

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1	Zmiany w długoterminowych inwestycjach niefinansowych, w tym w jednostkach powiązanych
Nota 2	Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostce dominującej
Nota 3	Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych
Nota 4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne
Nota 5	Struktura własności kapitału podstawowego oraz liczba i wartość nominalna subskrybowanych akcji
Nota 6	Zmiany w kapitale zapasowym
Nota 7	Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych
Nota 8	Zysk (strata) z lat ubiegłych
Nota 9	Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
Nota 10	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa
Nota 11	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki
Nota 12	Powiązania składników aktywów w bilansie
Nota 13	Powiązania składników pasywów w bilansie
Nota 14	Odpisy aktualizujące wartość należności
Nota 15	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
Nota 16	Istotne odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów
Nota 17	Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Nota 18	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Nota 19	Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
Nota 20	Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
Nota 21	Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych
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	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w wynik finansowy
Nota 30	Dane rozliczenia kręgu kosztów
Nota 31	Inne przychody operacyjne
Nota 32	Inne koszty operacyjne
Nota 33	Wybrane przychody finansowe
Nota 34	Wybrane koszty finansowe
Nota 35	Stan rezerw
Nota 36	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych
Nota 37	Zmiany w środkach trwałych
Nota 38	Wartość gruntów użytkowanych wieczystość
Nota 39	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie
Nota 40	Zapasy
Nota 41	Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego
Nota 42	Struktura należności krótkoterminowych
Nota 43	Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych (struktura własnościowa)
Nota 44	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostki dominującej – struktura czasowa
Nota 45	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek – struktura czasowa
Nota 46	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
Nota 47	Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostki dominującej
Nota 48	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek
Nota 49	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 2019.

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	186 100,00	0,00	0,00	186 100,00
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	3 263 297,00	0,00	0,00	3 263 297,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	3 263 297,00	0,00	0,00	3 263 297,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	3 449 397,00	0,00	0,00	3 449 397,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 2

Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w 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	427 623,84	0,00	427 623,84
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	2 296 183,51	0,00	2 296 183,51
- nabycie	0,00	0,00	0,00	2 296 183,51	0,00	2 296 183,51
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	2 723 807,35	0,00	2 723 807,35
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 3

Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych

	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:							Razem
	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)	
Stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 316,71	0,00	20 316,71
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	20 316,71	0,00	20 316,71
- 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	20 316,71	0,00	20 316,71
- 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 4

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2019	2018
1. Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2. Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	0,00	0,00
3. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 665 871,01	4 890 987,50
4. Inne środki pieniężne	0,00	0,00
5. Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Razem	3 665 871,01	4 890 987,50

Nota 5

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 Podlasie Sp. z o.o.					910,00	0,00	50,00	45 500,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Antoni Piekut					90,00	0,00	50,00	4 500,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. ...					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. ...					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem					1 000,00	0,00		50 000,00	0,00

* udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w ogólnej liczbie głosów

Nota 6

Zmiany w kapitale zapasowym

	2019	2018
Stan na początek okresu	18 453 618,96	17 779 209,93
zwiększenia (z tytułu)	0,00	674 409,03
- 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	674 409,03
- zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych - różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
wykorzystanie (z tytułu)	3 308 178,64	0,00
- pokrycie straty bilansowej	3 308 178,64	0,00
- umorzenie własnych udziałów	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału zakładowego	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	15 145 440,32	18 453 618,96

Nota 7

Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych

	2019	2018
Stan kapitałów rezerwowych na początek okresu	150 000,00	150 000,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
zmniejszenia (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

Nota 7

Zmiany w kapitałach (funduszach) rezerwowych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2019	2018
- ...	0,00	0,00
Stan kapitałów rezerwowych na koniec okresu ogółem	150 000,00	150 000,00

Nota 8

Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2019	2018
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 308 178,64	674 409,03
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	674 409,03
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	674 409,03
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)	0,00	674 409,03
- wypłaty dywidendy	0,00	0,00
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	0,00	674 409,03
- pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
- przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 308 178,64	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	1 256 982,83
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 308 178,64	1 256 982,83
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 nieznajdujące pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 308 178,64	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z zysku	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	3 308 178,64	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
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	1 256 982,83
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-1 256 982,83

