4 578 169,42	5 253 457,32
<b>Razem</b>	<b>89 886 756,73</b>	<b>88 742 671,50</b>
<b>Zmiana stanu, w tym:</b>	<b>- 468 797,33</b>	<b>-6 002 494,49</b>
Zmiana stanu z tytułu wkładu niepieniężnego otrzymanego(-)/przekazanego(+) w postaci składników majątku obrotowego (zapasów)	0,00	0,00

Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2020	2019
Należności długoterminowe	45 000,00	15 000,00
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	668 343,03	526 729,81
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	3 864 707,03	1 673 146,33
<b>Razem należności</b>	<b>4 578 050,06</b>	<b>2 214 876,14</b>
<b>Zmiana stanu należności</b>	<b>-2 363 173,92</b>	<b>-1 146 556,90</b>

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2020	2019
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	320 748,55	29 039,28
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	68 940 125,74	81 584 502,43
Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>Razem zobowiązania, w tym:</b>	<b>69 260 874,29</b>	<b>81 613 541,71</b>
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
<b>Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Zobowiązania inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	1 750 000,00	0,00
Inne zobowiązania finansowe	0,00	- 121 979,78
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	333 205,67	175 018,07
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
<b>Razem zobowiązania z działalności finansowej</b>	<b>2 083 205,67</b>	<b>53 038,29</b>
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego odnoszonego bezpośrednio na kapitał (fundusz) własny	0,00	0,00
Zobowiązania z działalności operacyjnej	67 177 668,62	81 560 503,42
<b>Zmiana stanu zobowiązań</b>	<b>-14 382 834,80</b>	<b>26 387 354,79</b>

Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2020	2019
---	------	------

## Nota 23

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2020	2019
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 416 805,00	1 879 862,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	163 198,16	73 032,36
<b>Razem</b>	<b>1 580 003,16</b>	<b>1 952 894,36</b>
<b>1. Zmiana stanu</b>	<b>372 891,20</b>	<b>- 118 247,59</b>
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	0,00	16 519,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>16 519,00</b>
<b>2. Zmiana stanu</b>	<b>-16 519,00</b>	<b>16 519,00</b>
<b>Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)</b>	<b>356 372,20</b>	<b>- 101 728,59</b>

Pozycja A.II.10. Inne korekty	2020	2019
Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	0,00	0,00
Umorzenie zaciągniętych kredytów i pożyczek (minus)	0,00	0,00
Umorzenie pożyczek długoterminowych (plus)	0,00	0,00
Umorzone zobowiązania ZUS	-75 788,58	0,00
Odpisanie wartości środków trwałych w budowie, które nie dały efektu gospodarczego	0,00	-1 256 412,59
Pozostałe	-1 779 048,04	-2 953 054,24
<b>Razem</b>	<b>-1 854 836,62</b>	<b>-4 209 466,83</b>
<b>Zmiana stanu</b>	<b>2 354 630,21</b>	<b>-3 242 980,29</b>

Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2020	2019
Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 778 313,70	3 665 871,01
Lokaty bankowe do 3 miesięcy	0,00	0,00
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym	0,00	0,00
- czeki	0,00	0,00
- weksle	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych</b>	<b>1 778 313,70</b>	<b>3 665 871,01</b>
<b>Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych</b>	<b>-1 887 557,31</b>	<b>-1 225 116,49</b>
Wycena bilansowa środków pieniężnych	0,00	0,00
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Wyjaśnienie różnic w zakresie środków pieniężnych przyjętych w bilansie i rachunku przepływów pieniężnych:

## Nota 24

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>13,20</b>	<b>11,80</b>
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	13,20	11,80
- 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	0,00	0,00

## Nota 25

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

Wynagrodzenia	2020	2019
<b>I. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, w tym:</b>	<b>60 000,00</b>	<b>60 000,00</b>
<b>1. Wynagrodzenie</b>	<b>60 000,00</b>	<b>60 000,00</b>
Prezes Zarządu	60 000,00	60 000,00
Członkowie Zarządu (pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(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>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Wynagrodzenie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(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>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(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>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Wynagrodzenie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(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>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>60 000,00</b>	<b>60 000,00</b>

## Nota 26

Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu sprawozdawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu	2020	2019
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	06.10.2020	2020-2021	17 000,00	13 000,00
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>17 000,00</b>	<b>13 000,00</b>

