

**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 zabezpieczone na majątku jednostki
Nota 12	Powiązania składników aktywów w bilansie
Nota 13	Powiązania składników pasywów w bilansie
Nota 14	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów)
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	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi
Nota 20	Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
Nota 21	Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej
Nota 22	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych
Nota 23	Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy
Nota 24	Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy
Nota 25	Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
Nota 26	Inne informacje niż wymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
Nota 27	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów
Nota 28	Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby
Nota 29	Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości
Nota 30	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w wynik finansowy
Nota 31	Dane rozliczenia kręgu kosztów
Nota 32	Inne przychody operacyjne
Nota 33	Inne koszty operacyjne
Nota 34	Wybrane przychody finansowe
Nota 35	Wybrane koszty finansowe
Nota 36	Stan rezerw
Nota 37	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych
Nota 38	Zmiany w środkach trwałych
Nota 39	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto
Nota 40	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu
Nota 41	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie
Nota 42	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska
Nota 43	Zapasy
Nota 44	Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego
Nota 45	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostki dominującej – struktura czasowa
Nota 46	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek – struktura czasowa
Nota 47	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
Nota 48	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku nr 1 do ustawy, w jednostce nie wystąpiły, bądź są nieistotne dla oceny sprawozdania finansowego jednostki za rok 2022-01-01 - 2022-12-31.

Główna Księgowa

*Romana Gaworczyk*  
Romana Gaworczyk

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

*mgr. inż. Wojciech Czyżewski*  
mgr. inż. Wojciech Czyżewski

PREZES ZARZĄDU

*mgr. Antoni Piekut*  
mgr. Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

*Hubert Piekut*  
Hubert Piekut

## Nota 1

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

	W jednostkach powiązanych			W jednostkach pozostałych			Razem
	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	3 771 623,00	0,00	0,00	3 771 623,00
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	71 943,00	0,00	0,00	71 943,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	71 943,00	0,00	0,00	71 943,00
- 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	3 843 566,00	0,00	0,00	3 843 566,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 2

## Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach współzależnych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach współzależnych, w tym:					Razem
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
Stan na początek okresu	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
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	61 123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 123,00
- sprzedaż	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
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 3

## Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostce dominującej

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostce dominującej, w tym:					Razem
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	2 071 264,21	0,00	2 071 264,21
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	35 396,38	0,00	35 396,38
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	35 396,38	0,00	35 396,38
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	852 330,02	0,00	852 330,02
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	852 330,02	0,00	852 330,02

## 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
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	1 254 330,57	0,00	1 254 330,57
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
Stan na początek okresu	0,00	0,00	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	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	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	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
Zmniejszenia	0,00	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	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
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	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	0,00	0,00

## Nota 5

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
1. Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2. Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	1 619,84	0,00
3. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	9 578 446,14	13 810 721,59
4. Inne środki pieniężne	0,00	0,00
5. Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>9 580 065,98</b>	<b>13 810 721,59</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. Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.					0,00	0,00	0,00	45 500,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Antoni Piekut					0,00	0,00	0,00	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>0,00</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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>19 085 833,22</b>	<b>16 018 936,76</b>
<b>zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>5 877 197,92</b>	<b>3 066 896,46</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	5 877 197,92	3 066 896,46
<b>wykorzystanie (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- pokrycie straty bilansowej	0,00	0,00
- umorzenie własnych udziałów	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału zakładowego	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>24 963 031,14</b>	<b>19 085 833,22</b>

## Nota 8

## Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Stan kapitałów rezerwowych na początek okresu</b>	<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>
<b>zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>150 000,00</b>	<b>0,00</b>
- pokrycia straty bilansowej	0,00	0,00
- umorzenia udziałów własnych	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	0,00	0,00
- wypłaty dywidendy	0,00	0,00
- zwrotu dopłat wspólnikom	150 000,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Stan kapitałów rezerwowych na koniec okresu ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>150 000,00</b>

