

BILANS na dzień 31.12.2020

	Nota	31.12.2020	31.12.2019
<b>AKTYWA</b>			
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>8 253 929,13</b>	<b>9 000 738,90</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>897 451,41</b>	<b>932 672,55</b>
1. Środki trwałe		897 451,41	749 318,67
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	39	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	39	244 345,07	30 246,29
c) urządzenia techniczne i maszyny	39	22 826,70	25 386,67
d) środki transportu	39	577 522,94	627 082,69
e) inne środki trwałe	39	52 756,70	66 603,02
2. Środki trwałe w budowie	42	0,00	38 433,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	144 920,88
<b>III. Należności długoterminowe</b>		<b>45 000,00</b>	<b>15 000,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	13	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	13	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	13	45 000,00	15 000,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		<b>5 894 672,72</b>	<b>6 173 204,35</b>
1. Nieruchomości	1	3 449 397,00	3 449 397,00
2. Wartości niematerialne i prawne	1	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		2 445 275,72	2 723 807,35
a) w jednostkach powiązanych		2 384 152,72	2 723 807,35
- udziały lub akcje	3	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	3	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	3	2 384 152,72	2 723 807,35
- inne długoterminowe aktywa finansowe	3	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		61 123,00	0,00
- udziały lub akcje	2	61 123,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	2	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	2	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	1	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>1 416 805,00</b>	<b>1 879 862,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	38	1 415 013,00	1 869 262,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	38	1 792,00	10 600,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>100 939 488,07</b>	<b>99 934 908,33</b>
<b>I. Zapasy</b>		<b>94 464 926,15</b>	<b>93 996 128,82</b>
1. Materiały	43	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	43	25 968 253,42	78 499 482,32
- w tym obiekty w zabudowie		0,00	0,00
3. Produkty gotowe	43	43 838 533,04	8 202 182,83
4. Towary	43	20 948 552,92	5 273 920,49
5. Zaliczki na dostawy i usługi	43	3 709 586,77	2 020 543,18
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>		<b>4 533 050,06</b>	<b>2 199 876,14</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		668 343,03	526 729,81

## BILANS na dzień 31.12.2020

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		668 343,03	526 729,81
- do 12 miesięcy	13	668 343,03	526 729,81
- powyżej 12 miesięcy	13	0,00	0,00
b) inne	13	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	13	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	13	0,00	0,00
b) inne	13	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		3 864 707,03	1 673 146,33
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		1 049 169,18	925 589,87
- do 12 miesięcy	13	1 049 169,18	925 589,87
- powyżej 12 miesięcy	13	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13	2 812 537,85	742 156,46
c) inne	13	3 000,00	5 400,00
d) dochodzone na drodze sądowej	13	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>1 778 313,70</b>	<b>3 665 871,01</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 778 313,70	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	4	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	4	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	4	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		1 778 313,70	3 665 871,01
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5	1 778 313,70	3 665 871,01
- inne środki pieniężne	5	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	5	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	38	<b>163 198,16</b>	<b>73 032,36</b>
- w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		0,00	0,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>109 193 417,20</b>	<b>108 935 647,23</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 ZARZĄDUAntoni Piekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Piekut

mgr inż. Wojciech Czyżewski

(podpisy)

