

INFORMACJE UZUPELNIJĄCE DO BILANSU

- Nota 1 Zmiany w długoterminowych inwestycjach niefinansowych, w tym w jednostkach powiązanych
- Nota 2 Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych
- 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 Zysk (strata) z lat ubiegłych
- Nota 8 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
- Nota 9 Powiązania składników aktywów w bilansie
- Nota 10 Powiązania składników pasywów w bilansie
- Nota 11 Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów)
- Nota 12 Odpisy aktualizujące wartość należności
- Nota 13 Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
- Nota 14 Istotne odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów
- Nota 15 Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna
- Nota 16 Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej
- Nota 17 Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych
- Nota 18 Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy
- Nota 19 Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy
- Nota 20 Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
- Nota 21 Inne informacje niż wymienione, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
- Nota 22 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów
- Nota 23 Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby
- Nota 24 Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości
- Nota 25 Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym w wynik finansowy
- Nota 26 Dane rozliczenia kręgu kosztów
- Nota 27 Inne przychody operacyjne
- Nota 28 Inne koszty operacyjne
- Nota 29 Wybrane przychody finansowe
- Nota 30 Wybrane koszty finansowe
- Nota 31 Stan rezerw
- Nota 32 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych
- Nota 33 Zmiany w środkach trwałych
- Nota 34 Wartość gruntów użytkowanych wieczystie
- Nota 35 Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu
- Nota 36 Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe powiększające koszt wytworzenia środków trwałych w budowie
- Nota 37 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska
- Nota 38 Zapasy
- Nota 39 Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego
- Nota 40 Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek – struktura czasowa
- Nota 41 Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
- Nota 42 Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
- Nota 43 Instrumenty finansowe – Charakterystyka instrumentów finansowych w przypadku wyceny pozycji w wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 2 lub poziomie 3 hierarchii wartości godziwej
- Nota 44 Instrumenty finansowe – Informacja w przypadku wyceny wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej
- Nota 45 Instrumenty finansowe – Wycena pozycji w wartości godziwej w rozbiciu na poszczególne poziomy hierarchii wartości godziwej
- Nota 46 Instrumenty finansowe – Informacja dotycząca przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej
- Nota 47 Instrumenty finansowe – Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych
- Nota 48 Instrumenty finansowe – Informacje na temat narażenia (ekspozycji) jednostki na inne istotne ryzyka finansowe związane z instrumentami finansowymi wpływającymi na jej sytuację finansową lub płynnościową
- Nota 49 Instrumenty finansowe – Informacje na temat aktywów finansowych, które jednostka zastawiła jako zabezpieczenie zobowiązań lub zobowiązań warunkowych
- Nota 50 Instrumenty finansowe – Informacje na temat składnika aktywów finansowych lub niefinansowych, na których ustanowiono zabezpieczenie na rzecz jednostki*

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku nr 1 do ustawy, w jednostce nie wystąpiły, bądź są nieistotne dla oceny sprawozdania finansowego jednostki za rok 2025-01-01 - 2025-12-31.

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	14 340 243,00	0,00	0,00	14 340 243,00
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	7 115 878,68	0,00	0,00	7 115 878,68
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	7 115 878,68	0,00	0,00	7 115 878,68
– 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	21 456 121,68	0,00	0,00	21 456 121,68
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 2

Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, 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	1 309 545,57	0,00	1 309 545,57
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	1 309 545,57	0,00	1 309 545,57
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	1 309 545,57	0,00	1 309 545,57
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 3

Zmiany w 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	
Stan na początek okresu	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
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	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	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

Nota 4**Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
1. Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2. Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	35 371,91	22 478,08
3. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 827 461,46	6 941 357,73
4. Inne środki pieniężne	0,00	11 000 000,00
5. Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Razem	2 862 833,37	17 963 835,81

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. Antoni Piekut					100,00	0,00	500,00	50 000,00	0,00
w tym uprzywilejowane					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.					0,00	0,00	0,00	0,00	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					100,00	0,00		50 000,00	0,00

