

BILANS na dzień 2025-12-31

AKTYWA	Nota	2025-12-31	2024-12-31
A. AKTYWA TRWAŁE		22 824 107,81	17 473 421,42
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		1 194 126,34	1 224 957,85
1. Środki trwałe		1 194 126,34	1 224 957,85
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	33	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	33	146 791,14	176 247,69
c) urządzenia techniczne i maszyny	33	10 026,70	12 586,70
d) środki transportu	33	989 184,50	977 526,46
e) inne środki trwałe	33	48 124,00	58 597,00
2. Środki trwałe w budowie	36	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		171 800,00	191 800,00
1. Od jednostek powiązanych	9	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	9	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	9	171 800,00	191 800,00
IV. Inwestycje długoterminowe		21 456 121,68	15 649 788,57
1. Nieruchomości	1	21 456 121,68	14 340 243,00
2. Wartości niematerialne i prawne	1	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	1 309 545,57
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach		0,00	1 309 545,57
– udziały lub akcje	2	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	2	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	2	0,00	1 309 545,57
– inne długoterminowe aktywa finansowe	2	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	1	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 059,79	406 875,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	32	2 059,79	406 875,00
B. AKTYWA OBROTOWE		110 626 530,80	112 618 582,14
I. Zapasy		104 905 359,13	91 373 508,68
1. Materiały	38	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	38	76 461 651,12	78 485 135,48
– w tym obiekty w zabudowie		17 919 693,80	27 738 037,47
3. Produkty gotowe	38	15 041 139,81	1 281 707,44
4. Towary	38	12 876 365,62	10 988 039,62
5. Zaliczki na dostawy i usługi	38	526 202,58	618 626,14
II. Należności krótkoterminowe		1 989 239,28	2 488 686,48
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00

BILANS na dzień 2025-12-31

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy	9	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	9	0,00	0,00
b) inne	9	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy	9	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	9	0,00	0,00
b) inne	9	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		1 989 239,28	2 488 686,48
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		225 356,83	202 140,80
– do 12 miesięcy	9	225 356,83	202 140,80
– powyżej 12 miesięcy	9	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9	1 584 134,00	2 284 355,00
c) inne	9	179 748,45	2 190,68
d) dochodzone na drodze sądowej	9	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		2 862 833,37	17 963 835,81
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 862 833,37	17 963 835,81
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
– udziały lub akcje	3	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	3	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	3	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 862 833,37	17 963 835,81
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4	2 862 833,37	6 963 835,81
– inne środki pieniężne	4	0,00	11 000 000,00
– inne aktywa pieniężne	4	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	32	869 099,02	792 551,17
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		133 450 638,61	130 092 003,56

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
Główna Księgowy (funkcyjnych))

Romana Gaworczyk

Antoni Piekut
Wojciech Czyżewski
Hubert Piekut

(podpisy)

BILANS na dzień 2025-12-31

PASYWA	Nota	2025-12-31	2024-12-31
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		45 014 904,13	37 625 029,76
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5	50 000,00	50 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6	34 475 941,27	31 280 879,61
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	6	0,00	0,00
– kwota zysków podzielonych odniesiona na kapitał zapasowy, wypracowanych w latach poprzedzających pierwszy rok opodatkowania ryczałtem od dochodów		0,00	0,00
– kwota zysku wypracowanego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem		31 018 560,58	31 018 560,58
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
– kwota zysków podzielonych odniesiona na kapitał rezerwowy, wypracowanych w latach poprzedzających pierwszy rok opodatkowania ryczałtem od dochodów		0,00	0,00
– kwota zysku wypracowanego w latach przed opodatkowaniem ryczałtem		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	7	3 037 360,49	3 099 088,49
– kwota zysków niepodzielonych wypracowanych w latach poprzedzających pierwszy rok opodatkowania ryczałtem od dochodów spółek		0,00	0,00
– kwota niepokrytych strat poniesionych w latach poprzedzających pierwszy rok opodatkowania ryczałtem od dochodów spółek		0,00	0,00
– kwota niepodzielonych zysków w latach przed opodatkowaniem ryczałtem		3 037 360,49	3 099 088,49
– kwota niepokrytych strat poniesionych w latach przed opodatkowaniem ryczałtem		0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	8	7 451 602,37	3 195 061,66
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		88 435 734,48	92 466 973,80
I. Rezerwy na zobowiązania		1 569 467,96	1 946 842,65
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	364 841,88	364 841,88
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		4 152,60	0,00
– długoterminowa	31	0,00	0,00
– krótkoterminowa	31	4 152,60	0,00
3. Pozostałe rezerwy		1 200 473,48	1 582 000,77
– długoterminowe	31	547 715,90	457 087,80
– krótkoterminowe	31	652 757,58	1 124 912,97
II. Zobowiązania długoterminowe		3 483 662,75	27 876 412,74
1. Wobec jednostek powiązanych	10	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	10	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		3 483 662,75	27 876 412,74
a) kredyty i pożyczki	10	2 625 000,00	11 984 336,41
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	0,00	15 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	10	470 295,26	456 613,45
d) zobowiązania weksłowe	10	0,00	0,00
d) inne	10	388 367,49	435 462,88
III. Zobowiązania krótkoterminowe		83 382 603,77	62 643 718,40
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy	10	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	10	0,00	0,00
b) inne	10	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy	10	0,00	0,00