Nota 9

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

	2019	2018*
ZYSK / STRATA NETTO	873 496,44	-2 051 195,81
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	- 651 990,05	-2 051 195,81
Kapitał (fundusz) rezerwowy (+/-)	0,00	0,00
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
Dywidendy dla wspólników (oprocentowanie kapitału)	0,00	0,00
Nagrody z zysku	0,00	0,00
Cele społeczne	0,00	0,00
Obniżenie kapitału podstawowego	0,00	0,00
Dopłaty wspólników (o ile przewiduje to umowa spółki z o.o.)	0,00	0,00
Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
Pokrycie straty z zysków lat przyszłych	0,00	0,00
...	0,00	0,00

* Za rok poprzedni faktyczny podział zysku (pokrycie straty)

Nota 10

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:						Ogółem
			Razem (a-e)	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	c) inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	e) inne (proszę podać tytuł)	
Okres spłaty									
do 1 roku									
początek okresu	698 919,48	0,00	8 753 368,82	8 642 727,23	0,00	110 641,59	0,00	0,00	9 452 288,30
koniec okresu	1 728 982,81	0,00	4 111 357,75	3 799 198,94	0,00	312 158,85	0,00	0,00	5 840 340,60
od 1 roku do 3 lat									
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	400 000,00	0,00	4 276 361,21	4 101 343,14	0,00	175 018,07	0,00	0,00	4 676 361,21
powyżej 3 lat do 5 lat									
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 5 lat									
początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem									
początek okresu	698 919,48	0,00	8 753 368,82	8 642 727,23	0,00	110 641,59	0,00	0,00	9 452 288,30
koniec okresu	2 128 982,81	0,00	8 387 719,00	7 900 542,08	0,00	487 176,92	0,00	0,00	10 516 701,81

Nota 11

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Charakter i forma zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania (kredyt, pożyczka)	Kwota zobowiązania
- hipoteka	KREDYTY	5 093 941,06
- 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
Razem		5 093 941,06

Nota 12

Powiązania składników aktywów w bilansie

Wyszczególnienie	Kwota brutto roku obrotowego	Odpisy aktualizujące wartość	Kwota brutto roku poprzedzającego	Odpisy aktualizujące wartość
1. Należności od jednostek powiązanych	526 729,81	0,00	523 122,18	0,00
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	526 729,81	0,00	523 122,18	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:	526 729,81	0,00	523 122,18	0,00
- do 12 miesięcy	526 729,81	0,00	523 122,18	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowe	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
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 688 146,33	0,00	545 197,06	0,00
a) długoterminowe	15 000,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu kaucji gwarancyjnych	15 000,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu nabycia dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	1 673 146,33	0,00	545 197,06	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:	925 589,87	0,00	228 453,03	0,00
- do 12 miesięcy	925 589,87	0,00	228 453,03	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	742 156,46	0,00	312 344,03	0,00
- inne należności	5 400,00	0,00	4 400,00	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
1. Zobowiązania od jednostek powiązanych	2 158 022,09	776 523,91
a) długoterminowe	400 000,00	698 919,48
- z tytułu pożyczek i kredytów	400 000,00	698 919,48
- 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	1 758 022,09	77 604,43
- z tytułu pożyczek i kredytów	1 728 982,81	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:	29 039,28	77 604,43
- do 12 miesięcy	29 039,28	77 604,43
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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

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
- 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
3. Zobowiązania od pozostałych jednostek	89 972 221,43	82 681 767,32
a) długoterminowe	4 413 501,99	8 753 368,82
- z tytułu pożyczek i kredytów	4 101 343,14	8 642 727,23
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	312 158,85	110 641,59
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	85 558 719,44	73 928 398,50
- z tytułu pożyczek i kredytów	3 799 198,94	18 551 159,75
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu innych zobowiązań finansowych	175 018,07	228 656,26
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	8 894 097,72	6 159 988,83
- do 12 miesięcy	8 894 097,72	6 159 988,83
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy i usługi	71 618 879,18	47 986 988,44
- z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	253 066,79	545 339,10
- z tytułu wynagrodzeń	85 979,02	79 367,62
- inne	732 479,72	376 898,50