* udział w kapitale podstawowym odpowiada udziałowi w ogólnej liczbie głosów

Nota 6**Zmiany w kapitale zapasowym**

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Stan na początek okresu	31 280 879,61	31 018 560,58
zwiększenia (z tytułu)	3 195 061,66	262 319,03
– 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	0,00
– zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych – różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
– podwyższenie kapitału zapasowego	3 195 061,66	262 319,03
wykorzystanie (z tytułu)	0,00	0,00
– pokrycie straty bilansowej	0,00	0,00
– umorzenie własnych udziałów	0,00	0,00
– podwyższenie kapitału zakładowego	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	34 475 941,27	31 280 879,61

Nota 7**Zysk (strata) z lat ubiegłych**

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 294 150,15	4 248 651,40
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 294 150,15	4 248 651,40
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 294 150,15	4 248 651,40
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
– kwota niepodzielonych zysków w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	0,00	0,00
– rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	0,00	0,00

Nota 7

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 256 789,66	1 149 562,91
– wypłaty dywidendy	61 728,00	864 197,00
– przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	3 195 061,66	262 319,03
– pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
– przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
– rozwiązanie aktywa na podatek odroczony w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	0,00	0,00
– rezerwa na podatek odroczony	0,00	23 046,88
– rezerwa na sprawy sporne	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 037 360,49	3 099 088,49
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
– straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznajdującej pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z zysku	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z obniżenia kapitału podstawowego	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z dopłat wspólników	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 037 360,49	3 099 088,49

Nota 8

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31*
ZYSK / STRATA NETTO	7 451 602,37	3 195 061,66
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	7 451 602,37	2 865 682,52
Kapitał (fundusz) rezerwowany (+/-)	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 9

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	0,00	0,00	0,00	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

Nota 9

Powiązania składników aktywów w bilansie - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie	Kwota brutto roku obrotowego	Odpisy aktualizujące wartość	Kwota brutto roku poprzedzającego	Odpisy aktualizujące wartość
b) 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
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
– 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	2 161 039,28	0,00	2 680 486,48	0,00
a) długoterminowe	171 800,00	0,00	191 800,00	0,00
– z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00	0,00
– z tytułu kaucji gwarancyjnych	171 800,00	0,00	191 800,00	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	1 989 239,28	0,00	2 488 686,48	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:	225 356,83	0,00	202 140,80	0,00
– do 12 miesięcy	225 356,83	0,00	202 140,80	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	1 584 134,00	0,00	2 284 355,00	0,00
– inne należności	179 748,45	0,00	2 190,68	0,00
– dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 10

Powiązania składników pasywów w bilansie

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
1. Zobowiązania od jednostek powiązanych	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
– 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

Nota 10

Powiązania składników pasywów w bilansie - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie	Kwota roku obrotowego	Kwota roku poprzedzającego
– z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
– z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– 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
– 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	86 866 266,52	90 520 131,14
a) długoterminowe	3 483 662,75	27 876 412,74
– z tytułu pożyczek i kredytów	2 625 000,00	11 984 336,41
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	15 000 000,00
– z tytułu innych zobowiązań finansowych	470 295,26	456 613,45
– z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
– inne	388 367,49	435 462,88
b) krótkoterminowe	83 382 603,77	62 643 718,40
– z tytułu pożyczek i kredytów	44 382 927,50	11 036 488,75
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 000 000,00	0,00
– z tytułu innych zobowiązań finansowych	147 599,51	366 438,93
– z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	8 433 492,25	5 510 514,18
– do 12 miesięcy	8 433 492,25	5 510 514,18
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
– z tytułu zaliczek otrzymanych na dostawy i usługi	17 594 593,92	45 252 347,70
– z tytułu zobowiązań wekslowych	0,00	0,00
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	196 956,83	189 538,36
– z tytułu wynagrodzeń	140 468,76	125 966,31
– inne	486 565,00	162 424,17

Nota 11

Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych (struktura wg tytułów)

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

Nota 11

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

	Charakter i forma zabezpieczeń na majątku poszczególnych zobowiązań warunkowych	Przesłanki świadczące o istnieniu niepewności co do kwoty lub terminu wypływu środków oraz możliwości uzyskania zwrotów	Zobowiązanie z roku obrotowego	Zobowiązanie z roku poprzedzającego	Informacje odzwierciedlające powiązanie między rezerwą i zobowiązaniem warunkowym, jeśli związek taki zachodzi
8. Pozostałe zobowiązania warunkowe	akt notar. Rep.A nr 20376/2021 z 29.11.2021 dot. zakupu gruntu przy ul. Rodowej w Warszawie		464 300,00	464 300,00	
Razem			464 300,00	464 300,00	