BILANS na dzień 2025-12-31

– powyżej 12 miesięcy	10	0,00	0,00
b) inne	10	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		83 382 603,77	62 643 718,40
a) kredyty i pożyczki	10	44 382 927,50	11 036 488,75
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10	12 000 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	10	147 599,51	366 438,93
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		8 433 492,25	5 510 514,18
– do 12 miesięcy	10	8 433 492,25	5 510 514,18
– powyżej 12 miesięcy	10	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10	17 594 593,92	45 252 347,70
f) zobowiązania wekslowe	10	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10	196 956,83	189 538,36
h) z tytułu wynagrodzeń	10	140 468,76	125 966,31
i) inne	10	486 565,00	162 424,17
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,01
1. Ujemna wartość firmy	32	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	32	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,01
– długoterminowe	32	0,00	0,00
– krótkoterminowe	32	0,00	0,01
PASYWA RAZEM		133 450 638,61	130 092 003,56

Wartość księgowa		45 014 904,13	37 625 029,76
Liczba akcji		0,00	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00
Rozwodniona liczba akcji		0,00	0,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)*		0,00	0,00

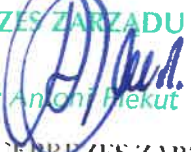
Sporządzono Warszawa dnia 26.03.2026
(miejscowość) (data)

..... Romana Gaworczyk
Główna Księga - osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg
rachunkowych)

Antoni Piekut
Wojciech Czyzewski
Hubert Piekut

(podpisy)

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
WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
WICEPREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wojciech Czyzewski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 2025-01-01 - 2025-12-31

	Nota	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:		52 948 894,29	55 020 622,82
– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	22	52 948 894,29	55 020 622,82
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów	22	0,00	0,00
B. Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:		41 439 743,48	47 570 950,38
– jednostkom powiązanym		0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	26	41 439 743,48	47 570 950,38
II. Wartość sprzedanych towarów	26	0,00	0,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)		11 509 150,81	7 449 672,44
D. Koszty sprzedaży	26	1 595 500,33	1 340 072,66
E. Koszty ogólnego zarządu	26	5 537 764,96	5 030 084,79
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)		4 375 885,52	1 079 514,99
G. Pozostałe przychody operacyjne		7 854 560,47	7 835 543,21
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	27, 28	384 269,94	30 000,00
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	27	7 016 748,83	7 341 559,18
IV. Inne przychody operacyjne	27	453 541,70	463 984,03
H. Pozostałe koszty operacyjne		272 275,65	3 234 776,96
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	28, 27	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	28	3 264,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	28	269 011,65	3 234 776,96
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)		11 958 170,34	5 680 281,24
J. Przychody finansowe		143 825,38	233 786,87
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym	29	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	29	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	29	143 825,38	233 786,87
– od jednostek powiązanych	29	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne	29, 30	0,00	0,00
K. Koszty finansowe		4 521 356,35	2 565 106,45
I. Odsetki, w tym:	30	4 521 356,35	2 565 106,45
– dla jednostek powiązanych	30	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV. Inne	30, 29	0,00	0,00
L. Zysk (strata) brutto (I+J–K)		7 580 639,37	3 348 961,66
M. Podatek dochodowy		129 037,00	153 900,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
O. Zysk (strata) netto (L–M–N)		7 451 602,37	3 195 061,66
Zysk (strata) netto (zanalizowany)		7 451 602,37	3 195 061,66