Komentarz:

netto

## Nota 27

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 27

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						
- Klasyfikacja Środków Trwałych (zmiana limitu KŚT od 10.000,00 zł)	zmiana Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych					

## Nota 28

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

Opis	Wartość
koszty poniesione na przełomie roku (wynagrodzenie z umowy zlecenia wypłacone w następnym roku, ZUS)	5 593,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00

## Nota 29

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

	2020		2019	
	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	189 958,23	0,00	66 444,62
- sprzedaż gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00
-inne	0,00	189 958,23	0,00	66 444,62
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów lub innych usług (struktura rzeczowa)	60 656,25	49 089 842,48	0,00	33 009 548,97
- sprzedaż lokali	0,00	48 498 598,90	0,00	32 047 977,56
- inne	60 000,00	294 164,18	0,00	115 707,69
- odsprzedaż usług	656,25	297 079,40	0,00	845 863,72
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>60 656,25</b>	<b>49 279 800,71</b>	<b>0,00</b>	<b>33 075 993,59</b>
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	60 656,25	49 273 683,24	0,00	33 009 548,97
- produkty/usługi	60 656,25	49 083 725,01	0,00	33 009 548,97
- towary	0,00	189 958,23	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 29

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

	2020		2019	
	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 30

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

	2020	2019
<b>A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Koszty wg rodzajów</b>	<b>27 177 850,49</b>	<b>41 880 647,44</b>
1. Amortyzacja	303 959,67	160 491,44
2. Zużycie materiałów i energii	5 876 687,39	5 237 806,36
3. Usługi obce	18 543 778,29	34 391 107,00
4. Podatki i opłaty, w tym:	191 767,96	136 398,05
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	1 633 989,77	1 386 338,06
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	286 311,13	255 341,06
- emerytalne	0,00	0,00
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	341 356,28	313 165,47
- koszty reklamy	257 091,38	212 870,88
- inne	84 264,90	100 294,59
- ...	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>27 177 850,49</b>	<b>41 880 647,44</b>

## Nota 31

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

Rodzaj	2020	2019
<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
<b>Wynik finansowy brutto przed korektą</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Wynik finansowy brutto po korekcie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 32

Dane rozliczenia kręgu kosztów

	2020	2019
<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>-16 894 878,69</b>	<b>8 030 491,18</b>
1. Produkty gotowe	35 636 350,21	-8 829 623,06
2. Półprodukty i produkty w toku	-52 531 228,90	16 860 114,24
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
<b>III. Koszt własny produkcji sprzedanej</b>	<b>45 607 488,12</b>	<b>30 574 795,66</b>
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	41 311 506,52	27 765 149,67
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0,00	0,00
- koszty sprzedaży	401 018,12	421 992,71



## Nota 32

Dane rozliczenia kręgu kosztów – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2020	2019
- koszty ogólnego zarządu	3 894 963,48	2 387 653,28
<b>IV. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>175 097,30</b>	<b>284 620,29</b>

## Nota 33

Inne przychody operacyjne

	2020	2019
<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>1 335 192,46</b>	<b>3 726 786,85</b>
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	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	1 300 003,53	3 592 256,01
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	21 544,71	85 365,85
9) pozostałe przychody operacyjne	13 644,22	49 164,99
10) ...	0,00	0,00
<b>Inne przychody operacyjne RAZEM</b>	<b>1 335 192,46</b>	<b>3 726 786,85</b>

## Nota 34

Inne koszty operacyjne

	2020	2019
<b>I. Utworzone rezerwy (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>44 816,59</b>
- ...	0,00	44 816,59
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>II. Pozostałe, w tym:</b>	<b>443 253,55</b>	<b>3 700 328,93</b>
1) odpis aktualizujący wartość należności	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	391 260,96	3 617 881,46
Przyczyna utworzenia: zasada ostrożności – wycena rynkowa niższa niż wycena księgowa		
4) odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
5) koszty postępowania spornego	0,00	0,00
6) przedawnione należności	20 649,25	0,00
7) niezwrócone, umorzone nadpłaty podatków	0,00	0,00
8) koszty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	82 447,47
9) darowizna –wóz strażacki	5 000,00	0,00
10) pozostałe	26 343,34	0,00
<b>Inne koszty operacyjne RAZEM</b>	<b>443 253,55</b>	<b>3 745 145,52</b>

