

**WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ
YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.
W BIAŁYMSTOKU**

Yuniversal Podlaski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, ul. Piękna 3 została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000220252. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków PKD 4120Z.

W skład grupy wchodzi:

- Jednostka zależna Yuniversal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000244044 w dniu 26.10.2005 roku. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków PKD 4110Z. Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. posiada w kapitale podstawowym i całkowitej liczbie głosów Yuniversal Development Sp. z o.o. 91% udziału, w sprawozdaniu ujęta metoda konsolidacji pełnej.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej. Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez grupę działalności.

Aktywa i Pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:

- amortyzacja środków trwałych o wartości przekraczającej jednostkowo 10.000,00 zł jest dokonywana metoda liniowa według stawek określonych jako maksymalne dla celów podatkowych w równych ratach miesięcznych przy zastosowaniu dopuszczalnych przepisami podatkowymi współczynników podwyższających stawki amortyzacyjne
- środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 amortyzuje się w sposób uproszczony, dokonując jednorazowego odpisu ich wartości początkowej w momencie przekazania do użytkowania
- inwestycje długoterminowe nieruchomości wycenia się według wyceny rzeczoznawcy.
- w zakresie zużycia materiałów, przyjęto metodę polegającą na odpisywaniu w koszty wartości materiałów w rzeczywistej cenie zakupu na dzień ich zakupu, połączonej z obowiązkiem komisijnego ustalenia stanu materiałów nie wbudowanych i ich wyceny oraz korekty kosztów zużycia o wartość tego stanu na ostatni dzień każdego miesiąca.
- towary wycenia się według cen nabycia tj. cen zakupu powiększonych o dodatkowe koszty zakupu np. podatki, opłaty. Konto towary służy do ewidencji zapasów towarów, do których zalicza się między innymi grunty nabyte w celu budowy na nich budynków z lokalami na sprzedaż.

Wartość sprzedanych towarów – gruntów, na których wybudowano budynek z lokalami odnosi się na wartość sprzedanych towarów proporcjonalnie do uzyskanych przychodów według

współczynnika udziału przychodów konkretnej sprzedaży w ogóle planowanych przychodów z inwestycji pomnożonego przez wartość sprzedawanego gruntu i rozpoznaje powyższe koszty w dacie podpisania finalnych aktów notarialnych sprzedaży lokali wraz z gruntem

- półprodukty i produkty w toku – wyceniane są według kosztów wytworzenia nie wyższych od cen sprzedaży netto. Produkty w toku stanowią wartość poniesionych nakładów na wytworzenie poszczególnych budynków, ujmowane są według przyjętej ewidencji analitycznej w sposób zapewniający ustalenie rzeczywistego kosztu wytworzenia każdego obiektu.
- produkty gotowe są to lokale mieszkalne, użytkowe lub usługowe wybudowane w ramach działalności deweloperskiej, tj. z przeznaczeniem na sprzedaż. Na koncie Produkty gotowe ujmuje się wartość zakończonych (pozwolenie na użytkowanie) i nie sprzedanych (w formie aktów notarialnych) lokali.

Ewidencja szczegółowa prowadzona do konta Produkty gotowe zapewnia możliwość ustalenia stanu zapasów wg miejsc ich lokalizacji.

Produkty gotowe wyceniane są w koszcie wytworzenia, które obejmują ogół kosztów będących w bezpośrednim związku z danym produktem wraz z uzasadnioną częścią kosztów pośrednich związanych z wytworzeniem produktów, ale nie wyższym od cen sprzedaży netto.

Wartość sprzedanych produktów gotowych przenoszona jest pod datą sprzedaży (aktu notarialnego) proporcjonalnie do uzyskanych przychodów według współczynnika udziału przychodów konkretnej sprzedaży w ogóle planowanych przychodów z inwestycji pomnożonego przez wartość wszystkich poniesionych kosztów.

- udziały wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- przyjęto zasadę niekompensowania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, wartość należności aktualizuje się zgodnie z art. 35b Ustawy

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metoda pośrednią.

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok
ul. Piękna 3
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

Główny Księgowy

Pracownik powierzony
prowadzenie ksiąg

WICEPREZES ZARZĄDU
inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU
mgr Antoni Piekut
podpis Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ROZPORZĄDZENIU MINISTRA FINANSÓW W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD SPORZĄDZANIA PRZEZ JEDNOSTKI INNE NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH GRUP KAPITAŁOWYCH

Nagłówek sprawozdania finansowego

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-06-29
KodSprawozdania	SprFinSkonsolidowanaJednostkaInnaWZłotych
WariantSprawozdania	1

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje podstawowe o jednostce dominującej

Nazwa (firma), siedziba

NazwaFirmy

Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.

Siedziba

Województwo

Podlaskie

Powiat

Białostocki

Gmina

Białystok

Miejscowość

15-282 Białystok, ul. Piękna 3

Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej

PKD 4120

Identyfikator podatkowy NIP

5422895217

Numer KRS

0000220252

Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i

stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Przedmiot działalności

PKD 4120

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki

współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu)

91.00

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym

91.00

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi

powiązania bezpośrednie

konsolidacja

Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych:

konsolidacja pełna

Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony

Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej

Yuniversal Development Sp. z o.o./

Czas trwania jednostki powiązanej

DataOd

2022-01-01

DataDo

2022-12-31

Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

DataOd

2022-01-01

DataDo

2022-12-31

Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej

Yuniversa; Development Sp. z o.o.

Lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym jednostki powiązanej

DataOd

2022-01-01

DataDo

2022-12-31

Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawieraia dane łączne, jeżeli w skład jednostek

NIE

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie

TAK

kontynuowania przez te jednostki działalności: true - Brak okoliczności Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek

TAK

Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej

Brak połączenia Spółek.

W przypadku sprawozdania finansowego jednostki powiązanej sporządzonej za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie. Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

NIE

Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zasady grupowania operacji gospodarczych

Brak

Jednostka sporządza SF według załącznika nr 1 do UoR przyjęto zasadę nie kompensowania aktywów i rezerw z podatku dochodowego

metody wyceny aktywów i pasywów

towary wg. ceny nabycia, produkcja w toku i wyroby gotowe wg technicznego kosztu wytworzenia, udziały wg ceny nabycia

dokonywania amortyzacji

środki trwałe o wartości poniżej 10 000,00 PLN jednorazowo, powyżej tej wartości amortyzacja liniowa.

ustalenia wyniku finansowego

kalkulacyjny

zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Jednostka sporządza SF według załącznika nr 1 do UoR

Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

nie dokonano zmian zasad polityki rachunkowości

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

konsolidacja pełna

BRAK

Brak

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Brak

Skonsolidowany bilans

Aktywa razem

Kwota na dzień
kończący bieżący rok
obrotowy Kwota na dzień
kończący poprzedni rok
obrotowy

432 625 993,16 355 341 887,37

A. Aktywa trwałe

9 077 104,40 9 771 778,74

A.I. Wartości niematerialne i prawne

0,00 0,00

A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych

0,00 0,00

A.I.2. Wartość firmy

0,00 0,00

A.I.3. Inne wartości niematerialne i prawne

0,00 0,00

A.I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne

0,00 0,00

A.II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

0,00 0,00

BRAK

0,00 0,00

A.II.1. Wartość firmy - jednostki zależne

0,00 0,00

BRAK

0,00 0,00

A.II.2. Wartość firmy - jednostki współzależne

0,00 0,00

BRAK

0,00 0,00

BRAK

0,00 0,00

A.III. Rzeczowe aktywa trwałe

3 343 658,28 3 681 703,78

A.III.1. Środki trwałe	3 343 658,28	3 672 638,74
A.III.1.A. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	129 718,60	139 758,60
A.III.1.B. Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	667 235,36	819 784,86
A.III.1.C. Urządzenia techniczne i maszyny	61 596,07	138 973,39
A.III.1.D. Środki transportu	2 059 778,90	2 086 399,81
A.III.1.E. Inne środki trwałe	425 329,35	487 722,08
A.III.2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.III.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	9 065,04
A.IV. Należności długoterminowe	21 800,00	45 000,00
A.IV.1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.IV.2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.IV.3. Od pozostałych jednostek	21 800,00	45 000,00
A.V. Inwestycje długoterminowe	3 773 199,98	3 725 276,98
A.V.1. Nieruchomości	3 773 199,98	3 701 256,98
A.V.2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.V.3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	24 020,00
A.V.3.A. w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą	0,00	0,00
A.V.3.A.1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
A.V.3.A.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.V.3.A.3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.V.3.A.4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.V.3.B. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
A.V.3.B.1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
A.V.3.B.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.V.3.B.3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.V.3.B.4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.V.3.C. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.V.3.C.1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
A.V.3.C.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.V.3.C.3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.V.3.C.4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.V.3.D. w pozostałych jednostkach	0,00	24 020,00
A.V.3.D.1. - udziały lub akcje	0,00	24 020,00
A.V.3.D.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.V.3.D.3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.V.3.D.4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.V.4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 938 446,14	2 319 797,98
A.VI.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 934 823,86	2 318 675,28
A.VI.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 622,28	1 122,70
B. Aktywa obrotowe	423 548 888,76	345 570 108,63
B.I. Zapasy	378 314 466,51	282 639 586,32
B.I.1. Materiały	150 090,41	153 990,36
B.I.2. Półprodukty i produkty w toku	188 175 141,46	155 937 570,83
B.I.3. Produkty gotowe	57 845 837,64	38 723 314,88
B.I.4. Towary	130 096 829,18	82 274 324,23

