



KWARTALNE SKRÓCONE

JEDNOSTKOWE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1.01.2020 DO 30.09.2020

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe		46 468 746,47	45 531 438,17
Wartości niematerialne		8 854 814,58	8 834 474,92
Inwestycje w innych podmiotach		155 961 244,69	155 961 244,69
Inwestycje w jednostkach wspólnie kontrolowanych		7 986,00	7 986,00
Kaucje z tytułu umów z klientami		30 504 768,39	35 861 119,55
Pożyczki udzielone		41 673 058,98	57 554 161,45
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD		-	31 677,61
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 710 313,60	2 608 746,41
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	28 649 623,00	30 210 510,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		314 830 555,71	336 601 358,80
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy		18 306 096,40	18 684 353,52
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		198 432 108,84	194 700 067,09
Kaucje z tytułu umów z klientami		23 790 971,50	25 257 328,64
Aktywa kontraktowe	2	85 576 347,41	86 549 862,91
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		167 594,86	2 416 904,12
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD		-	628 233,31
Pożyczki udzielone		23 729 812,00	496 558,33
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 563 255,02	2 352 905,22
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	130 159 018,00	142 522 279,80
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		482 725 204,03	473 608 492,94
AKTYWA RAZEM		797 555 759,74	810 209 851,74

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Pozostałe kapitały, w tym:		178 296 868,43	183 427 986,35
<i>Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej</i>		62 153 761,02	62 153 761,02
Zyski (straty) zatrzymane		24 748 976,20	16 589 015,50
Kapitał własny ogółem		206 552 908,03	203 524 065,25
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe		53 392 165,79	80 724 050,73
Rezerwy długoterminowe	3.1	31 078 423,18	30 193 730,13
Kaucje z tytułu umów z klientami		51 273 862,55	48 678 009,94
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe		-	18 546,09
Zobowiązania długoterminowe razem		135 744 451,52	159 614 336,89
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		188 955 773,08	192 430 280,62
Kaucje z tytułu umów z klientami		46 109 066,33	46 436 538,46
Zobowiązania kontraktowe	2	70 368 260,73	73 323 517,52
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe		41 812 507,43	12 909 158,18
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 300 092,28	1 332 076,05
Rezerwy krótkoterminowe	3.1	106 691 699,32	120 615 908,05
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe		21 001,02	23 970,72
Zobowiązania krótkoterminowe razem		455 258 400,19	447 071 449,60
PASYWA RAZEM		797 555 759,74	810 209 851,74
Wartość księgową		206 552 908,03	203 524 065,25
Liczba akcji		31 570 634,00	33 070 634,00
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		6,54	6,15

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesięcy zakończony 30 września	
	2020 roku	2019 roku	2020 roku	2019 roku
Przychody z umów z klientami, w tym:	922 509 674,25	996 889 538,36	314 970 753,44	355 806 816,04
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)	7 898 436,46	-19 397,85	17 315 351,89	-9 386 226,02
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	849 411 362,93	942 137 925,01	290 997 316,31	339 998 222,72
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	73 098 311,32	54 751 613,35	23 973 437,13	15 808 593,32
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty zarządu	27 373 667,91	26 318 222,97	8 128 257,96	8 869 394,77
Pozostałe przychody operacyjne	1 617 033,71	2 599 849,82	513 313,04	599 378,86
Pozostałe koszty operacyjne	4 148 635,11	1 660 236,59	876 968,90	559 382,57
Oczekiwane straty kredytowe	4 141 639,12	5 523 505,13	403 116,61	1 242 532,36
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	39 051 402,89	23 849 498,48	15 078 406,70	5 736 662,48
Przychody finansowe, w tym:	4 158 303,31	4 030 143,85	810 467,42	1 653 077,93
- z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	3 883 060,38	3 231 180,30	547 027,07	904 760,44
Koszty finansowe	9 942 529,20	7 099 731,67	2 044 715,15	1 677 122,20
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	33 267 177,00	20 779 910,66	13 844 158,97	5 712 618,21
Podatek dochodowy	8 518 200,80	4 263 111,48	4 302 012,09	1 525 356,58
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	24 748 976,20	16 516 799,18	9 542 146,88	4 187 261,63
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-4 611 027,44	-	1 683 557,41
Zysk (strata) netto	24 748 976,20	11 905 771,74	9 542 146,88	5 870 819,04
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	24 748 976,20	16 516 799,18	9 542 146,88	4 187 261,63
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,78	0,49	0,30	0,12
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,78	0,49	0,30	0,12
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej	-	-4 611 027,44	-	1 683 557,41
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	-	-0,14	-	0,05
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności zaniechanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	-	-0,14	-	0,05