## Nota 35

Wybrane przychody finansowe

	2020	2019
<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

## Nota 35

## Wybrane przychody finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2020	2019
- 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>80 290,20</b>	<b>78 214,01</b>
1) z tytułu udzielonych pożyczek	80 290,20	78 214,01
a) od jednostek powiązanych, w tym:	70 859,24	74 586,09
- 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	70 859,24	74 586,09
- od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	9 430,96	3 627,92
2) pozostałe odsetki	0,00	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	0,00	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
- ...	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 36

## Wybrane koszty finansowe

	2020	2019
<b>I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>1 082 631,03</b>	<b>1 241 919,83</b>
1) od kredytów i pożyczek	1 082 631,03	1 241 919,83
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	24 078,88	30 063,33
- 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	24 078,88	30 063,33
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) dla innych jednostek	1 058 552,15	1 211 856,50
2) pozostałe odsetki	0,00	0,00

## Nota 36

## Wybrane koszty finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2020	2019
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	0,00	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 37

## Stan rezerw

	Stan na początek	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
<b>1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>455 884,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>221 395,00</b>	<b>234 489,00</b>
<b>2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>3. Pozostałe rezerwy, w tym:</b>	<b>114 063,95</b>	<b>96 930,94</b>	<b>65 654,17</b>	<b>0,00</b>	<b>145 340,72</b>
a) długoterminowe	114 063,95	96 930,94	65 654,17	0,00	145 340,72
- naprawy gwarancyjne	114 063,95	96 930,94	65 654,17	0,00	145 340,72
- ...	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
<b>Razem</b>	<b>569 947,95</b>	<b>96 930,94</b>	<b>65 654,17</b>	<b>221 395,00</b>	<b>379 829,72</b>

## Nota 38

## Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2020	2019
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>1 416 805,00</b>	<b>1 879 862,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	1 415 013,00	1 869 262,00
- 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

## Nota 38

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

	2020	2019
- 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	1 415 013,00	1 869 262,00
<b>2. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:</b>	0,00	0,00
- kredyty	0,00	0,00
- obligacje	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>3. Inne</b>	1 792,00	10 600,00
- polisa długoterminowa	1 792,00	10 600,00
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:</b>	163 198,16	73 032,36
	0,00	0,00
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	25 129,58	0,00
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
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)	138 068,58	73 032,36
<b>Rozliczenia międzyokresowe (biernie), w tym:</b>	0,00	16 519,00
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	16 519,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	16 519,00
- nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
- VAT	0,00	16 519,00
- ...	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

## Nota 38

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

	2020	2019
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
4. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00

## Nota 39

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
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	31 838,21	25 600,00	844 185,92	69 231,54	970 855,67
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	232 718,42	0,00	219 373,99	0,00	452 092,41
- nabycie	0,00	0,00	232 718,42	0,00	219 373,99	0,00	452 092,41
- 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	33 246,03	0,00	33 246,03
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	33 246,03	0,00	33 246,03
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	264 556,63	25 600,00	1 030 313,88	69 231,54	1 389 702,05
Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	1 591,92	213,33	217 103,23	2 628,52	221 537,00
Umorzenia bieżące - zwiększenia	0,00	0,00	18 619,64	2 559,97	268 933,74	13 846,32	303 959,67
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	33 246,03	0,00	33 246,03
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	33 246,03	0,00	33 246,03
- 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	20 211,56	2 773,30	452 790,94	16 474,84	492 250,64
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	30 246,29	25 386,67	627 082,69	66 603,02	749 318,67
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	0,00	244 345,07	22 826,70	577 522,94	52 756,70	897 451,41
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00	0,00	8,00	11,00	44,00	24,00	35,00

## Nota 40

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	
SOTTA I SENGERA DZ.18/98	3357	3 240 853,66	0,00	0,00	3 240 853,66
WORONICZA DZ. 87/11	84	1 923 867,95	0,00	1 335 643,04	588 224,91
WERGILIUSZA	1	0,00	0,00	0,00	899,17
SUWAŁKI DZ. 10730/3	21985	0,00	4 613 991,13	0,00	4 613 991,13
SUWAŁKI DZ. 10730/4	1	0,00	209,87	0,00	209,87
		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 41

Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych 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 4 092,00zł	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 9.734,20zł	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 42

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

	2020	2019
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym z wyjątkiem odsetek i różnic kursowych	0,00	38 433,00
Odsetki w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
Różnice kursowe w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>38 433,00</b>