B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 046 567,82	5 550 386,02
B.II. Należności krótkoterminowe	18 634 157,77	12 989 003,44
B.II.1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.1.A.1. - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.A.2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.1.B. inne	0,00	0,00
B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
B.II.2.A.1. - do 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.A.2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B.II.2.B. inne	0,00	0,00
B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	18 634 157,77	12 989 003,44
B.II.3.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 314 859,44	9 496 615,17
B.II.3.A.1. - do 12 miesięcy	8 264 859,44	9 416 615,17
B.II.3.A.2. - powyżej 12 miesięcy	50 000,00	80 000,00
B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów	9 790 503,00	3 414 225,00
B.II.3.C. inne	528 795,33	78 163,27
B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
B.III. Inwestycje krótkoterminowe	24 037 913,18	49 267 547,54
B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 037 913,18	49 267 547,54
B.III.1.A. w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00
B.III.1.A.1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.A.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.A.3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.A.4. - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.B. w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
B.III.1.B.1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.B.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.B.3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
B.III.1.B.4. - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.C. w pozostałych jednostkach	30 289,27	40 000,00
B.III.1.C.1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
B.III.1.C.2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
B.III.1.C.3. - udzielone pożyczki	30 289,27	40 000,00
B.III.1.C.4. - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B.III.1.D. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24 007 623,91	49 227 547,54
B.III.1.D.1. - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	24 007 623,91	49 227 547,54
B.III.1.D.2. - inne środki pieniężne	0,00	0,00
B.III.1.D.3. - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 562 351,30	673 971,33
brak	0,00	0,00
brak	0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Pasywa razem	432 625 993,16	355 341 887,37
A. Kapitał (fundusz) własny	114 147 856,03	90 531 545,90
A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	200 000,00	200 000,00
A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	81 430 102,49	59 139 969,50
A.II.1. - nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
A.III.1. - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	136 500,00
A.IV.1. - tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	0,00	0,00
A.V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
A.VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
A.VII. Zysk (strata) netto	32 517 753,54	31 055 076,40
A.VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	2 796 170,46	2 436 540,36
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
C.I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
C.II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	315 681 966,67	262 373 801,11
D.I. Rezerwy na zobowiązania	1 933 908,19	1 448 616,91
D.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	547 393,00	337 255,00
D.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
D.I.2.1. - długoterminowa	0,00	0,00
D.I.2.2. - krótkoterminowa	0,00	0,00
D.I.3. Pozostałe rezerwy	1 386 515,19	1 111 361,91
D.I.3.1. - długoterminowe	1 106 515,19	830 903,72
D.I.3.2. - krótkoterminowe	280 000,00	280 458,19
D.II. Zobowiązania długoterminowe	35 665 551,44	24 892 630,58
D.II.1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
D.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
D.II.3. Wobec pozostałych jednostek	35 665 551,44	24 892 630,58
D.II.3.A. kredyty i pożyczki	34 573 785,77	17 271 735,08
D.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	6 500 000,00
D.II.3.C. inne zobowiązania finansowe	1 091 765,67	907 436,52
D.II.3.D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
D.II.3.E. inne	0,00	213 458,98
D.III. Zobowiązania krótkoterminowe	278 082 507,04	235 792 926,70
D.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
D.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
D.III.1.A.1. - do 12 miesięcy	0,00	0,00
D.III.1.A.2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
D.III.1.B. inne	0,00	0,00
D.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
D.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
D.III.2.A.1. - do 12 miesięcy	0,00	0,00
D.III.2.A.2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
D.III.2.B. inne	0,00	0,00

D.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	278 078 343,74	235 784 143,40
D.III.3.A. kredyty i pożyczki	16 740 382,35	14 925 764,74
D.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 583 342,47	5 068 297,47
D.III.3.C. inne zobowiązania finansowe	595 822,36	636 820,21
D.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	51 675 580,52	13 989 939,80
D.III.3.D.1. - do 12 miesięcy	42 765 674,53	10 326 118,92
D.III.3.D.2. - powyżej 12 miesięcy	8 909 905,99	3 663 820,88
D.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	196 142 030,14	195 634 696,46
D.III.3.F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
D.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 668 668,76	5 089 387,68
D.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń	126 990,98	3 996,73
D.III.3.I. inne	545 526,16	435 240,31
D.III.4. Fundusze specjalne	4 163,30	8 783,30
D.IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	239 626,92
D.IV.1. Ujemna wartość firmy	0,00	222 109,80
D.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	17 517,12
D.IV.2.1. - długoterminowe	0,00	0,00
D.IV.2.2. - krótkoterminowe	0,00	17 517,12
rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)

A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:

A.J. - od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej

A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów

A.II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów

B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:

B.J. - jednostkom powiązanym

B.I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów

B.II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów

C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)

D. Koszty sprzedaży

E. Koszty ogólnego zarządu

F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)

G. Pozostałe przychody operacyjne

G.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych

G.II. Dotacje

G.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych

G.IV. Inne przychody operacyjne

H. Pozostałe koszty operacyjne

H.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych

H.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych

H.III. Inne koszty operacyjne

I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)

J. Przychody finansowe

J.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:

Kwota na dzień
kończący bieżący rok
obrotowy

Kwota na dzień
kończący poprzedni rok
obrotowy

178 090 444,01	184 738 839,36
0,00	0,00
172 777 048,29	182 194 530,04
5 313 395,72	2 544 309,32
120 704 166,93	139 857 085,36
0,00	0,00
116 475 205,47	137 317 623,92
4 228 961,46	2 539 461,44
57 386 277,08	44 881 754,00
2 608 888,01	2 323 115,34
11 293 694,84	10 347 397,66
43 483 694,23	32 211 241,00
3 499 292,62	10 264 065,92
331 779,18	757,98
0,00	1 708 726,50
2 616 667,99	7 015 556,75
550 845,45	1 539 024,69
2 160 427,28	1 600 010,31
0,00	0,00
1 757 086,11	1 259 984,94
403 341,17	340 025,37
44 822 559,57	40 875 296,61
634 943,92	98 358,47
0,00	0,00

J.I.A. od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
J.I.A.1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
J.I.B. od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
J.I.B.1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
J.II. Odsetki, w tym:	159 566,92	98 358,47
J.II.J. - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
J.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	475 377,00	0,00
J.III.J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
J.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
J.V. Inne	0,00	0,00
K. Koszty finansowe	4 298 086,30	2 312 684,83
K.I. Odsetki, w tym:	4 096 985,45	2 202 236,58
K.I.J. - dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
K.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
K.II.J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
K.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	200 435,95	110 448,25
K.IV. Inne	664,90	0,00
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J - K +/- L)	41 159 417,19	38 660 970,25
N. Odpis wartości firmy	0,00	0,00
N.I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
N.II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
O. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
O.I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
O.II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
P. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metoda praw własności	0,00	0,00
R. Zysk (strata) brutto (M - N + O +/- P)	41 159 417,19	38 660 970,25
S. Podatek dochodowy	8 096 666,00	6 941 916,00
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
U. Zyski (straty) mniejszości	544 997,65	663 977,85
W. Zysk (strata) netto (R - S - T +/- U)	32 517 753,54	31 055 076,40