## Nota 9

## Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>	<b>7 346 497,40</b>	<b>3 066 896,46</b>
- wypłaty dywidendy	1 469 299,48	0,00
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	5 877 197,92	3 066 896,46
- pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
- przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>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>0,00</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>0,00</b>

## Nota 9

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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
- straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznajdującej pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z zysku	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z obniżenia kapitału podstawowego	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z dopłat wspólników	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 10

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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31*
<b>ZYSK / STRATA NETTO</b>	<b>6 055 529,44</b>	<b>7 346 497,40</b>
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	4 013 011,34	7 346 497,40
Kapitał (fundusz) rezerwowý (+/-)	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 zabezpieczone na majątku jednostki

Charakter i forma zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania (kredyt, pożyczka)	Kwota zobowiązania
- hipoteka	KREDYTY (BOŚ; BS Białystok)	16 725 000,00
- hipoteka	Obligacje typu C	6 583 342,47
- 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>23 308 342,47</b>

## Nota 12

## 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>198 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43 460,00</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

## Nota 12

## 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
<b>b) krótkoterminowe</b>	198 300,00	0,00	43 460,00	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:	198 300,00	0,00	43 460,00	0,00
- do 12 miesięcy	198 300,00	0,00	43 460,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>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>
<b>a) długoterminowe</b>	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>b) krótkoterminowe</b>	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>4 585 743,64</b>	<b>20 316,71</b>	<b>3 036 652,79</b>	<b>38 586,20</b>
<b>a) długoterminowe</b>	21 800,00	0,00	45 000,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	21 800,00	0,00	45 000,00	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>b) krótkoterminowe</b>	4 563 943,64	20 316,71	2 991 652,79	38 586,20
- z tytułu pożyczek i kredytów	20 316,71	20 316,71	20 316,71	20 316,71
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	266 049,39	0,00	1 190 514,08	18 269,49
- do 12 miesięcy	266 049,39	0,00	1 190 514,08	18 269,49
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 759 233,00	0,00	1 717 822,00	0,00
- inne należności	518 344,54	0,00	63 000,00	0,00
- dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 13

## Powiązania składników pasywów w bilansie

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
<b>1. Zobowiązania od jednostek powiązanych</b>	<b>116 543,22</b>	<b>1 124 267,63</b>
<b>a) długoterminowe</b>	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>b) krótkoterminowe</b>	116 543,22	1 124 267,63
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	764 638,50
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00

## Nota 13

## 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 dostaw i usług o okresie wymagalności:	116 543,22	359 629,13
- do 12 miesięcy	116 543,22	359 629,13
- 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>91 220 767,68</b>	<b>81 304 262,76</b>
a) długoterminowe	4 962 990,25	9 654 543,50
- z tytułu pożyczek i kredytów	4 654 999,86	2 498 069,86
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	6 500 000,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	307 990,39	443 014,66
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- inne	0,00	213 458,98
b) krótkoterminowe	86 257 777,43	71 649 719,26
- z tytułu pożyczek i kredytów	4 493 070,00	6 148 007,22
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 583 342,47	83 342,47
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	248 571,70	172 726,80
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	6 937 090,10	878 848,24
- do 12 miesięcy	6 937 090,10	878 848,24
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy i usługi	66 377 082,80	63 763 976,42
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 118 049,56	338 432,28
- z tytułu wynagrodzeń	126 990,98	1 091,86
- inne	373 579,82	263 293,97

## Nota 14

## Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów)

	Charakter i forma zabezpieczeń na majątku poszczególnych zobowiązań warunkowych	Przesłanki świadczące o istnieniu niepewności co do kwoty lub terminu wypływu środków oraz możliwości uzyskania zwrotów	Zobowiązanie z roku obrotowego	Zobowiązanie z roku poprzedzającego	Informacje odzwierciedlające powiązanie między rezerwą i zobowiązaniem warunkowym, jeśli związek taki zachodzi
1. Gwarancje			0,00	0,00	
2. Poręczenia (także wekslowe)			0,00	0,00	
3. Kaucje i wadła			0,00	0,00	
4. Zobowiązania z tytułu ...			0,00	0,00	
5. Nieuznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki			0,00	0,00	
6. Zobowiązania z tytułu zawartych, ale jeszcze niewykonanych umów			0,00	0,00	
7. Zobowiązania z tytułu emerytur i podobnych świadczeń			0,00	0,00	