## Nota 43

## Zapasy

	2020	2019
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	25 968 253,42	78 499 482,32
Produkty gotowe	43 838 533,04	8 202 182,83
Towary	20 948 552,92	5 273 920,49
Zaliczki na dostawy	3 709 586,77	2 020 543,18
<b>RAZEM</b>	<b>94 464 926,15</b>	<b>93 996 128,82</b>

## Nota 44

Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego

	2020	2019
Ogółem koszt wytworzenia przedsięwzięć deweloperskich w toku produkcji	26 149 751,61	78 499 482,32
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na przyszłe zobowiązania w części przypadającej na sprzedaną nieruchomość	0,00	114 063,95

## Nota 45

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	w tym: należności sporne	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	526 729,81	0,00	0,00	526 729,81
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 45

## Struktura należności krótkoterminowych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Należności krótkoterminowe brutto	w tym: należności sporne	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>c) inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Stan na początek roku	925 589,87	0,00	0,00	925 589,87
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>c) należności z tyt. podatków, dotacji i ubezp. społ.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>d) inne należności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>e) należności dochodzone na drodze sądowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 45

## Struktura należności krótkoterminowych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Należności krótkoterminowe brutto	w tym: należności sporne	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 46

## Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych (struktura własnościowa)

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
<b>1. Z tytułu dostaw i usług, w tym od:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00
b) jednostek współzależnych	0,00	0,00	0,00
c) jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
d) znaczącego inwestora	0,00	0,00	0,00
e) wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00	0,00
f) jednostki dominującej	0,00	0,00	0,00
<b>2. Inne, w tym od:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00
b) jednostek współzależnych	0,00	0,00	0,00
c) jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
d) znaczącego inwestora	0,00	0,00	0,00
e) wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00	0,00
f) jednostki dominującej	0,00	0,00	0,00
<b>3. Dochodzone na drodze sądowej, w tym od:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00
b) jednostek współzależnych	0,00	0,00	0,00
c) jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
d) znaczącego inwestora	0,00	0,00	0,00
e) wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00	0,00
f) jednostki dominującej	0,00	0,00	0,00
<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 47

## Zobowiązania długoterminowe wobec jednostki dominującej – struktura czasowa

Struktura czasowa	Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Zobowiązania z tytułu umowy leasingu finansowego	Inne	Razem
<b>od 1 roku do 3 lat</b>						
początek okresu	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
koniec okresu	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
<b>powyżej 3 lat do 5 lat</b>						
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ponad 5 lat</b>						
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>						
początek okresu	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
koniec okresu	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00



## Nota 48

## 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 finansowego	Inne	Razem
od 1 roku do 3 lat						
początek okresu	4 101 343,14	0,00	312 158,85	0,00	229 897,56	4 643 399,55
koniec okresu	4 736 666,14	5 250 000,00	147 950,85	0,00	0,00	10 134 616,99
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	0,00	0,00
ponad 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	0,00	0,00
<b>Razem</b>						
początek okresu	4 101 343,14	0,00	312 158,85	0,00	229 897,56	4 643 399,55
koniec okresu	4 736 666,14	5 250 000,00	147 950,85	0,00	0,00	10 134 616,99

## Nota 49

## 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
Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	Białystok	0,00	400 000,00	0,00	400 000,00		do 2022-04-29		
Antoni Plekut	Białystok	0,00	2 583 000,00	0,00	257 119,70		do 2023-06-30		

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 49

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
SCB Bank	netto Warszawa						02.10.2020-30.01.2021	<p>hipoteki umowne na rzecz banku BI do kwoty 6.380.629,65zł oraz na rzecz BU do kwoty 6.000.000,00zł - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz BI, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz BU, - poręczenie wekslowe Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. na rzecz BI i na rzecz BU, - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego na rzecz BI i na rzecz BU, - pełnomocnictwo do wszystkich rachunków otwartych w BI na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji, - przelew wierzytelności z rachunku bieżącego Kredytobiorcy, prowadzonego w BI na rzecz BU, - przelew wierzytelności z wszystkich rachunków otwartych w BI na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji, - oświadczenie Kredytobiorcy, sporządzone w formie aktu notarialnego, o poddanie się egzekucji w trybie art. 777§1 pkt.5 k.p.c. na rzecz BI do kwoty 6.380.629,65zł, - oświadczenie Kredytobiorcy, sporządzone w formie aktu notarialnego, o poddanie się egzekucji w trybie art. 777§1 pkt.5 k.p.c. na rzecz BI do kwoty 6.000.000,00zł, - oświadczenie Poręczyciela, sporządzone w formie aktu notarialnego, o poddanie się egzekucji w trybie art. 777§1 pkt.5 k.p.c. na rzecz BU do kwoty 6.000.000,00zł, - hipoteki umowne na rzecz banku BI do kwoty 6.380.629,65zł oraz na rzecz BU do kwoty 6.000.000,00zł - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz BI, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową</p>	