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 2025-01-01 - 2025-12-31

Sporządzono **Warszawa** dnia **26.03.2026**
(miejscowość) (data)

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

Główna Księgowa
Romana Gaworczyk

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.
02-797 Warszawa
Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-3
tel. 22 436 84 30
NIP 542-295-55-34, REG. 200043977
KRS 0000244044

PREZES ZARZĄDU
Antoni Piekut
mgr Antoni Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut
Hubert Piekut

Antoni Piekut
Wojciech Czyżewski
Hubert Piekut

(podpisy)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

(pieczęćka jednostki)

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	37 625 029,76	35 317 211,98
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
la. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	37 625 029,76	35 317 211,98
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
– podwyższenie wartości nominalnej udziałów (akcji)	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
– zmniejszenie wartości nominalnej akcji	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	50 000,00	50 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	31 280 879,61	31 018 560,58
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	3 195 061,66	262 319,03
a) zwiększenie z tytułu	3 195 061,66	262 319,03
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych – różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
– podwyższenie kapitału zapasowego	3 195 061,66	262 319,03
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00
– umorzenia własnych udziałów	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału zakładowego	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	34 475 941,27	31 280 879,61
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
– aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
– zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
– aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
– aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
– zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
– aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej	0,00	0,00
– umorzenia udziałów własnych	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	0,00	0,00
– wypłaty dywidendy	0,00	0,00
– zwrotu dopłat wspólnikom	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 294 150,15	4 248 651,40
5.1. 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
5.2. 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
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
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 037 360,49	3 099 088,49
5.4. 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
5.5. 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 niezajdującej pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia strat 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
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,	3 037 360,49	3 099 088,49
6. Wynik netto	7 451 602,37	3 195 061,66
a) zysk netto	7 451 602,37	3 195 061,66
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	45 014 904,13	37 625 029,76
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	45 014 904,13	37 625 029,76

Sporządzono Warszawa dnia 26.03.2026
(miejscowość) (data)

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

Antoni Piekut
Wojciech Czyżewski
Hubert Piekut

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

(podpisy)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.
02-797 Warszawa
Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8
tel. 22 435 84 30
NIP 542-295-55-34, REG. 200043977
KRS 0000244044

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

Treść	Nota	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto		7 451 602,37	3 195 061,66
II. Korekty razem		-40 299 749,96	8 195 673,98
1. Amortyzacja		320 187,63	441 814,05
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		4 377 530,97	2 331 319,58
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-384 269,94	0,00
5. Zmiana stanu rezerw		-377 374,69	750 141,29
6. Zmiana stanu zapasów		-13 531 850,45	-17 261 163,95
7. Zmiana stanu należności		519 447,20	631 010,75
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		-24 388 713,96	13 711 835,75
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		328 267,35	-1 130 503,62
10. Inne korekty		-7 162 974,07	8 721 220,13
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		-32 848 147,59	11 390 735,64
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		0,00	0,00
I. Wpływy		1 860 484,77	263 786,87
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		407 113,82	30 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		1 453 370,95	233 786,87
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	0,00
– odsetki		0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		1 453 370,95	233 786,87
– zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		1 309 545,57	0,00
– odsetki		143 825,38	233 786,87
– inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		6 918,23	487 010,26
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		6 918,23	487 010,26
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		1 853 566,54	-223 223,39
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0,00	0,00
I. Wpływy		36 425 294,69	22 879 653,12
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		36 425 294,69	7 859 336,41
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		0,00	15 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	20 316,71
II. Wydatki		20 531 716,08	30 389 371,99

Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		61 728,00	864 197,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		12 438 192,35	25 985 072,83
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		3 000 000,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	435 462,88
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		510 439,38	539 532,83
8. Odsetki		4 521 356,35	2 565 106,45
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		15 893 578,61	-7 509 718,87
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)		-15 101 002,44	3 657 793,38
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-15 101 002,44	3 657 793,38
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu		17 963 835,81	14 306 042,43
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		2 862 833,37	17 963 835,81
– o ograniczonej możliwości dysponowania		2 650 452,49	4 798 492,13

Sporządzono Warszawa dnia 26.03.2026
(miejscowość) (data)