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesięcy zakończony 30 września	
	2020 roku	2019 roku	2020 roku	2019 roku
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	24 748 976,20	16 516 799,18	9 542 146,88	4 187 261,63
<i>Inne całkowite dochody dotyczące działalności kontynuowanej, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:</i>				
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-1 142 091,94	-	-1 014 520,80	-
Podatek odroczoney związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	216 998,00	-	192 759,00	-
<i>Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:</i>				
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-925 093,94	-	-821 761,80	-
Całkowite dochody ogółem z działalności kontynuowanej	23 823 882,26	16 516 799,18	8 720 385,08	4 187 261,63
Łączne całkowite dochody	23 823 882,26	16 516 799,18	8 720 385,08	4 187 261,63
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję	0,75	0,49	0,28	0,12
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję	0,75	0,49	0,28	0,12

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesięcy zakończony 30 września	
	2020 roku	2019 roku	2020 roku	2019 roku
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-4 611 027,44	-	1 683 557,41
<i>Inne całkowite dochody dotyczące działalności zaniechanej, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:</i>				
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-	-3 757 740,00	-	-2 308 880,00
Podatek odroczoney związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	713 971,00	-	438 688,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-3 043 769,00	-	-1 870 192,00
Całkowite dochody ogółem z działalności zaniechanej	-	-7 654 796,44	-	-186 634,59

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesięcy zakończony 30 września	
	2020 roku	2019 roku	2020 roku	2019 roku
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-925 093,94	-3 043 769,00	-821 761,80	-1 870 192,00
Całkowite dochody ogółem	23 823 882,26	8 862 002,74	8 720 385,08	4 000 627,04

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2020 – 30.09.2020 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	28 314 737,14	28 263 000,00	64 696 488,19	62 153 761,02	-	16 589 015,50	203 524 065,25
Przeniesienie wyników roku poprzedniego na zysk (stratę) z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	16 589 015,50	-16 589 015,50	-
Podział zysku	-	-	-	9 643 476,02	-	-9 643 476,02	-	-
Podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-6 945 539,48	-	-6 945 539,48
Skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-13 849 500,00	-	-	-	-	-13 849 500,00
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	24 748 976,20	24 748 976,20
Inne całkowite dochody	-	-925 093,94	-	-	-	-	-	-925 093,94
Całkowite dochody	-	-925 093,94	-	-	-	-	24 748 976,20	23 823 882,26
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	27 389 643,20	14 413 500,00	74 339 964,21	62 153 761,02	-	24 748 976,20	206 552 908,03

Za okres 01.01.2019 – 31.12.2019 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	31 182 872,00	35 100 000,00	74 908 910,29	62 153 761,02	-11 979 363,72	9 042 481,10	203 915 724,09
Przeniesienie wyników roku poprzedniego na zysk (stratę) z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	9 042 481,10	-9 042 481,10	-
Podział zysku	-	-	-	1 766 941,62	-	-1 766 941,62	-	-
Podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-7 275 539,48	-	-7 275 539,48
Przeznaczenie kapitału zapasowego na okrycie straty	-	-	-	-11 979 363,72	-	11 979 363,72	-	-
Skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-6 837 000,00	-	-	-	-	-6 837 000,00
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	16 589 015,50	16 589 015,50
Inne całkowite dochody	-	-2 868 134,86	-	-	-	-	-	-2 868 134,86
Całkowite dochody	-	-2 868 134,86	-	-	-	-	16 589 015,50	13 720 880,64
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	28 314 737,14	28 263 000,00	64 696 488,19	62 153 761,02	-	16 589 015,50	203 524 065,25