Nota 14

Odpisy aktualizujące wartość należności

Rodzaj należności	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego				
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. PRIBO	733 046,74	0,00	0,00	0,00	733 046,74
	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
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 15

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Rodzaj zapasu	2019	2018
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	5 253 457,32	4 225 190,66
4. Towary	0,00	0,00

Nota 16

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				0,00	0,00		
- w tym obiekty w budowie				0,00	0,00		
3. Produkty gotowe	TAK			3 384 426,79	2 356 160,13	RZIS	Cena rynkowa miejsca postojowego niższa od wartości bilansowej. Rozwiązanie dotyczy sprzedaży miejsc postojowych, na które wcześniej utworzony został odpis.
4. Towary				0,00	0,00		
5. Ośrodek wypracowujący korzyści ekonomiczne				0,00	0,00		
6. ...				0,00	0,00		

Nota 17

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2019	2018
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1 764 729,00	1 081 971,00
a) odniesionych na wynik finansowy w kwocie netto	1 764 729,00	1 081 971,00
- wartość brutto	1 764 729,00	1 081 971,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
2. Zwiększenia	1 333 293,00	1 764 729,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	1 019 828,00	822 302,00
- odpis aktualizujący zapasy	0,00	0,00
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	0,00	0,00
- rezerwa na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	998 156,00	802 786,00
- rezerwa na koszty usług obcych	21 672,00	19 516,00
- nadwyżka kosztów szacowanych z niezakończonych umów budowlanych nad kosztami poniesionymi	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	313 465,00	942 427,00
- strata podatkowa za 2018 r.	0,00	714 127,00
- Naliczone, niezapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	241 308,00	216 207,00
- leasing	72 157,00	12 093,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00

Nota 17

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

	2019	2018
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	0,00	1 081 971,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	1 081 971,00
- ...	0,00	0,00
- rozwiązane aktywo z lat ubiegłych	0,00	1 081 971,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w	3 098 022,00	1 764 729,00
a) odniesionych na wynik finansowy	3 098 022,00	1 764 729,00
- wartość brutto	3 098 022,00	1 764 729,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
- wartość brutto	0,00	0,00
- wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
5. Przypuszczalna wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informacje o wartości różnic przejściowych dotyczących	0,00	0,00
6. Określenie przyczyn, dla których jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
7. Łączna kwota różnic przejściowych związanych z inwestycjami na które nie utworzono rezerwy na podatek odroczony, w tym w:	0,00	0,00
- w jednostkach podporządkowanych	0,00	0,00
- w oddziałach	0,00	0,00
- we wspólnych przedsięwzięciach	0,00	0,00

Nota 18

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2019	2018
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	210 715,27	181 958,27
a) odniesionej na wynik finansowy	210 715,27	181 958,27
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	224 886,00	210 715,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	224 886,00	210 715,00
- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi z tyt. ...	0,00	0,00
- Naliczone, niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	224 886,00	210 715,00
- ...	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	0,00	181 958,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	181 958,00
- rozwiązanie rezerwy z lat ubiegłych	0,00	181 958,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w	435 601,27	210 715,27
a) odniesionej na wynik finansowy	435 601,27	210 715,27
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
5. Przypuszczalna wysokość rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informację o wartości różnic przejściowych dotyczących	0,00	0,00

Nota 19

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 20

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

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

Nota 21

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2019	2018
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	0,00	0,00
Odsetki od udzielony pożyczek	30 063,33	24 446,89
Odsetki od kredytów	1 211 856,50	1 871 175,40
Otrzymane i zarachowane dywidendy	0,00	0,00
Zapłacone i zarachowane dywidendy	0,00	0,00
Pozostałe odsetki	-78 214,01	- 215 577,26
Razem odsetki	1 163 705,82	1 680 045,03

Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2019	2018
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	455 884,00	210 715,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	114 063,95	102 718,42
Razem	569 947,95	313 433,42
Zmiana stanu	256 514,53	- 159 486,98

Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2019	2018
Ogółem zapasy	93 996 128,82	87 993 634,33
Koszty zakupu	0,00	0,00
Aktualizacja wyceny zapasów	5 253 457,32	4 225 190,66
Razem	88 742 671,50	83 768 443,67
Zmiana stanu, w tym:	-6 002 494,49	-18 484 021,58
Zmiana stanu z tytułu wkładu niepieniężnego otrzymanego(-)/przekazanego(+) w postaci składników majątku obrotowego (zapasów)	0,00	0,00

Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2019	2018
Należności długoterminowe	15 000,00	0,00
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	526 729,81	523 122,18
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	1 673 146,33	545 197,06
Razem należności	2 214 876,14	1 068 319,24
Zmiana stanu należności	-1 146 556,90	1 169 063,47

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2019	2018
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	29 039,28	77 604,43
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	81 584 502,43	55 148 582,49
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Razem zobowiązania, w tym:	81 613 541,71	55 226 186,92
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Zobowiązania inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne zobowiązania finansowe	- 121 979,78	- 175 617,97
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	175 018,07	228 656,26
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Razem zobowiązania z działalności finansowej	53 038,29	53 038,29
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego odnoszonego bezpośrednio na kapitał (fundusz) własny	0,00	0,00
Zobowiązania z działalności operacyjnej	81 560 503,42	55 173 148,63
Zmiana stanu zobowiązań	26 387 354,79	29 435 363,50

Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2019	2018
---	------	------

Nota 21

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

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2019	2018
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 879 862,00	1 775 329,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	73 032,36	59 317,77
Razem	1 952 894,36	1 834 646,77
1. Zmiana stanu	- 118 247,59	565 011,69
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	16 519,00	0,00
Razem	16 519,00	0,00
2. Zmiana stanu	16 519,00	0,00
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	- 101 728,59	565 011,69

Pozycja A.II.10. Inne korekty	2019	2018
Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	0,00	0,00
Umorzenie zaciągniętych kredytów i pożyczek (minus)	0,00	0,00
Umorzenie pożyczek długoterminowych (plus)	0,00	0,00
Odpisanie wartości środków trwałych w budowie, które nie dały efektu gospodarczego	-1 256 412,59	- 966 486,54
Pozostałe	-2 953 054,24	0,00
Razem	-4 209 466,83	- 966 486,54
Zmiana stanu	-3 242 980,29	- 966 486,54

Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2019	2018
Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 665 871,01	4 890 987,50
Lokaty bankowe do 3 miesięcy	0,00	0,00
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym	0,00	0,00
- czeki	0,00	0,00
- weksle	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	3 665 871,01	4 890 987,50
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	-1 225 116,49	1 596 714,01
Wycena bilansowa środków pieniężnych	0,00	0,00
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

Nota 22

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	11,80	9,00
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	11,80	9,00
- 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	2019	2018
I. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, w tym:	60 000,00	81 048,88
1. Wynagrodzenie	60 000,00	81 048,88
Prezes Zarządu	60 000,00	77 048,88
Członkowie Zarządu	0,00	4 000,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
II. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących, w tym:	0,00	0,00
1. Wynagrodzenie	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
III. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów administrujących, w tym:	0,00	0,00
1. Wynagrodzenie	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
(pełniona funkcja)	0,00	0,00
RAZEM	60 000,00	81 048,88

Nota 24

Wynagrodzenie firm audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu sprawozdawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu	2019	2018
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach			13 000,00	13 000,00
Inne usługi atestacyjne			0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego			0,00	0,00
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe			0,00	0,00
Pozostałe usługi			0,00	0,00
Razem			13 000,00	13 000,00

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						
- ...						