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

Romana Gaworczyk
Romana Gaworczyk

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.
02-797 Warszawa

Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8
tel. 22 436 84 30

NIP 542-295-55-34, REG. 200043977
KRS 0000244044

Antoni Piekut
Wojciech Czyżewski
Hubert Piekut

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

(podpisy)

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

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

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący 01-12.2025			Rok ubiegły 01-12.2024		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		7 580 639,37	0,00	7 580 639,37	3 348 961,66	0,00	3 348 961,66
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		7 580 639,37	0,00	7 580 639,37	3 348 961,66	0,00	3 348 961,66
przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych	art. 22 ust. 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody z tytułu przeniesienia własności składników majątku będących przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) wnoszone do spółki niebędącej osobą prawną	art. 12 ust. 4 pkt 3c	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody z wystąpienia ze spółki, o której mowa w art. 1 ust. 3	art. 12 ust. 4 pkt 3d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone, umorzone lub zaniechane podatki i opłaty stanowiące dochody budżetu państwa albo budżetów jst, niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odsetki budżetowe otrzymane, a także oprocentowania zwrotu różnicy podatku od towarów i usług, w rozumieniu odrębnych przepisów	art. 12 ust. 4 pkt 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
równowartość umorzonych zobowiązań, w tym także z tytułu pożyczek (kredytów), jeżeli umorzenie zobowiązań jest związane z postępowaniem ugodowym lub restrukturyzacją	art. 12 ust. 4 pkt 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwrócona, na podstawie odrębnych przepisów, różnica podatku od towarów i usług	art. 12 ust. 4 pkt 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
równowartość odpisów aktualizujących wartość należności, nie zaliczonych uprzednio do kosztów uzyskania przychodów lub nie potrąconych dla celów ustalenia zysku (straty) netto w okresie opodatkowania ryczałtem od dochodów spółek - w przypadku ustania przyczyn, dla których dokonano tych odpisów	art. 12 ust. 1 pkt 4e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

wartość należności umorzonych, przedawnionych lub odpisanych jako nieściągalne w tej części, od której dokonane odpisy aktualizujące zostały uprzednio nie zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 1 pkt 4d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
rozwiązanie odpisów aktualizujących innych niż na należności	art. 12 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
dotacje, subwencje, dopłaty i inne nieodpłatne świadczenia, z zastrzeżeniem pkt 14a, otrzymane na pokrycie kosztów albo jako zwrot wydatków związanych z otrzymaniem, zakupem albo wytworzeniem we własnym zakresie środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, od których dokonuje się odpisów amortyzacyjnych zgodnie z art. 16a–16m;	art. 17 ust. 1 pkt 21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
dotacje międzynarodowe	art. 17 ust. 1 pkt 23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
dotacje z budżetu państwa lub samorządu terytorialnego	art. 17 ust. 1 pkt 47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
podatek od towarów i usług	art. 12 ust. 1 pkt 4g	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
rozwiązanie rezerw utworzonych na podstawie art.16 ust.1 pkt 27	art. 12 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.żł)		7 580 639,37	0,00	7 580 639,37	3 348 961,66	0,00	3 348 961,66
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek (kredytów);	art. 12 ust. 4 pkt 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
różnice kursowe niezrealizowane	art. 15a ust. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody bilansowe nie uznane podatkowo	art. 12 ust. 3a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta przychodów wynikająca z błędu dokonana w okresie rozliczeniowym, w którym została wystawiona faktura korygująca	art. 12 ust. 3j	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zarachowane przychody, do których za datę powstania przychodu uznaje się dzień otrzymania zapłaty	art. 12 ust. 3e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne NPP aktualizacja wyceny aktywów wg wyceny godziwej	art. 28 ust. 1 pkt 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.żł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	art. 12 ust. 4 pkt 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zrealizowane różnice kursowe	art. 12 ust. 1 pkt 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zafakturowane szacunki przychodów	art. 12 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
otrzymane przychody, zarachowane w innym okresie, do których za datę powstania przychodu uznaje się dzień otrzymania zapłaty	art. 12 ust. 3e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość kosztu w tej części, w jakiej płatność wymagana przepisami została dokonana bez pośrednictwa rachunku płatniczego lub na rachunek nie widniejący na „Białej liście” w przypadku zobowiązania wobec podatnika vat, lub z pominięciem podzielonej płatności w przypadku zapłaty faktury z adnotacją „mechanizm podzielonej płatności”	art. 15d ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy i wpłaty na różnego rodzaju fundusze tworzone przez podatnika z wyjątkiem określonych przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wydatki na nabycie lub wytworzenie składnika majątku, otrzymanego przez wspólnika w związku z likwidacją spółki niebędącej osobą prawną lub wystąpieniem z takiej spółki, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów w jakiegokolwiek formie	art. 16 ust. 1 pkt 8f	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
darowizn i ofiar wszelkiego rodzaju, z wyjątkiem określonych przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	art. 16 ust. 1 pkt 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grzywn i kar pieniężnych orzeczonych w postępowaniu karnym, karnym skarbowym, administracyjnym i w sprawach o wykroczenia oraz odsetek od tych grzyw i kar	art. 16 ust. 1 pkt 18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy z tytułu zużycia samochodu osobowego powyżej określonych przepisami limitów	art. 16 ust. 1 pkt 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kary, opłaty i odszkodowania oraz odsetki od tych zobowiązań z tytułu nieprzestrzegania przepisów ochrony środowiska	art. 16 ust. 1 pkt 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