## Nota 14

Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów) – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	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
8. Pozostałe zobowiązania warunkowe	akt notarialny nr 20376/2021 z 29.11.2021 dot. zakupu gruntu przy ul. Rodowej w Warszawie		464 300,00	627 300,00	
<b>Razem</b>			<b>464 300,00</b>	<b>627 300,00</b>	

## 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			0,00	0,00	
<b>Razem</b>			<b>0,00</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. HEXACON	0,00	98 284,14	0,00	0,00	98 284,14
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Yuniversal Podlaski Północ sp. z o.o.	20 316,71	0,00	0,00	0,00	20 316,71
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Kulesza Artur, Geizler Jolanta	16 670,49	7 442,73	0,00	16 670,49	7 442,73
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Pole Architekci Sp. z o.o.	1 599,00	0,00	0,00	1 599,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. MGBUD	0,00	61 500,00	0,00	0,00	61 500,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Żłobek Niepubliczny w Ełku Barbara Bala	0,00	15 374,71	0,00	0,00	15 374,71
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. Olsiewicz W.	0,00	197,10	0,00	0,00	197,10

## Nota 17

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Rodzaj zapasu	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	191 088,36	191 088,36
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	Rozwiązanie dotyczy sprzedaży, 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

## Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi

Opis transakcji	Nazwa spółki	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i usług	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	240 236,67	1 360 392,35
Przychody ze sprzedaży środka trwałego	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	0,00	28 455,28
Przychody finansowe z tyt. odsetek od pożyczek	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	0,00	51 750,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i usług	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	212 566,64	844 566,62
Zakup środka trwałego	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	0,00	89 200,00
Koszty finansowe z tyt. odsetek od pożyczki	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	5 643,84	20 000,00
		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	0,00

## Nota 20

## 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 21

Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

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

## Nota 22

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>	13,30	14,60
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	13,30	14,60
- 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 23

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

Wynagrodzenia	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, w tym:</b>		
<b>1. Wynagrodzenie</b>	377 473,82	436 676,37
Prezes Zarządu	52 250,00	65 000,00
Członkowie Zarządu (pełniona funkcja)	325 223,82	371 676,37
	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>II. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących, w tym:</b>	0,00	0,00
<b>1. Wynagrodzenie</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>III. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów administrujących, w tym:</b>	0,00	0,00
<b>1. Wynagrodzenie</b>	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku</b>	0,00	0,00

## Nota 23

Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wynagrodzenia	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>377 473,82</b>	<b>436 676,37</b>

## Nota 24

Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu sprawozdawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	03.10.2022	2022-2023	20 000,00	17 000,00
Inne usługi atestacyjne			0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego			0,00	0,00
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe			0,00	0,00
Pozostałe usługi			0,00	0,00
<b>Razem</b>			<b>20 000,00</b>	<b>17 000,00</b>

## Komentarz:

netto

## Nota 25

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						
- ...						
4. W zakresie metod ustalania wyniku finansowego						
- ...						
5. W zakresie sposobu prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym						
- ...						
6. Inne						

## Nota 26

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

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

## Nota 27

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

	2022-01-01 - 2022-12-31		2021-01-01 - 2021-12-31	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
1. Sprzedaż usług (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż usług budowlanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 27