Nota 25

Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie zmian	Przyczyny zmian zasad rachunkowości	Metody wyceny	Wpływ zmian na wynik finansowy	Wpływ zmian na kapitał (fundusz) własny	Przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Przyczyny zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
4. W zakresie metod ustalania wyniku finansowego						
- ...						
5. W zakresie sposobu prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym						
- ...						
6. Inne						
- klasyfikacja Środków Trwałych (zmiana limitu KŚT od 10.000,00 zł)	zmiana Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych					

Nota 26

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

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

Nota 27

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

	2019		2018	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
1. Sprzedaż usług (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż usług budowlanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Sprzedaż materiałów (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sprzedaż towarów (struktura rzeczowa)	0,00	66 444,62	0,00	84 043,21
- sprzedaż gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00
-inne	0,00	66 444,62	0,00	84 043,21
- ...	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sprzedaż produktów lub innych usług (struktura rzeczowa)	0,00	33 009 548,97	0,00	9 665 103,85
- sprzedaż lokali	0,00	32 047 977,56	0,00	8 530 554,73
- inne	0,00	115 707,69	0,00	129 650,07
- odsprzedaż usług	0,00	845 863,72	0,00	1 004 899,05
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
RAZEM	0,00	33 075 993,59	0,00	9 749 147,06
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	0,00	33 009 548,97	0,00	9 665 103,85
- produkty/usługi	0,00	33 009 548,97	0,00	9 665 103,85
- 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 wewnątrznijna	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

	2019		2018	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
- produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
- towary	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 28

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

	2019	2018
A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
B. Koszty wg rodzajów	41 880 647,44	50 984 522,22
1. Amortyzacja	160 491,44	98 100,00
2. Zużycie materiałów i energii	5 237 806,36	27 135 971,64
3. Usługi obce	34 391 107,00	22 113 756,35
4. Podatki i opłaty, w tym:	136 398,05	267 439,04
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	1 386 338,06	878 563,31
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	255 341,06	170 651,04
- emerytalne	0,00	0,00
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	313 165,47	320 040,84
- koszty reklamy	212 870,88	271 501,61
- inne	100 294,59	48 539,23
- ...	0,00	0,00
RAZEM	41 880 647,44	50 984 522,22

Nota 29

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

Rodzaj	2019	2018
Tytuł przychodów:	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
Tytuł kosztów:	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
...	0,00	0,00
Wynik finansowy brutto przed korektą	0,00	0,00
Wynik finansowy brutto po korekcie	0,00	0,00

Nota 30

Dane rozliczenia kręgu kosztów

	2019	2018
I. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	0,00	0,00
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	0,00	0,00
2. Odpisanie zaniechanej produkcji	0,00	0,00
3. Odpisanie kosztów bez efektu gospodarczego	0,00	0,00
4. Inne	0,00	0,00
II. Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	8 030 491,18	39 525 638,89
1. Produkty gotowe	-8 829 623,06	6 757 002,04
2. Półprodukty i produkty w toku	16 860 114,24	32 768 636,85
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
III. Koszt własny produkcji sprzedanej	30 574 795,66	12 015 809,04
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	27 765 149,67	9 569 974,21
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0,00	0,00
- koszty sprzedaży	421 992,71	468 920,80

Nota 30

Dane rozliczenia kręgu kosztów – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2019	2018
- koszty ogólnego zarządu	2 387 653,28	1 976 914,03
IV. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	284 620,29	115 930,27

Nota 31

Inne przychody operacyjne

	2019	2018
I. Rozwiązane rezerwy (z tytułu)	0,00	202 889,63
- inne (rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne)	0,00	202 889,63
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
II. Pozostałe, w tym:	3 726 786,85	1 844 714,53
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	0,00	0,00
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	3 592 256,01	1 844 714,53
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	85 365,85	0,00
9) pozostałe przychody operacyjne	49 164,99	0,00
10) ...	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne RAZEM	3 726 786,85	2 047 604,16

Nota 32

Inne koszty operacyjne

	2019	2018
I. Utworzone rezerwy (z tytułu)	44 816,59	10 223,44
- ...	44 816,59	10 223,44
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
II. Pozostałe, w tym:	3 700 328,93	679 940,25
1) odpis aktualizujący wartość należności	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	3 617 881,46	679 940,25
Przyczyna utworzenia: zasada ostrożności – wycena rynkowa niższa niż wycena księgowa		
4) odpis aktualizujący wartość zapasów	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
5) koszty postępowania spornego	0,00	0,00
6) przedawnione należności	0,00	0,00
7) niezwrócone, umorzone nadpłaty podatków	0,00	0,00
8) koszty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	82 447,47	0,00
9) ...	0,00	0,00
10) ...	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne RAZEM	3 745 145,52	690 163,69