wierzytelności odpisanych jako przedawnione	art. 16 ust. 1 pkt 20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	art. 16 ust. 1 pkt 21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	art. 16 ust. 1 pkt 22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	art. 16 ust. 1 pkt 25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisów aktualizujących wartość należności nie zaliczonych na podstawie art. 12 ust. 3 do przychodów należnych	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisów aktualizujących innych aktywów niż na należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kosztów reprezentacji, w szczególności poniesionych na usługi gastronomiczne, zakup żywności oraz napojów, w tym alkoholowych	art. 16 ust. 1 pkt 28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wydatków ponoszonych na rzecz pracowników z tytułu używania przez nich samochodów na potrzeby podatnika	art. 16 ust. 1 pkt 30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wpłaty na PFRON	art. 16 ust. 1 pkt 36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
składek na rzecz organizacji, do których przynależność podatnika nie jest obowiązkowa ponad określony przepisami limit	art. 16 ust. 1 pkt 37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
umorzonych wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności lub jej części, które uprzednio zostały zarachowane jako przychody należne - do wysokości zarachowanej jako przychód należny	art. 16 ust. 1 pkt 44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej określony przepisami limit	art. 16 ust. 1 pkt 49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
opłat dotyczących samochodu osobowego wynikających z umowy leasingu w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w proporcji jakiej kwota 150 000 zł pozostaje do wartości samochodu osobowego będącego przedmiotem tej umowy	art. 16 ust. 1 pkt 49a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25% wydatków, z zastrzeżeniem pkt 30, z tytułu kosztów używania, dla potrzeb działalności gospodarczej, samochodów osobowych niestanowiących składników majątku podatnika	art. 16 ust. 1 pkt 51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja śr. trwałych - leasing	art. 15 ust. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wydatków sfinansowanych z dotacji	art. 16 ust. 1 pkt 58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe	art. 15 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
podatku od towarów i usług, z wyjątkami określonymi przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

wydatków związanych z nabyciem lub objęciem udziałów	art. 16 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
straty powstałe w wyniku likwidacji nie w pełni umorzonych środków trwałych - utrata przydatności gospodarczej na skutek zmiany rodzaju działalności	art. 16 ust. 1 pkt 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
straty w środkach trwałych i WNiP w części pokrytej sumą odpisów amortyzacyjnych	art. 16 ust. 1 pkt 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty świadczenia nieodpłatne dot. lok. Lirowa Pietruszka Norbert	art. art.1 ust. 1 pkt 47-48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.żł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
naliczone, lecz niezapłacone albo umorzone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek (kredytów)	art. 16 ust. 1 pkt 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
różnice kursowe niezrealizowane	art. 15a ust. 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
amortyzacja bilansowa niezgodna z przepisami podatkowymi	art. 15 ust. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty finansowania dłużnego w części w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	art. 15c ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisów aktualizujących wartość należności zaliczonych do przychodów, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona w danym okresie na podstawie ust. 2a pkt 1	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	art. 16 ust. 1 pkt 57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty nieopłaconych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych składek, z zastrzeżeniem pkt 40 oraz art. 15 ust. 4h	art. 16 ust. 1 pkt 57a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty należnych, wypłaconych, dokonanych lub postawionych do dyspozycji cudzoziemcowi wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12 ustawy PIT	art. 16 ust. 1 pkt 57b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty nieopłaconych składek na FP, FS oraz FGŚP	art. 16 ust. 7d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty niedokonanych wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie o pracowniczych planach kapitałowych	art. 16 ust. 1 pkt 57aa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość utworzonych rezerw na koszty - naprawy gwarancyjne	art. 15 ust. 4e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

