

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
SPÓŁKI YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.
ZA 2021 ROK**

1.1 Podstawowe dane organizacyjne:

Spółka Universal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Al. Komisji Edukacji Narodowej 48 lok. U7-8 jest zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000244044, kapitał zakładowy 50.000,00zł, NIP 542-295-55-34, Regon 200043977.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00 dzieli się na 910 udziałów Universal Podlaski Sp. z o.o. o łącznej wysokości 45.500,00 złotych oraz 90 udziałów Antoniego Piekuta o łącznej wysokości 4.500,00 złotych.

1.2 Przedmiotem Spółki jest:

Zgodnie z umową Spółki i zgłoszeniem w Krajowym Rejestrze Sądowym głównym przedmiotem działalności spółki jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych,
 - wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych - sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (niemieszkalnych).
- Jednostka nie prowadziła prac badawczo-rozwojowych.

1.3 Skład Zarządu Spółki:

- Prezes Zarządu - Antoni Piekut,
- Wiceprezes Zarządu – Wojciech Czyżewski,
- Wiceprezes Zarządu – Hubert Piekut.

1.4 Działalność Spółki w 2021 roku:

W roku 2021 Spółka realizowała działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy, Elku, Łodzi i Suwałk.

Spółka zachowała swój status udziałowca w spółce Apartamenty Arkadia Sp. z o.o. posiadając 800 udziałów o łącznej wartości 400.000,00 złotych co stanowi 40% udziałów.

Rozważane jest połączenie Spółek Universal Development Sp. z o.o. oraz Apartamenty Arkadia Sp. z o.o.

Spółka posiada Oddział w Białymstoku przy ul. Pięknej 3.

Zarząd planuje umocnienie pozycji Spółki na rynku, tak aby nazwa firmy i jej usługi były rozpoznawalne w branży, w której Spółka obecnie działa.

Zatrudnienie z tyt. umowy o prace na koniec roku wynosi 14 osób.

2.1 Wynik finansowy:

W 2021 roku wynik finansowy zamknął się zyskiem netto w wysokości 7.346.497,40 PLN. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 61.243.323,36 PLN, natomiast bilans Spółki wykazuje sumę bilansowa w kwocie 109.522.366,10 PLN. Sytuacja Spółki jest dobra. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań publiczno-prawnych, a płynność jest zachowana na poziomie 1,4 według wskaźnika płynności bieżącej.

Jednostka nie widzi ryzyka odnośnie korzystania z instrumentów finansowych z tytułu: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka, przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.



3.1 Oświadczenie Zarządu:

Zarząd nie przewiduje w 2022 roku zagrożeń dla działalności spółki i ocenia ryzyko ewentualnych niekorzystnych zmian jako niskie. Zarząd ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną i będzie kontynuował działania mające na celu zwiększenia wartości majątku Spółki. W ocenie Zarządu sprawozdanie finansowe za 2021 rok przedstawia w sposób prawidłowy sytuację majątkową oraz finansową Spółki. Roczne sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

Wiceprezes Zarządu

YUNIVERSAL DEVELOPMENT Sp. z o.o.
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski

Wojciech Czyżewski

Wiceprezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut

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