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Kwota na dzień
kończący bieżący rok
obrotowy

Kwota na dzień
kończący poprzedni rok
obrotowy

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

A.I. Zysk (strata) netto	32 517 753,54	31 055 076,40
A.II. Korekty razem	-57 128 733,69	13 889 221,94
A.II.1. Zyski (straty) mniejszości	544 997,65	663 977,85
A.II.2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metoda praw własności	0,00	0,00
A.II.3. Amortyzacja	1 731 640,80	1 077 377,02
A.II.4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
A.II.5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
A.II.6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 937 418,53	2 285 346,58
A.II.8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-331 779,18	757,98
A.II.9. Zmiana stanu rezerw	485 291,28	-608 614,08

A.II.10. Zmiana stanu zapasów	-95 674 880,19	-13 244 580,20
A.II.11. Zmiana stanu należności	-5 645 154,33	-7 733 280,01
A.II.12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	38 787 456,60	25 920 262,39
A.II.13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 746 655,05	4 766 221,65
A.II.14. Inne korekty z działalności operacyjnej	782 930,20	761 752,76
A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-24 610 980,15	44 944 298,34
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
B.I. Wpływy	679 037,49	40 757,98
B.I.1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	485 739,84	757,98
B.I.2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3. Z aktywów finansowych, w tym	193 297,65	40 000,00
B.I.3.A. w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
B.I.3.B. w pozostałych jednostkach	193 297,65	40 000,00
B.I.3.B.1. - zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2. - dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3. - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	40 000,00
B.I.3.B.4. - odsetki	159 566,92	0,00
B.I.3.B.5. - inne wpływy z aktywów finansowych	33 730,73	0,00
B.I.4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II. Wydatki	1 278 492,81	1 842 610,78
B.II.1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 206 549,81	1 500 384,78
B.II.2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	71 943,00	322 226,00
B.II.3. Na aktywa finansowe, w tym	0,00	20 000,00
B.II.3.A. w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
B.II.3.B. w pozostałych jednostkach	0,00	20 000,00
B.II.3.B.1. - nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2. - udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	20 000,00
B.II.4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
B.II.5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-599 455,32	-1 801 852,80
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
C.I. Wpływy	32 826 701,94	17 052 180,55
C.I.1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
C.I.2. Kredyty i pożyczki	32 826 701,94	10 552 180,55
C.I.3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	6 500 000,00
C.I.4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II. Wydatki	32 836 190,10	30 919 000,24
C.II.1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	9 668 985,49	3 000 000,00
C.II.3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4. Spłaty kredytów i pożyczek	13 710 033,64	10 272 125,88
C.II.5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	4 960 000,00	14 772 320,00
C.II.6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	202 510,67	351 944,76
C.II.7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	197 674,85	237 263,02
C.II.8. Odsetki	4 096 985,45	2 285 346,58
C.II.9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
C.III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-9 488,16	-13 866 819,69

D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-25 219 923,63	29 275 625,85
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-25 219 923,63	29 275 625,85
E.1. - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	49 227 547,54	19 951 921,69
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	24 007 623,91	49 227 547,54
G.1. - o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	90 531 545,90	62 442 787,58
brak	0,00	0,00
I.1. - korekty błędów	0,00	0,00
brak	0,00	0,00
brak	0,00	0,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	90 531 545,90	62 442 787,58
IA.1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	200 000,00	200 000,00
IA.1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
IA.1.1.A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.1.1.A.1. - wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
IA.1.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.1.1.B.1. - umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
IA.1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	200 000,00	200 000,00
IA.4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	59 139 969,50	51 867 892,51
IA.4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	22 290 132,99	7 272 076,99
IA.4.1.A. zwiększenie (z tytułu)	22 290 132,99	7 272 076,99
IA.4.1.A.1. - emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
IA.4.1.A.2. - podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
IA.4.1.A.3. - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	22 290 132,99	7 272 076,99
IA.4.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.1.B.1. - pokrycia straty	0,00	0,00
IA.4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	81 430 102,49	59 139 969,50
IA.5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
IA.5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.1.A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.1.B.1. - zbycia środków trwałych	0,00	0,00
IA.5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
IA.6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	136 500,00	136 500,00
IA.6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-136 500,00	0,00
IA.6.1.A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.6.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	136 500,00	0,00
IA.6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	136 500,00
IA.7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
IA.8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	31 055 076,40	0,00
IA.8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	31 055 076,40	0,00
IA.8.1.1. - korekty błędów	0,00	0,00
IA.8.1.2. - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00

IA.8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	31 055 076,40	0,00
IA.8.2.A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.8.2.A.1. - podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA.8.2.B. zmniejszenie (z tytułu)	31 055 076,40	0,00
- podział zysku z lat ubiegłych	22 290 132,99	0,00
- podział zysku z lat ubiegłych do wypłaty	8 764 943,41	0,00
IA.8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
IA.8.4.1. - korekty błędów	0,00	0,00
IA.8.4.2. - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
IA.8.5.A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.8.5.A.1. - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA.8.5.B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.9. Wynik netto	32 517 753,54	31 055 076,40
IA.9.A. zysk netto	32 517 753,54	31 055 076,40
IA.9.B. strata netto	0,00	0,00
IA.9.C. odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	114 147 856,03	90 531 545,90
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	114 147 856,03	90 531 545,90