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

Główna Księgową

Romana Gaworczyk

Romana Gaworczyk

by odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

## BILANS na dzień 31.12.2020

PASywa		Nota	31.12.2020	31.12.2019
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>			<b>19 285 833,22</b>	<b>16 218 936,76</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		6	50 000,00	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		7	16 018 936,76	15 145 440,32
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		7	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:		8	150 000,00	150 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		8	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne		8	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		9	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto		10	3 066 896,46	873 496,44
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>			<b>89 907 583,98</b>	<b>92 716 710,47</b>
I. Rezerwy na zobowiązania			379 829,72	569 947,95
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		37	234 489,00	455 884,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			0,00	0,00
- długoterminowa		37	0,00	0,00
- krótkoterminowa		37	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy			145 340,72	114 063,95
- długoterminowe		37	145 340,72	114 063,95
- krótkoterminowe		37	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe			10 534 616,99	4 813 501,99
1. Wobec jednostek powiązanych		14	400 000,00	400 000,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		14	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek			10 134 616,99	4 413 501,99
a) kredyty i pożyczki		14	4 736 666,14	4 101 343,14
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		14	5 250 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		14	147 950,85	312 158,85
d) zobowiązania wekslowe		14	0,00	0,00
d) inne		14	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe			78 993 137,27	87 316 741,53
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			665 387,05	1 758 022,09
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			320 748,55	29 039,28
- do 12 miesięcy		14	320 748,55	29 039,28
- powyżej 12 miesięcy		14	0,00	0,00
b) inne		14	344 638,50	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		14	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		14	0,00	0,00
b) inne		14	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek			78 327 750,22	85 558 719,44
a) kredyty i pożyczki		14	7 304 418,81	3 799 198,94
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		14	1 750 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		14	333 205,67	175 018,07
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			3 239 438,53	8 894 097,72
- do 12 miesięcy		14	3 239 438,53	8 894 097,72
- powyżej 12 miesięcy		14	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		14	65 078 899,47	71 618 879,18
f) zobowiązania wekslowe		14	0,00	0,00

## BILANS na dzień 31.12.2020

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14	125 652,94	253 066,79
h) z tytułu wynagrodzeń	14	97 372,08	85 979,02
i) inne	14	398 762,72	732 479,72
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	<b>16 519,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	38	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	38	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	16 519,00
- długoterminowe	38	0,00	0,00
- krótkoterminowe	38	0,00	16 519,00
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>109 193 417,20</b>	<b>108 935 647,23</b>

Wartość księgowa		19 285 833,22	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 ..... 06.04.2021 .....  
 (miejscowość) (data)

**Główna Księgowa**

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

**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*  
**Hubert Piekut**

**PREZES ZARZĄDU**

Antoni Piekut  
 Wojciech Czyżewski  
 Hubert Piekut

*mgr Antoni Piekut*  
 (podpis)

**YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.**  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
*mgr inż. Wojciech Czyżewski*

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 2020

	Nota	2020	2019
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>49 340 456,96</b>	<b>33 075 993,59</b>
- od jednostek powiązanych		75 594,97	14 507,07
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	29	49 150 498,73	33 009 548,97
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	29	189 958,23	66 444,62
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>41 486 603,82</b>	<b>28 049 769,96</b>
- jednostkom powiązanym		13 380,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	32	41 311 506,52	27 765 149,67
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	32	175 097,30	284 620,29
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>		<b>7 853 853,14</b>	<b>5 026 223,63</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	32	<b>401 018,12</b>	<b>421 992,71</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>	32	<b>3 894 963,48</b>	<b>2 387 653,28</b>
<b>F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>		<b>3 557 871,54</b>	<b>2 216 577,64</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>1 489 729,30</b>	<b>3 644 339,38</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	33, 34	21 544,71	2 918,38
II. Dotacje		154 536,84	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	33	1 300 003,53	3 592 256,01
IV. Inne przychody operacyjne	33	13 644,22	49 164,99
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>443 253,55</b>	<b>3 662 698,05</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	34, 33	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34	391 260,96	3 617 881,46
III. Inne koszty operacyjne	34	51 992,59	44 816,59
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>		<b>4 604 347,29</b>	<b>2 198 218,97</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>		<b>80 290,20</b>	<b>78 214,01</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym	35	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	35	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	35	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	35	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	35	80 290,20	78 214,01
- od jednostek powiązanych	35	70 859,24	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	35, 36	0,00	0,00
<b>K. Koszty finansowe</b>		<b>1 082 631,03</b>	<b>1 262 236,54</b>
I. Odsetki, w tym:	36	1 082 631,03	1 241 919,83
- dla jednostek powiązanych	36	24 078,88	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	36, 35	0,00	0,00
<b>L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)</b>		<b>3 602 006,46</b>	<b>1 014 196,44</b>
<b>M. Podatek dochodowy</b>		<b>535 110,00</b>	<b>140 700,00</b>
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. Zysk (strata) netto (L-M-N)</b>		<b>3 066 896,46</b>	<b>873 496,44</b>
Zysk (strata) netto (zanalizowany)		3 066 896,46	873 496,44
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		0,00	0,00