Nota 12

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. Sołek Zbigniew	400,00	0,00	0,00	400,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość należności dot. MGBUD	61 500,00	0,00	0,00	61 500,00	0,00
Zawiązanie odpisu aktualizującego na należności nieściągalne -ALFA-BET Polska dot. ref. FR 23/07/055/R drzwi balkonowe	0,00	1 296,00	0,00	0,00	1 296,00
Zawiązanie odpisu aktualizującego na należności nieściągalne -PGE Dystrybucja S.A. dot. ref.FR24/09/018/R-ustan.służebności Suwałki	0,00	1 968,00	0,00	0,00	1 968,00

Nota 13

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Rodzaj zapasu	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	390 486,58	390 486,58
4. Towary	0,00	0,00

Nota 14

Istotne odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów

Rodzaj składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego korzyści ekonomiczne	Wskazanie, czy wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów odpowiada jego wartości andłowej/wartości użytkowej	Przyczyna ograniczenia ustalenia wartości odzyskiwalnej na podstawie szacunku tylko jednej z dwóch wartości: handlowej/użytkowej	Wskazanie, czy wartość odzyskiwalna odpowiadająca wartości handlowej została ustalona na podstawie odniesień do aktywnego rynku	Kwota odpisu aktualizującego	Kwota odwrócenia odpisu aktualizującego	Proszę podać, w której z poniższych kategorii ujęto odpis aktualizujący: - w rachunku zysków i strat - w kapitale własnym - w ujemnej wartości firmy - w przychodach przyszłych	Najważniejsze zdarzenia i okoliczności, które doprowadziły do ujęcia i odwrócenia odpisów aktualizujących spowodowanych utratą wartości
1. Materiały				0,00	0,00		
2. Półprodukty i produkty w toku - w tym obiekty w zabudowie				0,00	0,00		
3. Produkty gotowe				0,00	0,00		
4. Towary				0,00	0,00		
5. Ośrodek wypracowujący korzyści ekonomiczne: ...				0,00	0,00		
6. ...				0,00	0,00		

Nota 15

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 jest dostępne
w SF 01-12.2025 nie dotyczy	

Nota 16

Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi	Wartość godziwa	Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, jeśli dane nie pochodzą z aktywnego rynku	Skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego	Skutki przeszacowania odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	5 629 779,83	Lokale są wyceniane według ceny rynkowej wg. operatów dot. lokali w Eiku	920 836,83	0,00
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	247 212,00	wycena według ceny rynkowej wg. operatów dot. grunt gm. Muszyna	15 912,00	0,00
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	15 480 000,00	wycena według ceny rynkowej wg. operatów dot. inwestycja w Suwałkach	6 080 000,00	0,00
	0,00		0,00	0,00

Nota 17

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	13,00	13,00
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	13,00	13,00
– 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 18

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

Wynagrodzenia	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
I. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, w tym:	512 709,00	800 763,00
1. Wynagrodzenie	512 709,00	800 763,00
Prezes Zarządu	60 000,00	60 000,00
Członkowie Zarządu	452 709,00	740 763,00
(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

Nota 18

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

Wynagrodzenia	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
(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	512 709,00	800 763,00

Nota 19

Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu ;przewodawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	23.10.2024	2024-2025	30 500,00	30 500,00
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			30 500,00	30 500,00

Komentarz:
netto

Nota 20

Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy

Wyszczególnienie zmian	Przyczyny zmian zasad rachunkowości	Metody wyceny	Wpływ zmian na wynik finansowy	Wpływ zmian na kapitał (fundusz) własny	Przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Przyczyny zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
1. W zakresie klasyfikacji i grupowania zdarzeń gospodarczych						
- ...						
2. W zakresie metod wyceny aktywów i pasywów na moment początkowego ujęcia w księgach rachunkowych						
- ...						
3. W zakresie metod wyceny aktywów i pasywów na moment wyceny bilansowej						
- ...						
4. W zakresie metod ustalania wyniku finansowego						
- ...						
5. W zakresie sposobu prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym						
- ...						
6. Inne						
Inne zmiany podatkowe dot. opodatkowani ryczałtem tzw.CIT estoński w okresie od 01.09.2023 do						