Nota 33

Wybrane przychody finansowe

	2019	2018
I. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach razem	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

Nota 33

Wybrane przychody finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2019	2018
- 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
II. Przychody finansowe z tytułu odsetek razem	78 214,01	215 577,26
1) z tytułu udzielonych pożyczek	78 214,01	215 577,26
a) od jednostek powiązanych, w tym:	74 586,09	213 964,74
- 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	74 586,09	213 964,74
- od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	3 627,92	1 612,52
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
III. Inne przychody finansowe razem	0,00	0,00
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 34

Wybrane koszty finansowe

	2019	2018
I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem	1 241 919,83	1 895 622,29
1) od kredytów i pożyczek	1 241 919,83	1 895 622,29
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	30 063,33	24 446,89
- 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	30 063,33	24 446,89
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) dla innych jednostek	1 211 856,50	1 871 175,40
2) pozostałe odsetki	0,00	0,00

Nota 34

Wybrane koszty finansowe – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2019	2018
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek zależnych	0,00	0,00
- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
- dla jednostki dominującej	0,00	0,00
- dla pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) dla innych jednostek	0,00	0,00
II. Inne koszty finansowe razem	0,00	0,00
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 35

Stan rezerw

	Stan na początek	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	210 715,00	245 169,00	0,00	0,00	455 884,00
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:	102 718,42	11 345,53	0,00	0,00	114 063,95
a) długoterminowe	102 718,42	11 345,53	0,00	0,00	114 063,95
- naprawy gwarancyjne	102 718,42	11 345,53	0,00	0,00	114 063,95
- ...	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
Razem	313 433,42	256 514,53	0,00	0,00	569 947,95

Nota 36

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2019	2018
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 879 862,00	1 775 329,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	1 869 262,00	1 764 729,00
- wynikających ze strat podatkowych, w tym podział według terminów wygaśnięcia prawa do odliczenia tych strat	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00
- w roku ...	0,00	0,00

Nota 36

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

	2019	2018
- wynikających z nierozliczonych dochodów wolnych od podatku oraz nierozliczonych zmniejszeń podstawy opodatkowania	0,00	0,00
- wynikających z pozostałych ujemnych różnic przejściowych, z tego m.in. (proszę wymienić największe):	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 869 262,00	1 764 729,00
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	10 600,00	10 600,00
- ...	10 600,00	10 600,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	73 032,36	59 317,77
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	0,00	0,00
2. Opłacony z góry czynsz	0,00	0,00
3. Opłacone z góry koszty energii	0,00	0,00
4. Prenumerata czasopism	0,00	0,00
5. Roczny odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
6. Koszty przygotowania i uruchomienia nowej produkcji	0,00	0,00
7. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	0,00	0,00
- kredyty	0,00	0,00
- obligacje	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
8. Nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
9. Nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
10. ...	73 032,36	59 317,77
Rozliczenia międzyokresowe (biernie), w tym:	16 519,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Stan na BO	0,00	0,00
a) zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	16 519,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	16 519,00	0,00
- nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
- VAT	16 519,00	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

Nota 36

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

	2019	2018
- ...	0,00	0,00
4. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00