leasing finansowy dla celów rachunkowych	art. 17b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta kosztów z tytułu błędu, zarachowana w okresie rozliczeniowym, w którym została otrzymana faktura korygująca	art. 15 ust. 4i	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zapłacone odsetki zarachowane w innym okresie, w tym od kredytów i pożyczek	art. 16 ust. 1 pkt 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zrealizowane różnice kursowe	art. 15a ust. 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
amortyzacja podatkowa odmiennie rozliczana od bilansowej	art. 15 ust. 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty finansowania dłużnego z rozliczenia przekroczenia limitu w latach poprzednich	art. 15c ust. 18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Raty leasingowe	art. 15 ust. 4 pkt d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wypłacone wynagrodzenia z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4g	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wpłaty do pracowniczych planów kapitałowych zarachowane w księgach w okresie poprzednim	art. 15 ust. 4ga	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wypłacone diety z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4g	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
opłacone składki społeczne z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta kosztów, z tytułu błędu, dokonana na podstawie wystawionej w innym okresie faktury korygującej	art. 15 ust. 4i	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Naprawy gwarancyjne z rozwiązanej rezerwy	art. 15 ust. 4 pkt d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wierzytelności, których nieściągalność została udokumentowana	art. 16 ust. 1 pkt 25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy aktualizujące należności w wysokości zaliczonej w innym okresie do przychodów, których nieściągalność została uprawdopodobniona (art. 16 ust. 2a)	art. 16 ust. 1 pkt 26a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
opłaty z tytułu umów leasingu (raty)	art. 17b ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty inne niż bezpośrednio potrącalne w dacie poniesienia, w tym koszty dotyczące okresu przekraczającego rok podatkowy	art. 15 ust. 4d	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		645 184,00	0,00	645 184,00	769 496,25	0,00	769 496,25
wartość rzeczy i praw otrzymanych nieodpłatnie lub częściowo odpłatnie (wartość dodatnia)	art. 12 ust. 1 pkt 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kwota otrzymana przez pośrednika od nabywcy zarejestrowanego do VAT i przekazana dostawcy będącego podatnikiem VAT na rachunek inny niż zawarty na „białej liście” lub bez pośrednictwa rachunku płatniczego (wartość dodatnia)	art. 12 ust. 4i	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ulga prozdrowotowa (wartość ujemna)	art. 18eb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ulga konsolidacyjna (wartość ujemna)	art. 18ec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ulga dla wspierających sport, kulturę i edukację (wartość ujemna)	art. 18ee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ulga na IPO (wartość ujemna)	art. 18ed	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ulga na terminale płatnicze (wartość ujemna)	art. 18ef	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość wierzytelności, które nie zostały uregulowane lub zbyte w terminie 90 dni od dnia upływu od terminu płatności (w przypadku wartości ujemnej kwota z minusem)	art. 18f	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przychody z udziału w spółce niebędącej osobą prawną	art. 5 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty uzyskania przychodów z udziału w spółce niebędącej osobą prawną (wartość ujemna)	art. 5 ust. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
darowizny na rzecz OPP oraz na rzecz kultu religijnego (wartość ujemna)	art. 18 ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszty uzyskania przychodów poniesione na działalność badawczo-rozwojową, tzw. koszty kwalifikowane (wartość ujemna)	art. 18d ust. 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawa dochodu ukrytego zysku	art. 28m ust. 1 pkt 2	645 184,00	0,00	645 184,00	769 496,25	0,00	769 496,25
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		645 184,00	0,00	645 184,00	769 496,00	0,00	769 496,00
K. Podatek dochodowy		129 037,00	0,00	129 037,00	153 900,00	0,00	153 900,00


Główna Księgowa
Romana Gaworczyk

PREZES ZARZĄDU

 mgr Antoni Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
 WICEPREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Wojciech Czyżewski

WICEPREZES ZARZĄDU

 Hubert Piekut

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.
 02-797 Warszawa
 Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8
 tel. 22 436 84 30
 NIP 542-295-55-34, REG. 200043977
 KRS 0000244044