Nota 21

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

Opis	Wartość
Wycenę nieruchomości zaliczanych do inwestycji długoterminowych w nieruchomości - wyceniane w wartości godziwej - wpływ na wynik tj. w PPO	7 016 748,83
Razem wpływ na wynik finansowy (zwiększenie)	7 016 748,83
	0,00
	0,00
	0,00

Nota 22

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

	2025-01-01 - 2025-12-31		2024-01-01 - 2024-12-31	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
1. Sprzedaż usług (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż usług budowlanych	0,00	0,00	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Sprzedaż towarów (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00
–inne	0,00	0,00	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sprzedaż produktów lub innych usług (struktura rzeczowa)	0,00	52 948 894,29	0,00	55 020 622,82
– sprzedaż lokali	0,00	51 754 881,36	0,00	53 699 687,28
– inne USŁUGI NAJMU (bez Etku najem z inwest.długoterm)	0,00	69 666,67	0,00	568 346,13
– odsprzedaż usług (bez Etku najem z inwest.długoterm)	0,00	969 287,88	0,00	752 589,41
– Sprzedaż - przychody z tyt. opl. za media	0,00	67 460,48	0,00	0,00
– Sprzedaż - pozostała	0,00	87 597,90	0,00	0,00
4. 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	52 948 894,29	0,00	55 020 622,82
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	0,00	0,00	0,00	0,00
– produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
– towary	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż eksportowa	0,00	0,00	0,00	0,00
– produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
– towary	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż wewnątrzunijna	0,00	0,00	0,00	0,00
– produkty/usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
– towary	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 23

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
B. Koszty wg rodzajów	60 276 611,30	56 801 825,95
1. Amortyzacja	320 187,63	441 814,05
2. Zużycie materiałów i energii	1 074 884,58	19 202 273,95
3. Usługi obce	54 861 111,03	33 086 446,17
4. Podatki i opłaty, w tym:	306 394,34	313 098,77
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	2 362 940,77	2 483 576,07
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	444 233,01	383 192,49
– emerytalne	0,00	0,00

Nota 23

Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	906 859,94	891 424,45
– koszty reklamy	695 932,69	618 707,75
– inne	210 927,25	272 716,70
– ...	0,00	0,00
RAZEM	60 276 611,30	56 801 825,95

Nota 24

Przychody incydentalne lub o nadzwyczajnej wartości

Charakter przychodów	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
1. Przychody ze sprzedaży usług	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
2. Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
3. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00
– z tyt. umorzenia subwencji PFR decyzja z dn.11.06.2021 r.	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
4. Przychody finansowe	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

Nota 25

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

Rodzaj	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
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 26

Dane rozliczenia kręgu kosztów

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
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 +/-	11 735 948,01	531 123,06
1. Produkty gotowe	13 759 432,37	-3 533 649,40
2. Półprodukty i produkty w toku	-2 023 484,36	4 064 772,46
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
III. Koszt własny produkcji sprzedanej	48 573 008,77	53 941 107,83
– koszt wytworzenia sprzedanych produktów (bez odsprzedaż usług z inwest.długoterm-EiK)	41 439 743,48	47 570 950,38

Nota 26

Dane rozliczenia kręgu kosztów - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
– koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0,00	0,00
– koszty sprzedaży	1 595 500,33	1 340 072,66
– koszty ogólnego zarządu	5 537 764,96	5 030 084,79
IV. Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00

Nota 27

Inne przychody operacyjne

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
I. Rozwiązane rezerwy (z tytułu)	0,00	0,00
– inne (rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne)	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
II. Pozostałe, w tym:	7 854 560,47	7 835 543,21
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów	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	7 016 748,83	7 341 559,18
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	384 269,94	30 000,00
9) pozostałe przychody operacyjne	52 487,49	463 984,03
10) pozostałe przychody operacyjne - dot.najmu nieruchomości inwestycyjnych (EIk)	342 521,59	0,00
11) pozostałe przychody operacyjne - dot.najmu nieruchomości inwestycyjnych (EIk) refaktury	58 532,62	0,00
12) przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne RAZEM	7 854 560,47	7 835 543,21