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 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 ..... 06.04.2021 .....  
 (miejsowość) (data)

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

Antoni Piekut  
 Wojciech Czyżewski  
 Hubert Piekut

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

**WICEPREZES ZARZĄDU**

*Hubert Piekut*

**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

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
 WICEPREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Wojciech Czyżewski

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	2020	2019
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>16 218 936,76</b>	<b>15 345 440,32</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>16 218 936,76</b>	<b>15 345 440,32</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- podwyższenie wartości nominalnej udziałów (akcji)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- zmniejszenie wartości nominalnej akcji	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>15 145 440,32</b>	<b>18 453 618,96</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>873 496,44</b>	<b>-3 308 178,64</b>
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
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>16 018 936,76</b>	<b>15 145 440,32</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
- aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
- zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
- aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
- różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
- zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
- aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
- różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>873 496,44</b>	<b>-3 308 178,64</b>
<b>5.1. 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>5.2. 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>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>3 308 178,64</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>3 308 178,64</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznaidujacej 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
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>3 066 896,46</b>	<b>873 496,44</b>
a) zysk netto	3 066 896,46	873 496,44
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>19 285 833,22</b>	<b>16 218 936,76</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia</b>	<b>0,00</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

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr. inż. Wojciech Czyżewski

Sporządzono w Warszawie dnia 06.04.2021 r.

Główna Księgowia

Romana Gaworczyk

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

Antoni Piekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Piekut

PREZES ZARZĄDU

Antoni Piekut  
(podpis)



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

Treść	Nota	2020	2019
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto		3 066 896,46	873 496,44
II. Korekty razem		-13 408 617,70	17 471 387,93
1. Amortyzacja		303 959,67	160 491,44
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	23	1 002 889,21	1 163 705,82
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-21 544,71	-2 918,38
5. Zmiana stanu rezerw	23	- 190 118,23	256 514,53
6. Zmiana stanu zapasów	23	- 468 797,33	-6 002 494,49
7. Zmiana stanu należności	23	-2 363 173,92	-1 146 556,90
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	23	-14 382 834,80	26 387 354,79
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	23	356 372,20	- 101 728,59
10. Inne korekty	23	2 354 630,21	-3 242 980,29
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>		<b>-10 341 721,24</b>	<b>18 344 884,37</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		0,00	0,00
I. Wpływy		512 348,78	178 579,86
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		21 544,71	85 365,85
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		490 804,07	93 214,01
a) w jednostkach powiązanych		481 373,11	89 586,09
- zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		410 513,87	15 000,00
- odsetki		70 859,24	74 586,09
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		9 430,96	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		9 430,96	3 627,92
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		513 215,41	384 609,72
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		452 092,41	310 023,63
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		61 123,00	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		61 123,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		61 123,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	74 586,09
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>		<b>- 866,63</b>	<b>- 206 029,86</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		0,00	0,00
I. Wpływy		30 516 592,98	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		21 453 285,72	1 728 982,81
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		7 000 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		2 063 307,26	0,00
II. Wydatki		22 061 562,42	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		20 748 172,41	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		230 210,60	258 769,60
8. Odsetki		1 083 179,41	1 241 919,83
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>		<b>8 455 030,56</b>	<b>-19 363 971,00</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III+C.III)</b>		<b>-1 887 557,31</b>	<b>-1 225 116,49</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		<b>-1 887 557,31</b>	<b>-1 225 116,49</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>3 665 871,01</b>	<b>4 890 987,50</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>		<b>1 778 313,70</b>	<b>3 665 871,01</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		0,00	0,00