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 49

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
SGB Bank	VAT Warszawa						02.10.2020-30.09.2021	<p>hipoteka umowna na rzecz banku do kwoty 900.000,00zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przy Parku KW NrWA1M/004541/5/2,</p> <p>- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w formie aktu notarialnego w trybie art.777 par.1 pkt 5</p> <p>- hipoteka umowna na rzecz banku do kwoty 900.000,00zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przy Parku KW NrWA1M/004541/5/2,</p> <p>- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w formie aktu notarialnego w trybie art.777 par.1 pkt 5</p> <p>- hipoteka umowna na rzecz banku do kwoty 900.000,00zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Przy Parku KW NrWA1M/004541/5/2,</p> <p>- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w formie aktu notarialnego w trybie art.777 par.1 pkt 5</p>	
		0,00	600 000,00		16 473,78				

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 49  
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
SBR Bank	netto Warszawa						31.08.2020-30.08.2021	<p>hipoteka umowna do kwoty 5.950.000,00 zł na rzecz SBR Bank na nieruchomości gruntowej działka ewid. Nr 106 obręb 7-04-13 Bielany, położona przy al. Słowiańskiej nr 23 w Warszawie KW Nr WA1M/00158852</p> <p>hipoteka umowna do kwoty 8.500.000,00 zł na rzecz BS w Białej Rawskiej na nieruchomości gruntowej działka ewid. nr 106 obręb 7-04-13 Bielany, położona przy al. Słowiańskiej 23 w Warszawie, KW Nr WA1M/00158852</p> <p>hipoteka umowna do kwoty 8.500.000,00 zł na rzecz BS w Brańsku na nieruchomości gruntowej działka ewid. Nr 106 obręb 7-04-13 Bielany, położona przy al. Słowiańskiej nr 23 w Warszawie KW Nr WA1M/00158852</p> <p>hipoteka umowna do kwoty 2.550.000,00 zł na rzecz BS w Czyżewie na nieruchomości gruntowej działka ewid. Nr 106 obręb 7-04-13 Bielany, położona przy al. Słowiańskiej nr 23 w Warszawie KW Nr WA1M/00158852</p> <p>przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń, pozostających na majątku Kredytobiorcy lokalni mieszkalnych i lokalni użytkowych, po oddaniu ich do użytkowania w całym okresie kredytowania na rzecz wszystkich banków</p>	3
		0,00	15 000 000,00	0,00	3 397 464,00				
SBR Bank	VAT Warszawa						31.08.2020-30.08.2021	<p>hipoteka umowna łączna do kwoty 4.250.000,00 na rzecz SBR Bank ustanowiona na: lokalu użytkowym nr U5 przy ulicy Białostockiej 106 w Wasilkowie KW Nr B118/00232562/1 stanowiącego własność Antoniego Pekuta, lokalu użytkowym nr U7 przy ulicy Białostockiej 106 w Wasilkowie KW Nr B118/00232564/1 stanowiącego własność Antoniego Pekuta</p>	
		0,00	2 500 000,00	0,00	845,18				
		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 49

## 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
		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>29 336 753,10</b>	<b>0,00</b>	<b>5 136 666,14</b>				

## Nota 50

## Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostki dominującej

	2020	2019
<b>1. Kredyty i pożyczki, w tym:</b>	<b>344 638,50</b>	<b>1 728 982,81</b>
- długoterminowe w okresie spłaty	344 638,50	1 728 982,81
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu dywidend	0,00	0,00
<b>2. Inne zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>3. Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>320 748,55</b>	<b>29 039,28</b>
- do 12 miesięcy	320 748,55	29 039,28
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>4. Zaliczki otrzymane na dostawy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zobowiązania wekslowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. ...</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. ...</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>	<b>665 387,05</b>	<b>1 758 022,09</b>