Dodatkowe informacje i objaśnienia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Nazwa jednostki	Wartość łączna	z innych źródeł przychodów
Nazwa jednostki	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.	
Dodatkowe informacje i objaśnienia	Dodatkowe informacje i objaśnienia, wprowadzenie	
Opis	Dodatkowe informacje i objaśnienia, wprowadzenie	
Załączony plik	Dodatkowe informacje i objaśnienia, wprowadzenie	
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	6c09b4fa-41ac-4d80-8e8a-4398399bc1c2.pdf	
Zawartość binarna pliku kodowana w standardzie Base64	[Otwórz plik]	
Dodatkowe informacje i objaśnienia	wprowadzenie	
Opis	wprowadzenie	
Załączony plik	wprowadzenie	
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	WKYP2022.pdf	
Zawartość binarna pliku kodowana w standardzie Base64	[Otwórz plik]	
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają		
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		
Rok bieżący	41 445 144,14	
Rok poprzedni	38 660 970,25	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	1 045 107,02	1 045 107,02
Rok poprzedni	0,00	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym: w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	1 580 901,91	1 580 901,91
Rok poprzedni	9 962 195,57	9 962 195,57
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	

Rok poprzedni	0,00	
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	4 498 930,69	4 498 930,69
Rok poprzedni	3 472 727,44	3 472 727,44
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	6 092 476,08	6 092 476,08
Rok poprzedni	3 042 726,73	3 042 726,73
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	2 833 167,79	2 833 167,79
Rok poprzedni	3 455 126,37	3 455 126,37
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	1 293 715,27	1 293 715,27
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych		
Rok bieżący	0,00	
Rok poprzedni	0,00	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Rok bieżący	41 143 289,68	
Rok poprzedni	30 691 377,22	
K. Podatek dochodowy		
Rok bieżący	8 184 874,00	
Rok poprzedni	5 831 362,00	

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok
ul. Piękna 3

NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

PREZES ZARZĄDU

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

Główny Księgowy

Danuta Lenczewska

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.

ZA 01.01.2022-31.12.2022ROK

W skład Grupy Kapitałowej Universal Podlaski Sp. z o.o. wchodzi:

- Universal Podlaski Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku przy ulicy Pięknej 3. Spółka jest zarejestrowana w KRS prowadzonym przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy pod numerem 00002202252, będąca Spółką dominującą dla Universal Development Sp. z o.o. i dla Apartamentów Arkadia Sp. z o.o.

- Universal Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Al. KEN 48 lokal 7. Spółka jest zarejestrowana w KRS prowadzonym przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000244044- będący Spółką zależną od Universal Podlaskiego Sp. z o.o. - 91% udziału. Posiada oddział pod adresem: 15-282 Białystok, ul. Piękna 3

Na dzień 31-12-2022 roku Zarząd Spółki reprezentowany był przez:

Antoni Piekut – Prezesa Zarządu,

Hubert Piekut – Członek Zarządu

Jan Zaniewski - Członek Zarządu

Spółka wchodząca w skład Grupy Kapitałowej Universal Podlaski Sp. z o.o. od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku prowadziła działalność deweloperską oraz wykonywała usługi budowlane. Nie wystąpiły istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostki, w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

Universal Podlaski Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Białegostoku. Spółka za okres 01.01.2022-31.12.2022 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 141 742 623,50 netto. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 wykazuje sumę bilansową w kwocie 313 663 742,32 PLN.

Universal Development Sp. z o.o. realizował działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy oraz w Ełku. Spółka za okres 01.01.2022-31.12.2022 roku uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 37 261 119,62 netto. Bilans sporządzony na dzień 31-12-2022 wykazuje sumę bilansową w kwocie 122 811 707,99 PLN.

Grupa Kapitałowa uzyskała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie 178 554 696,48 PLN netto. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 wykazuje sumę bilansową w kwocie 432 720 147,39 PLN. Zysk za 2022 rok zostanie przeznaczony: 250 000,00 dywidenda dla wspólnika, pozostała kwota na kapitał zapasowy. W dniu 30-06-2022 roku Universal Development Sp. z o.o. sprzedał 40% udziałów w spółce Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. za kwotę 400 000,00 PLN; W dniu 30-06-2022 roku Universal Podlaski Sp. z o.o. sprzedał 60% udziałów w spółce Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. za kwotę 600 000,00 PLN.

Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie stosują instrumentów finansowych w celu zabezpieczenia ryzyk związanych ze swoją działalnością. Spółki Grupy Kapitałowej w celu finansowania dalszego rozwoju zawarły umowy o emisję obligacji: Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. – 15 500 000,00 PLN spłacony 05-06-2022 roku Yuniversal Development 6 500 000,00 PLN data spłaty 15-07-2023 rok

W roku obrachunkowym 2022 Grupa Kapitałowa nie nabywała własnych akcji.

Grupa Kapitałowa Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. będzie kontynuowała działalność w 2023 roku, zamierza utrzymać istotną pozycję rynkową, przedmiotem działalności podobnie jak w 2022 roku będzie działalność deweloperska oraz usługi budowlane

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok
ul. Piękna 3

NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

Zarząd

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Andrzej Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA

do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2022-31-12-2022rok

Grupy Kapitałowej Yuniversal Podlaski Spółka z o.o. w Białymstoku

- 1.1) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej z wyodrębnieniem udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą o liczbie wartości nominalnej udział, w tym uprzedmiotowionych,

Udziałowiec	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
Antoni Piekut	400	400	200 000,00	100

- 1.2) Nie wystąpiły wartości firmy lub ujemne wartości firmy-udział w jednostkach objętych konsolidacją..