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

**Główna Księgowa**

Romana Gaworczyk

(nazwisko) i podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Antoni Piekut  
 Wojciech Czyżewski  
 Hubert Piekut

**WICEPREZES ZARZĄDU**

**Hubert Piekut**

**PREZES ZARZĄDU**

Antoni Piekut

**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

**YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.**  
**WICEPREZES ZARZĄDU**

mgr. inż. Wojciech Czyżewski

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok 2020			Rok 2019		
		Razem	z zysków kapitałowych	z Innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z Innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		3 602 006,46	0,00	3 602 006,46	1 014 196,44	0,00	1 014 196,44
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych	art. 22 ust. 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone udziały lub wkłady w spółdzielni, umorzenie udziałów (akcji) w spółce	art. 12 ust. 4 pkt 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
środki pieniężne otrzymane przez wspólnika spółki niebędącej osobą prawną z tytułu: - likwidacji takiej spółki, - wystąpienia z takiej spółki	art. 12 ust. 4 pkt 3a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
inne niż środki pieniężne składniki otrzymane przez wspólnika spółki niebędącej osobą prawną z tytułu: - likwidacji takiej spółki, - wystąpienia z takiej spółki	art. 12 ust. 4 pkt 3b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody z tytułu przeniesienia własności składników majątku będących przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) wnoszone do spółki niebędącej osobą prawną	art. 12 ust. 4 pkt 3c	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody z wystąpienia ze spółki, o której mowa w art. 1 ust. 3	art. 12 ust. 4 pkt 3d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone, umorzone lub zaniechane podatki i opłaty stanowiące dochody budżetu państwa albo budżetów jst, niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odsetki budżetowe otrzymane, a także oprocentowania zwrotu różnicy podatku od towarów i usług, w rozumieniu odrębnych przepisów	art. 12 ust. 4 pkt 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zobowiązania, w tym także z tytułu pożyczek (kredytów), jeżeli umorzenie zobowiązań jest związane z postępowaniem ugodowym lub restrukturyzacją	art. 12 ust. 4 pkt 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócona, na podstawie odrębnych przepisów, różnica podatku od towarów i usług	art. 12 ust. 4 pkt 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		1 525 399,61	0,00	1 525 399,61	3 666 842,10	0,00	3 666 842,10
naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek (kredytów):	art. 12 ust. 4 pkt 2	70 859,24	0,00	70 859,24	74 586,09	0,00	74 586,09
różnice kursowe niezrealizowane	art. 15a ust. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody bilansowe nie uznane podatkowo	art. 12 ust. 3a	1 300 003,53	0,00	1 300 003,53	2 356 160,13	0,00	2 356 160,13
Inne przychody operacyjne NPP aktualizacja wyceny aktywów wg wyceny godziwej	art. 28 ust. 1 pkt 3	0,00	0,00	0,00	1 236 095,88	0,00	1 236 095,88
Inne przychody operacyjne NPP - Tarcza 2:0 (50% ZUS: dopłata z UP)	art. 17 ust. 1 pkt 47-48	154 536,84	0,00	154 536,84	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych 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>
zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	art. 12 ust. 4 pkt 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zrealizowane różnice kursowe	art. 12 ust. 1 pkt 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zafakturowane szacunki przychodów	art. 12 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>		<b>501 300,78</b>	<b>0,00</b>	<b>501 300,78</b>	<b>280 485,76</b>	<b>0,00</b>	<b>280 485,76</b>
wartość kosztu w tej części, w jakiej płatność wymagana przepisami została dokonana bez pośrednictwa rachunku płatniczego	art. 15d ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy i wpłaty na różnego rodzaju fundusze tworzone przez podatnika z wyjątkiem określonych przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wydatki na nabycie lub wytworzenie składnika majątku, otrzymanego przez wspólnika w związku z likwidacją spółki niebędącej osobą prawną lub wystąpieniem z takiej spółki, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów w jakiegokolwiek	art. 16 ust. 1 pkt 8f	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
darowizn i ofiar wszelkiego rodzaju, z wyjątkiem określonych przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 14	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00
koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	art. 16 ust. 1 pkt 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy z tytułu zużycia samochodu osobowego powyżej określonych przepisami limitów	art. 16 ust. 1 pkt 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