Nota 28

Inne koszty operacyjne

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
I. Utworzone rezerwy (z tytułu)	10 575,00	323 148,00
– sprawy sporne	10 575,00	323 148,00
– ...	0,00	0,00
	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
II. Pozostałe, w tym:	261 700,65	2 911 628,96
1) odpis aktualizujący wartość należności	3 264,00	0,00
Przyczyna utworzenia: należności przeterminowane ponad rok		
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia:		
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	0,00	0,00
Przyczyna utworzenia: zasada ostrożności - wycena rynkowa niższa niż wycena 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	0,00	0,00
9) Inne pozostałe koszty operacyjne	70 438,49	0,00
10) Pozostałe koszty operacyjne - odszkodowania, kary	56 100,11	0,00
11) Pozostałe koszty operacyjne - CIT estoński	73 365,43	136 021,99
12) wartość sprzedanych materiałów	0,00	0,00
13) przekwalifikowanie towarów - nakłady Suwałki w inwestycje długoterminowe	0,00	2 775 606,97

Nota 28

Inne koszty operacyjne - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
14) koszty związane z najmem nieruchomości inwestycji długoterminowych (Elk)	58 532,62	0,00
Inne koszty operacyjne RAZEM	272 275,65	3 234 776,96

Nota 29

Wybrane przychody finansowe

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
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
– 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	143 825,38	233 786,87
1) z tytułu udzielonych pożyczek	4 832,14	27 607,50
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	4 832,14	27 607,50
2) pozostałe odsetki	138 993,24	206 179,37
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	138 993,24	206 179,37
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 30

Wybrane koszty finansowe

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem	4 521 356,35	2 565 106,45
1) od kredytów i pożyczek	3 005 236,90	2 095 284,34
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	3 005 236,90	2 095 284,34
2) pozostałe odsetki	1 516 119,45	469 822,11
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	1 516 119,45	469 822,11
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 31

Stan rezerw

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	364 841,88	0,00	0,00	0,00	364 841,88
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00	4 152,60	0,00	0,00	4 152,60
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	4 152,60	0,00	0,00	4 152,60
– ZFŚS	0,00	4 152,60	0,00	0,00	4 152,60
– ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	1 582 000,77	171 354,34	552 881,63	0,00	1 200 473,48
a) długoterminowe	457 087,80	103 509,73	12 881,63	0,00	547 715,90
– naprawy gwarancyjne	457 087,80	103 509,73	12 881,63	0,00	547 715,90
– ...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	1 124 912,97	67 844,61	540 000,00	0,00	652 757,58
– sprawy sporne	482 912,97	10 575,00	0,00	0,00	493 487,97
– poręczenia	642 000,00	26 769,61	540 000,00	0,00	128 769,61

Nota 31

Stan rezerw - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
badanie SF	0,00	30 500,00	0,00	0,00	30 500,00
Razem	1 946 842,65	175 506,94	552 881,63	0,00	1 569 467,96

Nota 32

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 059,79	406 875,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	0,00	0,00
– wynikających ze strat podatkowych, w tym podział według terminów wygaśnięcia prawa do odliczenia tych strat	0,00	0,00
– w roku ...	0,00	0,00
– w roku ...	0,00	0,00
– w roku ...	0,00	0,00
– wynikających z nierozliczonych dochodów wolnych od podatku oraz nierozliczonych zmniejszeń podstawy opodatkowania	0,00	0,00
– wynikających z pozostałych ujemnych różnic przejściowych, z tego m.in. (proszę wymienić największe):	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
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	2 059,79	406 875,00
– polisa długoterminowa	0,00	0,00
– abonament IT baz danych	2 059,79	406 875,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	869 099,02	792 551,17
	0,00	0,00
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	38 369,36	59 857,03
2. Opłacony z góry czynsz	0,00	0,00
3. Opłacone z góry koszty energii	0,00	0,00
4. Prenumerata czasopism	0,00	0,00
5. Roczny odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
6. Koszty przygotowania i uruchomienia nowej produkcji	0,00	0,00
7. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	0,00	0,00
– kredyty	0,00	0,00
– obligacje	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00
8. Nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
9. Nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
10. Inne (VAT zawieszony; inne)	89 106,86	190 194,14
11. Inne (Koszt emisji obligacji)	406 875,00	542 500,00
11. Inne (Koszty usl. w zakresie poręczeń)	334 747,80	0,00
Rozliczenia międzyokresowe (bierne), w tym:	0,00	0,01
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