## Nota 51

## Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

	2020	2019
<b>1. Kredyty i pożyczki, w tym:</b>	<b>9 054 418,81</b>	<b>3 799 198,94</b>
- krótkoterminowe w okresie spłaty	7 304 418,81	3 799 198,94
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 750 000,00	0,00
- z tytułu dywidend	0,00	0,00
<b>2. Inne zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>333 205,67</b>	<b>175 018,07</b>
- Rozrachunki z finansującym z tyt. leasingu	333 205,67	175 018,07
- ...	0,00	0,00
<b>3. Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>3 239 438,53</b>	<b>8 894 097,72</b>
- do 12 miesięcy	3 239 438,53	8 894 097,72
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>4. Zaliczki otrzymane na dostawy</b>	<b>65 078 899,47</b>	<b>72 117 171,15</b>
<b>5. Zobowiązania wekslowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub j.s.t. z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli</b>	<b>125 652,94</b>	<b>116 574,06</b>
<b>7. Inne (z tyt. wynagrodzeń; rozrachunki z pracownikami; Rozliczenie kosztów na przełomie roku; kaucje zatrzymane podwykonawcom)</b>	<b>496 134,80</b>	<b>4 290,19</b>
<b>Razem</b>	<b>78 327 750,22</b>	<b>85 106 350,13</b>

Nota 52

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.
ES Bank	Radomsko						do 2021-12-31	weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową Yuniversal Pedlaski sp. z o.o. Craz Antoniego Piekuta, Hipoteka umowna łączna do kwoty 6.600.000,00 zł na nieruchomościach: Kw OL1E/00070264/2 lokal w Eku ul. Kochanowskiego 44/U12, lokal w Białymstoku ul. Fabryczna 8/U5, Kw Nr B1B/00228769/0, lokal w Suwałkach ul. J. Zawadzkiego 2/0. Kw Nr SU15/00067555 5, nieruchomości w Miczule KW nr OL1C/00024151/8, nieruchomości Przysty KW Nr OL1E/00029879/9, nieruchomości Kamionki Kw Nr OL1g/00038672/1, nieruchomości Kamionki Kw Nr OL1G/00045371/8, nieruchomości w Białymstoku ul. Przechodnia 4, Kw Nr B1B/00129760/1, cesja z praw z polisy ubezpieczenia lokalu w Eku przy J. Kochanowskiego 44/U12, cesja z polisy ubezpieczenia lokalu w Białymstoku przy ul. Fabrycznej 8/U5, cesja z polisy ubezpieczenia lokalu w Suwałkach ul. J. Zawadzkiego 2/0.17, pełnomocnictwo	
		0,00	4 400 000,00	0,00	2 400 000,00				
SCB Bank	netto Warszawa							weksel własne in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi, po jednym dla każdego z Banków, cesji z praw do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartych w Bł na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji, cesji z praw do rachunku bieżącego Kredytobiorcy, przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia (polis) nieruchomości, hipoteka umowna na zasadzie pierwszeństwa na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania ustanowiona na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Sotta "Sokoła" KW Nr WA5M/00440752 4	
		0,00	13 551 860,56	0,00	1 925 018,85				

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 52  
Zobowiązania krótkoterminowe 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 pozostała do spłaty w walucie obcej	Kwota 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
SGB Bank	VAT Warszawa							hipoteka umowna na rzecz banku do kwoty 1.783.500,00 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sotta "Sokoła" KW Nr WAM/00440752 4, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę, oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz Banku w formie aktu notarialnego w trybie art.777 par.1 pkt 5	
		0,00	1 189 000,00	0,00	2 912,27				
		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				
Razem		0,00	19 140 860,56	0,00	4 327 931,12				

Nota 53

Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych (struktura wg powiązań)

	2020	2019
<b>1. Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń</b>	<b>23 250 000,00</b>	<b>0,00</b>
- 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	23 250 000,00	0,00
<b>2. Zobowiązania warunkowe z tytułu ....</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- 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
<b>Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych razem</b>	<b>23 250 000,00</b>	<b>0,00</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

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

PREZES ZARZĄDU  
mgr. Antoni Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr. inż. Wojciech Czyżewski

Sporządzono .....Warszawa..... dnia .....06.04.2021.....  
(miejscowość) (data)

Główna Księgowa  
Romana Gaworczyk

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

Antoni Piekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Piekut

(podpisy)