Nota 37

Zmiany w środkach trwałych

	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle oraz będące odrębną własnością lokale oraz prawa do lokalu	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	42 979,86	0,00	682 393,60	0,00	725 373,46
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	31 838,21	25 600,00	406 648,67	69 231,54	533 318,42
- nabycie	0,00	0,00	31 838,21	25 600,00	406 648,67	69 231,54	533 318,42
- 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	42 979,86	0,00	244 856,35	0,00	287 836,21
- likwidacja	0,00	0,00	42 979,86	0,00	244 856,35	0,00	287 836,21
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozchód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	31 838,21	25 600,00	844 185,92	69 231,54	970 855,67
Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	11 461,44	0,00	254 972,86	0,00	266 434,30
Umorzenia bieżące - zwiększenia	0,00	0,00	4 815,45	213,33	152 834,14	2 628,52	160 491,44
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	14 684,97	0,00	190 703,77	0,00	205 388,74
- likwidacja	0,00	0,00	14 684,97	0,00	190 703,77	0,00	205 388,74
- rozchód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	1 591,92	213,33	217 103,23	2 628,52	221 537,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość księgowa netto na początek okresu	0,00	0,00	31 518,42	0,00	427 420,74	0,00	458 939,16
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	0,00	30 246,29	25 386,67	627 082,69	66 603,02	749 318,67
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00	0,00	5,00	-1,00	26,00	4,00	23,00

Nota 38

Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Treść (nr działki, adres)	Powierzchnia (m2)	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
SOTTA I SENGERA DZ.18/98	3357	2 923 779,00	317 074,66	0,00	3 240 853,66
WORONICZA DZ. 87/11	274	1 594 985,25	328 882,70	0,00	1 923 867,95
		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
		0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 39

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

	2019	2018
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym z wyjątkiem odsetek i różnic kursowych	38 433,00	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
RAZEM	38 433,00	0,00

Nota 40

Zapasy

	2019	2018
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	78 499 482,32	61 639 368,08
Produkty gotowe	8 202 182,83	17 031 805,89
Towary	5 273 920,49	9 280 205,49
Zaliczki na dostawy	2 020 543,18	42 254,87
RAZEM	93 996 128,82	87 993 634,33

Nota 41

Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego

	2019	2018
Ogółem koszt wytworzenia przedsięwzięć deweloperskich w toku produkcji	78 499 482,32	61 639 368,08
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na przyszłe zobowiązania w części przypadającej na sprzedaną nieruchomość	114 063,95	102 718,42

Nota 42

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	w tym: należności sporne	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	526 729,81	0,00	0,00	526 729,81
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	526 729,81	0,00	0,00	526 729,81
Stan na początek roku	523 122,18	0,00	0,00	523 122,18
Stan na koniec roku, w tym:	526 729,81	0,00	0,00	526 729,81
- nieprzeterminowane	7 380,00	0,00	0,00	7 380,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	519 349,81	0,00	0,00	519 349,81
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 42

Struktura należności krótkoterminowych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Należności krótkoterminowe brutto	w tym: należności sporne	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	925 589,87	0,00	0,00	925 589,87
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	925 589,87	0,00	0,00	925 589,87
Stan na początek roku	228 453,03	0,00	0,00	228 453,03
Stan na koniec roku, w tym:	925 589,87	0,00	0,00	925 589,87
- nieprzeterminowane	36 658,84	0,00	0,00	36 658,84
- do 1 miesiąca	738 755,94	0,00	0,00	738 755,94
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	59 485,34	0,00	0,00	59 485,34
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	12 051,44	0,00	0,00	12 051,44
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	26 539,28	0,00	0,00	26 539,28
- powyżej 1 roku	52 099,03	0,00	0,00	52 099,03
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
c) należności z tyt. podatków, dotacji i ubez. społ.	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	312 344,03	0,00	0,00	312 344,03
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne należności	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	4 400,00	0,00	0,00	4 400,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieprzeterminowane	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 1 miesiąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 43

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych (struktura własnościowa)

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Z tytułu dostaw i usług, w tym od:	0,00	0,00	0,00
a) jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00

Nota 43

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych (struktura własnościowa) – ciąg dalszy z poprzedniej strony

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

Nota 44

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	408 423,19	0,00	0,00	0,00	0,00	408 423,19
koniec okresu	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
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
Razem						
początek okresu	408 423,19	0,00	0,00	0,00	0,00	408 423,19
koniec okresu	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00

Nota 45

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	5 839 700,00	0,00	110 641,59	0,00	208 011,48	6 158 353,07
koniec okresu	4 101 343,14	0,00	312 158,85	0,00	229 897,56	4 643 399,55
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
Razem						

Nota 45

Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - struktura czasowa - ciąg dalszy z poprzedniej strony