Nota 32

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
– VAT	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,01
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,01
– nadwyżka należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
– przychody oszacowane i niezafakturowane	0,00	0,00
– inne	0,00	0,01
– ...	0,00	0,00
4. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00

Nota 33

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	306 879,03	25 600,00	2 212 912,42	154 461,54	2 699 852,99
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	312 200,00	0,00	312 200,00
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	312 200,00	0,00	312 200,00
– 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
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	739 888,61	0,00	739 888,61
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rozchód	0,00	0,00	0,00	0,00	739 888,61	0,00	739 888,61
– 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	306 879,03	25 600,00	1 785 223,81	154 461,54	2 272 164,38
Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	130 631,34	13 013,30	1 235 385,96	95 864,54	1 474 895,14
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	0,00	29 456,55	2 560,00	277 698,08	10 473,00	320 187,63
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	717 044,73	0,00	717 044,73
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– rozchód	0,00	0,00	0,00	0,00	717 044,73	0,00	717 044,73
– 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	160 087,89	15 573,30	796 039,31	106 337,54	1 078 038,04
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	176 247,69	12 586,70	977 526,46	58 597,00	1 224 957,85

Nota 33

Zmiany w środkach trwałych - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	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 księgową netto na koniec okresu	0,00	0,00	146 791,14	10 026,70	989 184,50	48 124,00	1 194 126,34
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00	0,00	52,00	61,00	45,00	69,00	47,00

Nota 34

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Treść (nr działki, adres)	Powierzchnia (m2)	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
SUWAŁKI DZ. 10730/3	21985	4 613 991,13	0,00	0,00	4 613 991,13
SUWAŁKI DZ. 10730/4	1	209,87	0,00	0,00	209,87
HARFOWA DZ. 40; 37/5	930	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 35

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu leasingu

Grupa rodzajowa środków trwałych wg KRŚT	Rodzaj umowy	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
	najem lok. U6 biuro Spółki pow. 31,76m2 czynsz za m-c netto 6.572,29 zł	0,00	0,00	0,00	0,00
	najem lok. U7 powierzchnia 69,63 m2 i U8 powierzchnia 69,43 m2 - biuro Spółki czynsz łącznie za m-c netto 21.298,30 zł	0,00	0,00	0,00	0,00
	najem lok. biuro sprzedaży w Łodzi pow. 68m2 czynsz za m-c netto 4.454,37 zł	0,00	0,00	0,00	0,00
umowy leasingowe wartości nieamortyzowanych - brak	nie dotyczy	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 36

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym z wyjątkiem odsetek i różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
Różnice kursowe w roku obrotowym zwiększające koszt wytworzenia	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nota 37

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

Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Koszty poniesione w okresie sprawozdawczym razem, w tym:	312 200,00	487 010,26
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	312 200,00	487 010,26
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
– na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota 37

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Koszty planowane na okres następny	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	0,00	0,00
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00

Nota 38

Zapasy

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	76 461 651,12	78 485 135,48
Produkty gotowe	15 041 139,81	1 281 707,44
Towary	12 876 365,62	10 988 039,62
Zaliczki na dostawy	526 202,58	618 626,14
RAZEM	104 905 359,13	91 373 508,68

Nota 39

Skutki realizacji przedsięwzięć deweloperskich dla umów o sprzedaż wyrobu gotowego

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ogółem koszt wytworzenia przedsięwzięć deweloperskich w toku produkcji	76 461 651,12	78 485 135,48
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na przyszłe zobowiązania w części przypadającej na sprzedaną nieruchomość	0,00	0,00

Nota 40

Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek – struktura czasowa

Struktura czasowa Okres spłaty	Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
do 1 roku	1 500 000,00	0,00	269 033,72	195 441,55	1 964 475,27
od 1 roku do 3 lat	1 125 000,00	0,00	201 261,54	190 261,76	1 516 523,30
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ponad 5 lat	0,00	0,00	0,00	2 664,18	2 664,18
Razem					
koniec okresu	2 625 000,00	0,00	470 295,26	388 367,49	3 483 662,75

Yuniversal Development Sp. z o.o.