kary, opłaty i odszkodowania oraz odsetki od tych zobowiązań z tytułu nieprzebrzegania przepisów ochrony środowiska	art. 16 ust. 1 pkt 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wierzytelności odpisanych jako przedawnione	art. 16 ust. 1 pkt 20	10 045,93	0,00	10 045,93	0,00	0,00	0,00
odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	art. 16 ust. 1 pkt 21	606,94	0,00	606,94	2 262,00	0,00	2 262,00
kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	art. 16 ust. 1 pkt 22	26 331,74	0,00	26 331,74	6 871,77	0,00	6 871,77
wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	art. 16 ust. 1 pkt 25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisów aktualizujących wartość należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kosztów reprezentacji, w szczególności poniesionych na usługi gastronomiczne, zakup żywności oraz napojów,	art. 16 ust. 1 pkt 28	12 901,39	0,00	12 901,39	1 833,98	0,00	1 833,98
w tym, alkoholowych wydatków ponoszonych na rzecz pracowników z tytułu używania przez nich samochodów na potrzeby podatnika	art. 16 ust. 1 pkt 30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wpłat na PFRON	art. 16 ust. 1 pkt 36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
składek na rzecz organizacji, do których przynależność podatnika nie jest obowiązkowa	art. 16 ust. 1 pkt 37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
umorzonych wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności lub jej części, które uprzednio zostały zarachowane jako przychody należne – do wysokości zarachowanej jako	art. 16 ust. 1 pkt 44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej kwota 150 000 zł pozostaje do wartości samochodu przyjętej dla celów	art. 16 ust. 1 pkt 49	1 849,19	0,00	1 849,19	9 173,83	0,00	9 173,83
wydatków, z zastrzeżeniem pkt 30, z tytułu kosztów używania, dla potrzeb działalności gospodarczej, samochodów osobowych niestanowiących składników majątku podatnika	art. 16 ust. 1 pkt 51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe	art. 15 ust. 1	12 682,14	0,00	12 682,14	11 381,66	0,00	11 381,66
Amortyzacja śr. trw. – leasing	art. 15 ust. 6	258 055,73	0,00	258 055,73	141 956,14	0,00	141 956,14
odpisów aktualizujących wartość należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe koszty lat ubiegłych	art. 15 ust. 4d	0,00	0,00	0,00	28 162,71	0,00	28 162,71
25% poniesionych wydatków, z tytułu kosztów używania samochodu osobowego	art. 16 ust. 51	19 290,88	0,00	19 290,88	24 691,09	0,00	24 691,09
Wartość netto sprzedanych aktywów trwałych	art. 16 ust. 1 pkt 5	0,00	0,00	0,00	54 152,58	0,00	54 152,58