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

	2022-01-01 – 2022-12-31		2021-01-01 – 2021-12-31	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
2. Sprzedaż materiałów (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00
-inne	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów lub innych usług (struktura rzeczowa)	240 236,67	37 020 882,95	1 360 392,35	59 882 931,01
- sprzedaż lokali	0,00	35 919 445,95	1 322 270,35	59 396 262,13
- inne	45 666,67	476 504,23	36 000,00	50 729,32
- odsprzedaż usług	194 570,00	624 932,77	2 122,00	435 939,56
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>240 236,67</b>	<b>37 020 882,95</b>	<b>1 360 392,35</b>	<b>59 882 931,01</b>
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż eksportowa	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż wewnątrzunijna	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 28

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

	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
<b>A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Koszty wg rodzajów</b>	<b>50 249 281,26</b>	<b>46 282 743,43</b>
1. Amortyzacja	427 410,85	336 165,71
2. Zużycie materiałów i energii	15 304 915,25	18 959 776,71
3. Usługi obce	31 314 739,19	23 978 923,24
4. Podatki i opłaty, w tym:	253 072,69	270 901,39
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	1 934 680,39	1 845 425,58
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	338 995,20	298 758,40
- emerytalne	0,00	0,00
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	675 467,69	592 792,40
- koszty reklamy	538 158,64	485 294,66
- inne	137 309,05	107 497,74
- ...	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>50 249 281,26</b>	<b>46 282 743,43</b>

## Nota 29

## Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości

Charakter przychodów	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
1. Przychody ze sprzedaży usług	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00

## Nota 29

Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Charakter przychodów	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
2. Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	992 279,50
- z tyt. umorzenia subwencji PFR decyzja z dn.11.06.2021 r.	0,00	992 279,50
- ...	0,00	0,00
4. Przychody finansowe	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>992 279,50</b>

## Nota 30

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

Rodzaj	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Tytuł przychodów:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
<b>Tytuł kosztów:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
<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 31

Dane rozliczenia kregu kosztów

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 392 864,98</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	-4 392 864,98
<b>II. Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-</b>	<b>21 062 060,47</b>	<b>-6 666 479,39</b>
1. Produkty gotowe	-8 793 734,13	-26 829 326,18
2. Półprodukty i produkty w toku	30 242 035,37	20 234 054,52
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	- 386 240,77	-71 207,73
<b>III. Koszt własny produkcji sprzedanej</b>	<b>28 867 879,02</b>	<b>57 342 087,80</b>
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	24 124 562,20	52 451 679,79
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0,00	0,00
- koszty sprzedaży	1 078 572,76	703 103,88
- koszty ogólnego zarządu	3 664 744,06	4 187 304,13
<b>IV. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 32

Inne przychody operacyjne

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Rozwiązane rezerwy (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- inne (rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00

## Nota 32

Inne przychody operacyjne – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
- ...	0,00	0,00
<b>II. Pozostałe, w tym:</b>	<b>95 777,32</b>	<b>6 065 639,16</b>
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	0,00	4 387 081,06
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	71 943,00	322 226,00
4) otrzymane koszty postępowania spornego	0,00	0,00
6) przedawnione zobowiązania	0,00	0,00
7) zwrócone, umorzone podatki	0,00	0,00
8) przychody z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	48 378,11
9) pozostałe przychody operacyjne	23 834,32	1 307 953,99
	0,00	0,00
<b>Inne przychody operacyjne RAZEM</b>	<b>95 777,32</b>	<b>6 065 639,16</b>

## Nota 33

Inne koszty operacyjne

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Utworzone rezerwy (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
<b>II. Pozostałe, w tym:</b>	<b>202 174,88</b>	<b>226 990,77</b>
1) odpis aktualizujący wartość należności	0,00	18 269,49
Przyczyna utworzenia: należności przeterminowane ponad rok		
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia: zasada ostrożności – wycena rynkowa niższa niż wycena księgową		
4) odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
5) koszty postępowania spornego	0,00	0,00
6) przedawnione należności	182 798,68	74 527,70
7) niezwrócone, umorzone nadpłaty podatków	0,00	0,00
8) koszty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	33 567,61
9) darowizna –wóz strażacki	0,00	0,00
10) pozostałe	19 376,20	100 625,97
<b>Inne koszty operacyjne RAZEM</b>	<b>202 174,88</b>	<b>226 990,77</b>