Nota 41

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
BS w Brańsku	Białystok						11.09.2028	Hipoteka umowna do kwoty 12.750.000,00 zł na nieruchomości położonej przy ul. Technicznej w Białymstoku Dz.54/1 - właściciel Yuniversal Podlaski sp. z o.o. - weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 do kwoty 12.750.000,00 zł.	
		0,00	7 500 000,00	0,00	2 625 000,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
		0,00	0,00	0,00	0,00				
Razem		0,00	7 500 000,00	0,00	2 625 000,00				

Nota 42

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nazwa jednostki	Siedziba jednostki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy w PLN	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w walucie obcej	Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty w PLN	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenie	Inne informacje, w tym informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
BS Brańsk	Białystok						11.09.2028	Hipoteka umowna do kwoty 12.750.000,00 zł na nieruchomości położonej przy ul. Technicznej w Białymstoku Dz.54/1 - właściciel Yuniversal Podlaski sp. z o.o. - weksel własny in blanco, - oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777, - poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777	
		7 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00				

SBR	Białystok					31.12.2026	<p>Hipoteka umowna na nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Strumykowej opisanej w księdze wieczystej KW nr WA3M/00537139/ stanowiącej własność Kredytobiorcy wpisana na rzecz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SBR do kwoty 25.600.000,00, - BS w Brańsku do kwoty 8.000.000,00 - BS w Sochaczewie do kwoty 9.400.000,00 - BS w Czyżewie do kwoty 7.000.000,00 - 4 weksle własny in blanco dla każdego z banków uczestniczących w konsorcjum . - 4 oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 odrębne do dnia 31.12.2028: - do kwoty 25.600.000,00 SBR, - do kwoty 8.000.000,00 BS w Brańsku, - do kwoty 9.400.000,00 BS w Sochaczewie, - do kwoty 7.000.000,00 BS w Czyżewie. - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia - globalna cesja wierzytelności przyszytych z tytułu umów sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych powstałych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia 	
		25 000 000,00	0,00	0,00	18 912 150,56			
SBR	Białystok					31.12.2026	<p>Hipoteka umowna do kwoty 2.890.000,00 na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Strumykowej - KW nr: WA3M/00537139/</p> <ul style="list-style-type: none"> - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia 	
		1 700 000,00	0,00	0,00	1 391 444,61			

WBS	Warszawa					31.12.2026	<p>Hipoteki umowne do kwoty 64,600,000,00 na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Karolewskiej opisanej w księdze wieczystej KW nr LDIM/00091833/6</p> <p>- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej,</p> <p>- cesja wypłat należności ze środków na OMRP,</p> <p>- cesja wierzytelności przyszłych z tytułu umowy sprzedaży lokalu usługowego zawartej przez kredytobiorcę z nabywcą tej powierzchni w ramach kredytowanego przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>- weksle własne in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi dla każdego z banków uczestniczących w konsorcjum,</p> <p>- oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 76,000,000,00 w trybie art. 777 odrębne do dnia 31.12.2029,</p> <p>- poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 do</p>	
		41 267 912,00	0,00	0,00	20 626 238,05			
WBS	Warszawa						<p>Hipoteka umowna do kwoty 4,200,000,00 na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Karolewskiej - KW nr: LDIM/00091833/6</p> <p>- weksle własne in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi,</p> <p>- oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 do kwoty 4,200,000,00 (150% kwoty kredytu) odrębne do dnia 31.12.2029,</p> <p>- poręczenie przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 do kwoty 4,200,000,00 (150% kwoty kredytu).</p>	
		2 800 000,00	0,00	0,00	1 953 094,28			
Razem		78 267 912,00	0,00	0,00	44 382 927,50			

Nota 43

Instrumenty finansowe – Charakterystyka Instrumentów finansowych w przypadku wyceny pozycji w wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 2 lub poziomie 3 hierarchii wartości godziwej

Rodzaj instrumentu	Charakterystyka (ilość)	Opis techniki wyceny	Poziom hierarchii wartości godziwej (2 lub 3)	Dane wejściowe wykorzystane w wycenie wartości godziwej	Wartość godziwa	Zmiana techniki wyceny i powody tej zmiany (podać, jeśli nastąpiła zmiana techniki wyceny)
					0,00	
					0,00	
					0,00	

Nota 43

Instrumenty finansowe – Charakterystyka instrumentów finansowych w przypadku wyceny pozycji w wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 2 lub poziomie 3 hierarchii wartości godziwej - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Rodzaj instrumentu	Charakterystyka (ilość)	Opis techniki wyceny	Poziom hierarchii wartości godziwej (2 lub 3)	Dane wejściowe wykorzystane w wycenie wartości godziwej	Wartość godziwa	Zmiana techniki wyceny i powody tej zmiany (podać, jeśli nastąpiła zmiana techniki wyceny)
					0,00	
					0,00	
					0,00	
					0,00	
					0,00	
					0,00	

