

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁKI YUNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O. ZA 2023 ROK**

### 1.1 Podstawowe dane organizacyjne:

Spółka Yuniversal 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 100 udziałów Antoniego Piekuta o łącznej wysokości 50.000,00 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 2023 roku:

W roku 2023 Spółka realizowała działalność deweloperską na terenie miasta Warszawy, Ełku, Łodzi i Suwałk.

W dniu 02.08.2023 r. została podpisana umowa zbycia udziałów, na podstawie której jedynym udziałowcem Yuniversal Development Sp. z o.o. jest Antoni Piekut.

Spółka nie posiada udziałów własnych.

Działając w celu wykonania postanowień art.26j ustawy z dnia 15.02.1992r o podatku dochodowym od osób prawnych w okresie od 01.09.2023r do 31.12.2026r wybiera się opodatkowanie Spółki ryczałtem od dochodów Spółki.

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 15 osób.

Nie wystąpiły zdarzeniach istotnie wpływające na działalność jednostki, w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Spółka nie podejmowała działań w dziedzinie badań i rozwoju.

## 2.1 Wynik finansowy:

- Wynik finansowy za okres od 01.01.2023 do 31.08.2023 zamknął się zyskiem netto w wysokości 4.526.540,34 PLN. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 36.303.029,48 PLN, natomiast bilans Spółki wykazuje sumę bilansowa w kwocie 122.082.561,05 PLN. Sytuacja Spółki jest dobra. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań publiczno-prawnych, a płynność jest zachowana na poziomie 1,48 według wskaźnika płynności bieżącej.

- Wynik finansowy za okres od 01.09.2023 do 31.12.2023 zamknął się zyskiem netto w wysokości 262.319,03 PLN. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 18.437.133,09 PLN, natomiast bilans Spółki wykazuje sumę bilansowa w kwocie 133.327.439,54 PLN. Sytuacja Spółki jest dobra. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań publiczno-prawnych, a płynność jest zachowana na poziomie 1,49 według wskaźnika płynności bieżącej.

- Łącznie w 2023 r. wynik finansowy za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 zamknął się zyskiem netto w wysokości 4.788.859,37 PLN. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 54.740.162,57 PLN, natomiast suma bilansowa na dzień 31.12.2023 wynosi 133.327.439,54 PLN. Sytuacja Spółki jest dobra. Spółka nie posiada żadnych przeterminowanych zobowiązań publiczno-prawnych, a płynność jest zachowana na poziomie 1,49 według wskaźnika płynności bieżącej.

Jednostka nie posiada instrumentów finansowych oraz nie widzi potrzeby 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 2024 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 2023 rok przedstawia w sposób prawidłowy sytuację majątkową oraz finansową Spółki. Roczne sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

Prezes Zarządu

PREZES  
mgr Antoni Piekut

Antoni Piekut

Wiceprezes Zarządu

UNIVERSAL DEVELOPMENT SP. Z O.O.  
WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Czyżewski  
Wojciech Czyżewski

Wiceprezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU

Hubert Piekut  
Hubert Piekut