## Nota 34

Wybrane przychody finansowe

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek zależnych	0,00	0,00
- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
- od jednostki dominującej	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>II. Przychody finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>104 340,43</b>	<b>59 660,22</b>
1) z tytułu udzielonych pożyczek	104 340,43	59 660,22
a) od jednostek powiązanych, w tym:	35 396,38	51 749,99

## Nota 34

## Wybrane przychody finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
- 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	51 749,99
- od pozostałych jednostek powiązanych	35 396,38	0,00
b) od pozostałych jednostek	68 944,05	7 910,23
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 35

## Wybrane koszty finansowe

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>1 199 944,03</b>	<b>866 186,77</b>
1) od kredytów i pożyczek	1 199 944,03	866 186,77
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	5 643,84	20 000,00
- 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	5 643,84	20 000,00
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) dla innych jednostek	1 194 300,19	846 186,77
2) pozostałe odsetki	0,00	0,00
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek zależnych	0,00	0,00
- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
- dla jednostki dominującej	0,00	0,00
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00

## Nota 35

Wybrane koszty finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
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 36

Stan rezerw

	Stan na początek	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	244 322,00	0,00	0,00	122 564,00	121 758,00
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	217 183,09	71 688,78	4 793,36	0,00	284 078,51
a) długoterminowe	217 183,09	71 688,78	4 793,36	0,00	284 078,51
- naprawy gwarancyjne	217 183,09	71 688,78	4 793,36	0,00	284 078,51
- ...	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>461 505,09</b>	<b>71 688,78</b>	<b>4 793,36</b>	<b>122 564,00</b>	<b>405 836,51</b>

## Nota 37

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>168 511,28</b>	<b>364 794,70</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	164 889,00	363 672,00
- wynikających ze strat podatkowych, w tym podział według terminów wygaśnięcia prawa do odliczenia tych strat	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- wynikających z nierozliczonych dochodów wolnych od podatku oraz nierozliczonych zmniejszeń podstawy opodatkowania	0,00	0,00
- wynikających z pozostałych ujemnych różnic przejściowych, z tego m.in. (proszę wymienić największe):	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	164 889,00	363 672,00



## Nota 37

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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
2. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	0,00	0,00
– kredyty	0,00	0,00
– obligacje	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00
3. Inne	3 622,28	1 122,70
– polisa długoterminowa	3 622,28	1 122,70
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:</b>	<b>48 913,59</b>	<b>43 099,02</b>
	0,00	0,00
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	48 913,59	26 433,52
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)	0,00	16 665,50
<b>Rozliczenia międzyokresowe (bierne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Stan na BO	0,00	0,00
a) zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
– VAT	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– nadwyżka należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
– przychody oszacowane i niezafakturowane	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
4. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00

## Nota 38

## Zmiany w środkach trwałych

	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle oraz będące odrębną własnością lokale oraz prawa do lokalu	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	0,00	0,00	264 556,63	25 600,00	1 187 783,22	134 961,54	1 612 901,39
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	42 322,40	0,00	216 310,00	0,00	258 632,40
– nabycie	0,00	0,00	42 322,40	0,00	216 310,00	0,00	258 632,40
– 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	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– 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
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	0,00	0,00	306 879,03	25 600,00	1 404 093,22	134 961,54	1 871 533,79
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	0,00	0,00	45 435,87	5 333,30	474 301,03	33 335,14	558 405,34
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	0,00	26 282,37	2 560,00	378 149,18	20 419,30	427 410,85
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	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
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	0,00	0,00	71 718,24	7 893,30	852 450,21	53 754,44	985 816,19
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	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
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość księgowa netto na początek okresu</b>	0,00	0,00	219 120,76	20 266,70	713 482,19	101 626,40	1 054 496,05
<b>Wartość księgowa netto na koniec okresu</b>	0,00	0,00	235 160,79	17 706,70	551 643,01	81 207,10	885 717,60
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00	0,00	23,00	31,00	61,00	40,00	53,00