- 1.3) Nie zmieniono zasad rachunkowości- dane są porównywalne.

- 1.4) Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia, które nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu.

- 1.5) Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.

- 1.6) Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych według grup rodzajowych przedstawia - Tabela nr 1.

Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych						
Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenia	Rozchody	Stan na koniec 31-12-2022
1	2	3	4	5	6	7
I. Wartości niematerialne i prawne	79 905,05	0	0	0	0	79 905,05
I. 3. Inne wartości niematerialne i prawne	79 905,05	0	0	0	0	79 905,05
I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	8 892 131,33		1480295,48		1123457,83	9239903,94
II. 1. Środki trwałe	8 883 066,29		1480295,48		1123457,83	9239903,94
II. 1a) prawo użytkowania wieczystego gruntu	217 568,00					217 568,00
II. 1.b) budynki, budowle	2 185 616,96		42322,40			2 227 939,36
II.1.c) urządzenia techniczne i maszyny	492 988,73					492 988,73
II. 1.d) środki transportu	4 026 310,84	0	1437973,08	0	1123457,83	4340826,09
II. 1.e) inne środki trwałe	1 960 581,16	0		0		1 960 581,16
II. 2.środki trwałe w budowie						
II 3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	9065,04				9065,04	
III Należności długoterminowe	45 000,00				23200	21800,00
III. Inwestycje długoterminowe nieruchomości	3701256,98	47923,00				3 773199,98

Umorzenie - amortyzacja						Aktywa trwałe	
Stan na 31-12-2022 roku obrotowego	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenie	Stan na koniec 01-01-2022	Stan netto na 31-12-2022	Stan na początek roku obrotowego (netto) koniec
8	9	10	11	12	13	8	15
79 905,05	0	0	0	0	79 905,05	0	0,00
79 905,05	0	0	0	0	79 905,05	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
5896245,66	0	1731640,80	0	940041,72	5 104 646,58	3343658,28	3 787 484 ,75
5896245,66		1731640,80		940041,72	5 104 646,58	3343658,28	3 778 419,71
87850,00		10040,00	0	0	77 810,00	129718,60	139 758,60
1560704,00		194871,90	0		1 365 832,10	667235,36	819 784,86
431392,66	0	77 377,32	0,0		354 015,34	61596,07	138 973,39
2237547,19	0	1343458,85	0	940041,72	1 834 130,06	2 103278,90	2 192 180,78
1535251,81		105892,73			1 429359,08	425329,35	487 722,08
							0
							9 065,04
						21800,00	45 000,00
						3343658,28	3701256,98

1.7) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych – nie dokonywano odpisów

1.8) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania określonego w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust 10 – spółka nie ponosiła kosztów prac rozwojowych

1.9) Wartość gruntów użytkowanych wieczystość towarów 13 898 143,45

1.10) Wartość nieamortyzowanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy leasingu, - nie występują

Tytuł użytkowania	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Najem	0	0	0	0
Leasing	0	0	0	0
razem	0	0	0	0

1.10A) Jednostka nie posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji ze wskazaniem praw jakie przysługują

1.11B) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT 00,00 PLN

1.11) Dane o stanie rezerw

Rezerwy	Stan na początek roku	Zmiany w trakcie roku			Stan na koniec 31-12-2022 roku
		Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Długoterminowe	830 903,72	275 61,47	0		1 106 515,19
Krótkoterminowe	280 458,19			458,19	280 000,00

1.12) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec roku.

Stan na początek roku	Zmiany w trakcie roku			Stan na koniec 31-12-2022 roku
	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
1 202 470,29	864 802,90	0	0	2 067 273,19

1.13) Dane o odpisach aktualizujących wartość zapasów ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec roku.

Stan na początek roku	Zmiany w trakcie roku			Stan na koniec 31-12-2022 roku
	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
5 004 615,90		1 458 331,95		3 546 283,95

1.15) Odroczone podatki dochodowe

Lp	Treść	Rezerwy wpływające na		Aktywa odniesione na	
		Wynik finansowy	Kapitał własny	Wynik finansowy	Kapitał własny
1	Stan początkowy	337 255,00	-	2 318 675,28	-
2	Zwiększenie/zmniejszenie	210 138,00		-383 851,42	-
3	Stan końcowy (1+2)31-12-2022	547 393,00	-	1 934 823,86	-

1.15a) Zobowiązania długoterminowe

Tytuł zobowiązania	Okres wymagalności							
	Powyżej 1 rok do 3 lat		Powyżej 3 do 5 lat		Powyżej 5 lat		Razem	
	Stan na							
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku
1. Wobec jednostek powiązanych								
2. wobec pozostałych jednostek	24 892 630,58	35665551,44						
a) Kredyty i pożyczki	17 271 735,08	34573785,77						
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 500 000,00	0						

c) inne zobowiązania finansowe	907 436,52	1091765,67						
d) inne								
Razem	24892630,58	35665551,44						

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – kredyty 36 450 000,00 PLN hipoteki

1.16) Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe.

Lp	Tytuły	Stan na	
		31-12-2022	31-12-2021
1.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 934 823,86	2 319 797,98
2	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 562 351,30	673 971,33
3	Rozliczenia międzyokresowe bierne	0,00	239 626,92

1.17) Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż w jednej pozycji bilansu – dotyczy to podziału zobowiązań należności na krótkoterminowe i długoterminowe.