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

koszty dot. Tarcza 2:0 (50% ZUS; dopłata do wynagrodzeń z UP)	art. art.1 ust. 1 pkt 47-48	154 536,84	0,00	154 536,84	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>		<b>613 200,51</b>	<b>0,00</b>	<b>613 200,51</b>	<b>3 883 412,33</b>	<b>0,00</b>	<b>3 883 412,33</b>
naliczone, lecz niezapłacone albo umorzone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek (kredytów)	art. 16 ust. 1 pkt 11	73 737,21	0,00	73 737,21	133 516,57	0,00	133 516,57
różnice kursowe niezrealizowane	art. 15a ust. 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
amortyzacja bilansowa niezgodna z przepisami podatkowymi	art. 15 ust. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	art. 15c ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty usług niematerialnych i innych ponoszonych na rzecz jednostek powiązanych powyżej określonego	art. 15e ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów	art. 16 ust. 1 pkt 57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
określonych w art. 17							
koszty nieopłaconych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych składek, z zastrzeżeniem pkt 40 oraz	art. 16 ust. 1 pkt 57a	43 178,40	0,00	43 178,40	42 357,33	0,00	42 357,33
art. 15 ust. 4h							
koszty należnych, wypłaconych, dokonanych lub postawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów	art. 16 ust. 1 pkt 57b	8 093,00	0,00	8 093,00	5 593,00	0,00	5 593,00
określonych w art. 12							
wartości utworzonych rezerw na koszty	art. 15 ust. 4e	96 930,94	0,00	96 930,94	63 747,26	0,00	63 747,26
odpisy aktualizujące wartość zapasów	art. 15 ust. 4 lit. e	391 260,96	0,00	391 260,96	3 617 881,46	0,00	3 617 881,46
odpisów aktualizujących wartość należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	20 316,71	0,00	20 316,71
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>306 570,78</b>	<b>0,00</b>	<b>306 570,78</b>	<b>339 786,26</b>	<b>0,00</b>	<b>339 786,26</b>
zapłacone odsetki, w tym od kredytów i pożyczek	art. 16 ust. 1 pkt 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zrealizowane różnice kursowe	art. 15a ust. 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
amortyzacja podatkowa odmiennie rozliczana od bilansowej	art. 15 ust. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty usług niematerialnych z rozliczenia przekroczenia limitu w latach poprzednich (do 5 lat)	art. 15c ust. 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

koszty finansowania dłużnego z rozliczenia przekroczenia limitu w latach poprzednich	art. 15c ust. 18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplacone wynagrodzenie naliczone w roku ubiegłym i ZUS	art. 15 ust. 4g	5 593,00	0,00	5 593,00	5 593,00	0,00	5 593,00
Raty leasingowe	art. -15 ust. 4d	192 966,28	0,00	192 966,28	244 754,67	0,00	244 754,67
wyplacone diety z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4g	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość niemurzona samochodu wykupionego z leasingu	art. 15 ust. 4e	0,00	0,00	0,00	37 036,86	0,00	37 036,86
opłacone składki społeczne z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4h	42 357,33	0,00	42 357,33	0,00	0,00	0,00
Naprawy gwarancyjne z rozwiązanej rezerwy,	art. 15 ust. 4d	65 654,17	0,00	65 654,17	52 401,73	0,00	52 401,73
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>1 293 715,27</b>	<b>0,00</b>	<b>1 293 715,27</b>	<b>1 171 130,83</b>	<b>0,00</b>	<b>1 171 130,83</b>
za rok 2018 nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	1 293 715,27	0,00	1 293 715,27	1 171 130,83	0,00	1 171 130,83
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, 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>
wartość rzeczy i praw otrzymanych nieodpłatnie lub częściowo odpłatnie	art. 12 ust. 1 pkt 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody z udziału w spółce niebędącej osobą prawną	art. 5 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty uzyskania przychodów z udziału w spółce niebędącej osobą prawną (wartość ujemna)	art. 5 ust. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
darowizny na rzecz OPP oraz na rzecz kultu religijnego (wartość ujemna)	art. 18 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zapłacony podatek od nieruchomości komercyjnej, w tym z współwłasności w spółkach osobowych (wartość ujemna)	art. 24b ust. 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty uzyskania przychodów poniesione na działalność badawczo-rozwojową, tzw. koszty kwalifikowane (wartość ujemna)	art. 18d ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>		<b>1 590 822,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 590 822,00</b>	<b>335,00</b>	<b>0,00</b>	<b>335,00</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>		<b>302 256,00</b>	<b>0,00</b>	<b>302 256,00</b>	<b>64,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64,00</b>

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.  
02-797 WarszawaAl. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8  
tel. 22 436 84 30  
NIP: 542-295-55-34, REG. 200043977  
KRS: 0000244044PREZES ZARZĄDU  
mgr Artur PiekutYUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr. inż. Wojciech Czyżewski

Główna Księgowa

Romana Gaworezyk