Nota 44

Instrumenty finansowe – Informacja w przypadku wycen wartości godziwej sklasyfikowanych na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej

Rodzaj instrumentu	Wartość godziwa	Charakter, źródła oraz stopień niepewności wyceny, w szczególności wszelkie obserwowalne i nieobserwowalne dane wejściowe istotne dla ustalenia wartości godziwej
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

Nota 45

Instrumenty finansowe – Wycena pozycji w wartości godziwej w rozbiciu na poszczególne poziomy hierarchii wartości godziwej

Opis	Wartość godziwa		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	0,00	0,00	0,00
– instrumenty pochodne	0,00	0,00	0,00
– aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wyceniane w skorygowanej cenie nabycia w związku z brakiem możliwości wiarygodnego pomiaru	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, w tym:	0,00	0,00	0,00
– aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane w skorygowanej cenie nabycia w związku z brakiem możliwości wiarygodnego pomiaru	0,00	0,00	0,00
Pozyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	0,00	0,00	0,00
– instrumenty pochodne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe inne niż przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00

Nota 46**Instrumenty finansowe – Informacja dotycząca przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej**

Rodzaj instrumentu	Kwota przeniesień między poziomem 1 i poziomem 2 oraz poziomem 3 hierarchii wartości godziwej	Powody dokonania przeniesień oraz stosowane przez jednostkę zasady ustalania, kiedy przeniesienia między poziomami zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości następują
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

Nota 47**Instrumenty finansowe – Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Rodzaj instrumentu	Rodzaj operacji	Wartość operacji	Data operacji	Szczegóły operacji
obligacje obligacji serii D	emisja obligacji D	15 000 000,00	23.09.2024	
obligacje obligacji serii D	częściowy wykup obligacji serii D	3 000 000,00	31.10.2025	częściowy wykup obligacji serii D z dnia 31.10.2025 kwota 3.000.000,00zł
obligacje obligacji serii D	saldo	12 000 000,00	31.12.2025	
		0,00		
		0,00		

Nota 48**Instrumenty finansowe – Informacje na temat narażenia (ekspozycji) jednostki na inne istotne ryzyka finansowe związane z instrumentami finansowymi wpływającymi na jej sytuację finansową lub płynnościową**

Rodzaj instrumentu finansowego	Wartość bilansowa	Opis narażenia (ekspozycji) jednostki na inne istotne ryzyka finansowe związane z instrumentami finansowymi wpływającymi na jej sytuację finansową lub płynnościową
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

Nota 49

Instrumenty finansowe – Informacje na temat aktywów finansowych, które jednostka zastawiła jako zabezpieczenie zobowiązań lub zobowiązań warunkowych

Opis	Wartość bilansowa aktywów finansowych, które jednostka zastawiła jako zabezpieczenie zobowiązań lub zobowiązań warunkowych	Warunki ustanowienia zastawu
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

Nota 50

Instrumenty finansowe – Informacje na temat składnika aktywów finansowych lub niefinansowych, na których ustanowiono zabezpieczenie na rzecz jednostki*

Zabezpieczenie ustanowione na rzecz jednostki	Wartość godziwa	Warunki związane z wykorzystaniem zabezpieczenia
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

Zabezpieczenie sprzedane lub obciążone innym zastawem	Wartość godziwa	Informacja o obowiązku zwrotu zabezpieczenia	Warunki związane z wykorzystaniem zabezpieczenia
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

* pod warunkiem, że jednostka jest uprawniona do sprzedaży zabezpieczenia lub obciążenia go innym zastawem w przypadku realizacji obowiązków przez właściciela przedmiotu zabezpieczenia

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.

02-797 Warszawa

Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8

tel. 22 436 84 30

NIP 542-295-55-34, REG. 200043977

KRS 0000244044

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

Sporządzono Warszawa dnia 26.03.2026
(miejscowość) (data)

Romana Gaworczyk

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

Antoni Piekut
Wojciech Czyżewski
Hubert Piekut

(podpisy)

Główna Księgowa

Romana Gaworczyk