1.18) Brak zobowiązań warunkowych

1.19) Informacje i wyjaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych – Jednostka nie posiada instrumentów finansowych

2.1) Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za rok			
	31-12-2022		2021	
	zł	%	zł	%
Produktów	172 777 048,29	97,00	182 194 530,04	98,6
Towarów i materiałów	5 313 395,72	3,00	2 544 309,32	1,4
Razem	178 090 444,01	100	184 738 839,36	100

Spółka osiągnęła tylko przychody ze sprzedaży w kraju.

2.2) Dane o kosztach rodzajowych.

Rodzaj kosztu	Rok 2021	31-12-2022
I.Amortyzacja	1 077 377,02	1 731 640,80
II.Zużycie materiałów i energii	51 500 894,28	58 357 104,92
III.Uслуги obce	91 054 256,90	110 025 794,11
IV.Podatek i opłaty, w tym:	817 712,10	904 295,67

- podatek akcyzowy	0	0
V. Wynagrodzenia	5 116 375,46	5 827 962,66
VI.Ubezpieczenia społeczne	952 939,88	1 136 663,55
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	1 388 940,52	1 602 797,05

2.4) Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności i nie ma zamiaru zaniechać w roku następnym. W roku obrotowym nie odniesiono na kapitał kwot z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

2.5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto:

1.	Przychody bilansowe	184 516 082,41
2.	Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	1 580 01,91
3.	Przychody zwolnione	4 498 930 ,69
4.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	1 045 107,02
5.	Razem przychody podatkowe	179 481 356,83
6.	Koszty bilansowe	141 597 375,74
7.	Koszty nie stanowiące kup	6 092 476,08
8.	Koszty stanowiące KUP nie zaliczane do kosztów bilansowych	2 833 167,79
9.	Strata z lat ubiegłych	-
10.	Darowizny	-
11	Razem koszty podatkowe	138 338 067,15

2.6) Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy: Kwotę 32 517 753,54 PLN przeznaczyć: 250 000,00 PLN – dywidenda dla wspólników, 32 267 753,54 pozostałą kwotę odnieść na kapitał zapasowy.

2.7) Spółka nie poniosła kosztów na wytworzenie środków trwałych we własnym zakresie i nie planuje ponosić takich kosztów w następnym roku

2.8) Nie wystąpiły odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

2.9) Poniesione w roku obrotowym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe 1 205 237,23spółka nie planuje ponieść takich nakladów w roku następnym

2.10) Nie wystąpiły przychody i koszty incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości

2.11) Brak pozycji bilansowych wyrażonych w walutach obcych.

3.1) Spółka nie zawarła umów, które nie zostały uwzględnione w bilansie. Nie ma wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

3.2) Nie ma istotnych transakcji zawartych przez spółkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

Przychody ze sprzedaży produktów: 913 299,11 PLN

Koszt wytworzenia sprzedanych produktów 0,00 PLN

Koszty Zarządu 540 386,93 PLN

Pozostałe przychody operacyjne 0,00 PLN

Przychody finansowe (odsetki) 1 378 102,75 PLN

Koszty finansowe 41 040,22 PLN

3.3) Rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzany metodą pośrednią.

Środki pieniężne na początek okresu 49 227 547,54 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej - 24 610 980,15 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -599 455,32 PLN

- przepływy pieniężne netto z działalności finansowej - 9 488,16 PLN

Środki pieniężne na koniec okresu 24 007 623,91 PLN, zmiana stanu -25 219 923,63 PLN

3.4) Informacje o zatrudnieniu.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie	
	31-12-2021	31-12-2022
Pracownicy umysłowi	49	54
Pracownicy na stanowiskach produkcyjnych	10	10
Ogółem	59	64

3.5) Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom wchodzącym w skład zarządu.

Tytuł	Wypłacone wynagrodzenie	
	W 2021 roku	W 31-12-2022 roku
Wypłaty członkom zarządu	794 676,37	782 329,42

3.6) Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółkę.

3.7) Spółka korzysta z usług biegłego rewidenta – wynagrodzenie biegłego rewidenta 12 000,00

3.8) Nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

3.9) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym – nie dotyczy.

3.10). W okresie, za który sporządzono sprawozdanie nie nastąpiło połączenie.

3.11) W dniu 30-06-2022 roku Yuniversal Development Sp. z o.o. sprzedał 40% udziałów w spółce Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. za kwotę 400 000,00 PLN; W dniu 30-06-2022 roku Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. sprzedał 60% udziałów w spółce Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. za kwotę 600 000,00 PLN.

3.12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy. (obowiązuje od 1.03.2020 r.) – nie przekazano.

3.13) Brak występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

3.14) Brak wpływu pandemii na działalność jednostki.

3.15). Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

Wyszczególnienie	Udział w Spółkach zależnych i powiązanych	
	Yuniversal Development	
Procent posiadanych udziałów	91	
Udział w ogólnej liczbie głosów	91	
Wynik finansowy netto za okres 01.01 – 31-12-2022	6 055 529,44	

Główny Księgowy

Data 29-06-2023

Danuta Leuczyńska
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.

15-282 Białystok
ul. Piękna 3
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204

PREZES ZARZĄDU

mgr Artur Piekut

Podpis kierownika jednostki

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jan Zaniewski

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Dla Zgromadzenia Wspólników
YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.**

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest **YUNIVERSAL PODLASKI SP. Z O.O.** z siedzibą w **(15-282) BIAŁYSTOK, ul. PIĘKNA 3, („Spółka”) („Grupa”)**, które składa się z:

- wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- skonsolidowanego bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 r.
który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **432 625 993,16 zł**
- skonsolidowanego rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.
wykazujący zysk netto w kwocie **32 517 753,54 zł**
- skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.
wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **23 616 310,13 zł**
- skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.
wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **- 25 219 923,63 zł**

oraz dodatkowych informacji i objaśnień

(„skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz umową Jednostki Dominującej;

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. (z późn. zm.) w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz.U.2023.1015 t.j. z dnia 2023.05.26). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego*.