## Nota 39

## Wartość gruntów użytkowanych w całości

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	0	1 959 582,57	0,00	1 959 582,57	0,00
WORONICZA DZ. 87/11	0	0,00	0,00	0,00	0,00
WERGILIUSZA	1	0,00	0,00	0,00	0,00
SUWAŁKI DZ. 10730/3	21985	4 613 991,13	0,00	0,00	4 613 991,13
SUWAŁKI DZ. 10730/4	1	209,87	0,00	0,00	209,87
HARFOWA DZ. 40; 37/5	930	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 40

Wartość nieamortyzowanych 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 4 588,41zł	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 11.693,71zł	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 41

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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym z wyjątkiem odsetek i różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
Różnice kursowe w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 42

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

Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Koszty poniesione w okresie sprawozdawczym razem, w tym:</b>	<b>216 310,00</b>	<b>154 930,00</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	216 310,00	154 930,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
<b>Koszty planowane na okres następny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00

## Nota 43

## Zapasy

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	76 444 343,31	46 202 307,94
Produkty gotowe	8 215 472,73	17 009 206,86
Towary	17 432 660,80	19 611 725,67
Zaliczki na dostawy	174 399,20	2 106 773,93
<b>RAZEM</b>	<b>102 266 876,04</b>	<b>84 930 014,40</b>

## Nota 44

## Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ogółem koszt wytworzenia przedsięwzięć deweloperskich w toku produkcji	76 444 343,31	46 202 307,94
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na przyszłe zobowiązania w części przypadającej na sprzedana nieruchomość	0,00	0,00

## Nota 45

## 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
od 1 roku do 3 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
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	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

## Nota 46

## 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	2 498 069,86	6 500 000,00	443 014,66	0,00	213 458,98	9 654 543,50
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	2 498 069,86	6 500 000,00	443 014,66	0,00	213 458,98	9 654 543,50
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Nota 47

## 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 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
BS Białystok	Białystok						12.2023	- Hipoteka umowna do kwoty 6.750.000,00 zł na użytkowaniu wieczystym, obejmującą nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Harfowej - Gwarancja de minimis BGK	
PFR	Warszawa	0,00	4 500 000,00	0,00	0,00			nd	

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 47  
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
BOŚ Bank	Białystok	0,00	6 650 000,00	0,00	4 654 999,86		08.2025	- Hipoteka umowna do kwoty 9.975.000,00 na nieruchomości ul. Strumykowa - Weksel własny In blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 - Gwarancja BGK w kwocie 3.990.000,00 zł	
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>12 142 279,50</b>	<b>0,00</b>	<b>4 654 999,86</b>				

Nota 48  
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
BS Białystok	Białystok	0,00	4 500 000,00	0,00	2 250 000,00	3 % + WIBOR	12.2023	- Hipoteka umowna do kwoty 6.750.000,00 zł na użytkowaniu wieczystym, obejmującym nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Harfowej - Gwarancja de minimis BGK	
BOŚ Bank	Białystok	0,00	6 650 000,00	0,00	1 995 000,14		08.2025	- Hipoteka umowna do kwoty 9.975.000,00 na nieruchomości ul. Strumykowa - Weksel własny In blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 - Gwarancja BGK w kwocie 3.990.000,00 zł	
PFR	Warszawa	0,00	992 279,50	0,00	248 069,86			nd	
		0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>12 142 279,50</b>	<b>0,00</b>	<b>4 493 070,00</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

PREZES ZARZĄDU  
mgr Antoni Plekut

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Plekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

Sporządzono .....Warszawa..... dnia .....06.04.2023.....  
(miejscowość) (data)

Główna Księgowa

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

Rozanna Gajdosz

Antoni Plekut  
Wojciech Czyżewski  
Hubert Plekut

(podpisy)