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
początek okresu	5 839 700,00	0,00	110 641,59	0,00	208 011,48	6 158 353,07
koniec okresu	4 101 343,14	0,00	312 158,85	0,00	229 897,56	4 643 399,55

Nota 46

Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nazwa jednostki	Siedziba jednostki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w PLN	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w PLN	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenie	Inne informacje, w tym informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	Białystok	0,00	400 000,00	0,00	400 000,00		do 2022-04-29		
Bank Spółdzielczy	Przysucha						2018-08-23 do 2021-09-30	Hipoteka umowna na nieruchomości, weksel in blanco, polecenie Yuniversal Podlaski, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu egzekucji	
SCB Bank	netto Warszawa	0,00	3 000 000,00	0,00	692 400,00		06.11.2019 do 30.09.2021	weksle własne in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi, po jednym dla każdego z Banków, cesji z praw do rachunku bieżącego kredytobiorcy otwartych w Bi na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji, cesji z praw do rachunku bieżącego kredytobiorcy, przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia (polis) nieruchomości, hipoteka umowna na zasadzie równego pierwszeństwa na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Słota "Sokoła" KW Nr WA51/00440752/4	
		0,00	13 551 860,56	0,00	841 614,02				

Strona 40

Nota 16

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
Razem		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	20 640 860,56	0,00	4 501 343,14				

Nota 47

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostki dominującej

	2019	2018
1. Kredyty i pożyczki, w tym:	1 728 982,81	0,00
- długoterminowe w okresie spłaty	1 728 982,81	0,00
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu dywidend	0,00	0,00
2. Inne zobowiązania finansowe, w tym:	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
- ...	0,00	0,00
3. Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	29 039,28	39 425,73
- do 12 miesięcy	29 039,28	39 425,73
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
4. Zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
5. Zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
6. ...	0,00	0,00
7. ...	0,00	0,00
Razem	1 758 022,09	39 425,73

Nota 48

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

	2019	2018
1. Kredyty i pożyczki, w tym:	3 799 198,94	18 551 159,75
- długoterminowe w okresie spłaty	3 799 198,94	18 551 159,75
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- z tytułu dywidend	0,00	0,00
2. Inne zobowiązania finansowe, w tym:	175 018,07	228 656,26
- Rozrachunki z finansującym z tyt. leasingu	175 018,07	228 656,26
- ...	0,00	0,00
3. Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 894 097,72	6 159 988,83
- do 12 miesięcy	8 894 097,72	6 159 988,83
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
4. Zaliczki otrzymane na dostawy	72 117 171,15	48 063 733,96
5. Zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub j.s.t. z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli	116 574,06	545 339,10
7. Inne (z tyt. wynagrodzeń; rozrachunki z pracownikami)	4 290,19	95 428,17
Razem	85 106 350,13	73 644 306,07

Nota 49

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
Bank Spółdzielczy	Przysucha						2018-08-23 do 2021-09-30	Hipoteka uniowna na nieruchomości, weksel in blanco, poręczenie Yuniversal Podlaski, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu egzekucji	
		0,00	3 000 000,00	0,00	923 200,00				
Spółdzielczy Bank Rozwoju	Szepietów						2016-05-23 do 2019-12-31	Hipoteka na nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunków przelew, wierzytelności z umów ubezpieczenia nieruchomości z weksle poręczone przez A. Piekut i Yuniversal Podlaski, oświadczenie o poddaniu egzekucji, cesje wierzytelności	
		0,00	12 400 000,00	0,00	69 397,92				
Antoni Piekut	Białystok	0,00	2 583 000,00	0,00	1 857 119,70		do 2020-04-01		
Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	Białystok	0,00	5 341 000,00	0,00	1 408 423,19		do 2020-01-07, 2020-02-28, 2020-04-01		
		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				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
Razem		0,00	23 324 000,00	0,00	4 258 140,81				

Sporządzono Warszawa dnia 17.03.2020
(miejscowość) (data)

Główna Księgowa

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

Romana Gaworczyk
Romana Gaworczyk

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

Antoni Piekut

mgr Antoni Piekut