Jesteśmy niezależni od Spółek Grupy zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Brak

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Grupę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Jednostki dominującej uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd Jednostki dominującej albo zamierza dokonać likwidacji Grupy, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Jednostki dominującej jest zobowiązany do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Jednostki dominującej obecnie lub w przeszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- uzyskujemy wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania Grupy i pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności Grupy zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Jednostki dominującej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Grupy spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Grupy:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Brak

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest **PIOTR BESZTERDA**.

Działający w imieniu **KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA „BUCHALTER” Sp. z o.o.** z siedzibą w (15-048) Białystok, ul. Skorupska 22, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2693, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał skonsolidowane sprawozdanie finansowe.



Signed by /
Podpisano przez:

Piotr Beszterda

Date / Data:
2023-06-30
13:47

podpis kluczowego biegłego rewidenta

PIOTR BESZTERDA nr ewid 11102

Białystok, 30.06.2023r.



Integralną część sprawozdania z badania stanowi załącznik Skonsolidowanego Sprawozdania finansowego oraz Sprawozdania z działalności sporządzonych w postaci elektronicznej:

- 1) Skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r.
- 2) Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
- 3) Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
- 4) Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
- 5) Informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.
- 6) Sprawozdanie z działalności.

Protokół
ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ „YUNIVERSAL
PODLASKI ” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z
SIEDZIBĄ W BIAŁYMSTOKU Z DNIA 30.06. 2023 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbyło się zgodnie z art. 240 k.s.h. w siedzibie spółki w Białymstoku.

W Zgromadzeniu Wspólników uczestniczył jedyny wspólnik

Na Zgromadzeniu Wspólników reprezentowane było 100% kapitału zakładowego spółki, nie wniesiono sprzeciwu ani co do odbycia zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad. Zgromadzenie zgodnie z art. 240 k.s.h. zdolne jest do powzięcia uchwał wymienionych w określonym poniżej porządku obrad.

Przyjęto następujący porządek obrad :

1. Otwarcie Zgromadzenia Wspólników.
2. Wybór Przewodniczącego.
3. Zatwierdzenie porządku obrad.
4. Prezentacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółek Universal Podlaski sp. z o.o. i Universal Development sp. z o.o. za okres od 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 rok
5. Uchwała w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2022
6. Prezentacja i zatwierdzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej Universal Podlaski sp. z o.o. za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022
7. Zamknięcie obrad.

Następnie przystąpiono do porządku dziennego obrad:

Pan Antoni Piekut zaproponował dokonanie wyboru Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia. Na Przewodniczącego zaproponowano Pana Antoniego Piekuta na Sekretarza Jan Perkowskiego .

1. W imieniu Zarządu Spółek Pan Antoni Piekut przedstawił skonsolidowane sprawozdanie finansowe (bilans oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów) za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022.
2. Następnie odczytano projekt uchwały mającej za przedmiot zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2022. Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie powyższej uchwały. Wspólnik głosował za powyższą uchwałą. W związku z tym Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta jednogłośnie
3. Następnie przystąpiono do kolejnego punktu porządku dziennego. Prezentacja i zatwierdzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej Universal Podlaski sp. z o.o. za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie powyższej uchwały. Wspólnik głosował za uchwałą W związku z tym Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta.

Wobec braku wolnych wniosków przewodniczący zamknął Zgromadzenie.

Na tym obrady zakończono.

PODPISY:

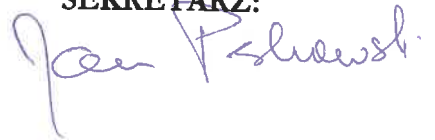
PRZEWODNICZĄCY:



OBECHNY WSPÓLNIK


Antoni Piekut

SEKRETARZ:



Uchwała nr 1 z dnia 30.06.2023 r

**Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku
w sprawie
zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres
od dnia 01.01.2022 roku do dnia 31.12.2022 roku**

Na podstawie art. 231 § 2 pkt.1) Kodeksu Spółek Handlowych Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala, co następuje:

§1

Zatwierdza się skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2022 roku do dnia 31.12..2022 roku, obejmujące:

- a) bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów wskazuje sumę 432.625.993,16 zł.
- b) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022, który wykazuje zysk netto w kwocie 32.517.753,54zł.
- c) zestawienie zmian w kapitale własnym
- d) rachunek przepływów pieniężnych

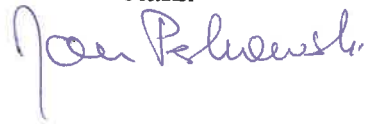
§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący:



Sekretarz:



Uchwała nr 2 z dnia 30.06. 2023 r

**Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku
w sprawie
zatwierdzenia sprawozdania z działalności grupy kapitałowej
w roku 2022**

Na podstawie art. 231 § 2 pkt. 1) Kodeksu Spółek Handlowych Kodeksu Spółek Handlowych
Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala, co następuje:

§1

1.Zatwierdza się sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej Yuniversal Podlaski sp. z o.o. za
okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący:

ANTONI PIEKUT

Sekretarz:

Jan Pshawski