Za okres 01.01.2019 – 30.09.2019 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	31 182 872,00	35 100 000,00	74 908 910,29	62 153 761,02	-11 979 363,72	9 042 481,10	203 915 724,09
Przeniesienie wyników roku poprzedniego na zysk (stratę) z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	9 042 481,10	-9 042 481,10	-
Podział zysku	-	-	-	1 766 941,62	-	-1 766 941,62	-	-
Podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-7 275 539,48	-	-7 275 539,48
Przeznaczenie kapitału zapasowego na okrycie straty	-	-	-	-11 979 363,72	-	11 979 363,72	-	-
Skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-6 837 000,00	-	-	-	-	-6 837 000,00
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	11 905 771,74	11 905 771,74
Inne całkowite dochody	-	-3 043 769,00	-	-	-	-	-	-3 043 769,00
Całkowite dochody	-	-3 043 769,00	-	-	-	-	11 905 771,74	8 862 002,74
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	28 139 103,00	28 263 000,00	64 696 488,19	62 153 761,02	-	11 905 771,74	198 665 187,35

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) brutto		33 267 177,00	16 218 716,33
II. Korekty razem:		-4 415 644,91	49 104 592,05
1. Amortyzacja:		8 845 267,08	9 553 572,68
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		63 842,49	30 305,14
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		588 503,75	2 360 707,52
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		1 781 982,60	-1 177 218,10
5. Zmiana stanu rezerw		-13 039 515,68	-6 783 123,14
6. Zmiana stanu zapasów		378 257,12	-6 399 094,71
7. Zmiana stanu należności		4 101 459,33	-41 023 736,87
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		-2 411 344,04	78 926 515,64
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-450 446,25	-762 569,60
10. Inne korekty		137 937,33	144 235,26
11. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony		-4 411 588,64	14 234 998,23
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		28 851 532,09	65 323 308,38
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych		-3 637 347,79	-4 257 343,53
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych		354 069,53	689 728,57
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)		-	-100 000,00
Odsetki otrzymane		2 836 245,55	2 619 393,26
Pożyczki spłacone		9 000 000,00	5 961 821,70
Pożyczki udzielone		-17 384 177,51	-12 000 000,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)		30 163,84	-22 068,50
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-8 801 046,38	-7 108 468,50
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		2 624 635,00	40 075 116,56
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		-4 107 369,02	-35 483 912,50
Nabycie akcji (udziałów) własnych		-13 849 500,00	-6 837 000,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu		-5 790 653,87	-4 538 251,46
Zapłacone odsetki		-4 272 745,44	-5 565 027,95
Wypłacone dywidendy		-6 945 539,48	-7 275 539,48
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-32 341 172,81	-19 624 614,83
Zmiana netto stanu środków pieniężnych		-12 290 687,10	38 590 225,05
w tym:			
- różnice kursowe		-112 072,62	105 752,98
Środki pieniężne na początek okresu		142 561 777,72	43 425 200,09
Środki pieniężne na koniec okresu	10	130 271 090,62	82 015 425,14
w tym:			
- o ograniczonej możliwości dysponowania		7 125 225,48	7 164,23

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2020 do 30.09.2020 zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 września 2020 roku.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 września 2020 roku oraz porównawcze dane finansowe za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku (w zakresie rachunku zysku i strat oraz dochodów całkowitych dane przekształcone w związku z działalnością kontynuowaną i zaniechaną), a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2019 roku.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe UNIBEP SA za III kwartaly 2020 roku nie było badane ani też nie podlegało przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.

Przy sporządzaniu kwartalnego skróconego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku, które zostało opublikowane w dniu 2 kwietnia 2020 roku, z wyjątkiem zmian wynikających z przepisów przedstawionych poniżej.

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2020:

- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później);
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później);
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – Definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później);
- **Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 roku lub później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone. Zmiana ta jest również dostępna dla raportów śródrocznych).
- **Zmiany do Odniesień do Założeń Koncepcyjnych MSSF.**

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Spółki.

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE:

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace

prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe oraz klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 r. lub później);
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”** – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później);
- **Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”** – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później);
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018-2020)”**, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie,
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – odroczenie MSSF 9 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 - reforma IBOR** - Faza 2 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

1.2. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Informacja na temat możliwego wpływu epidemii koronawirusa COVID 19 na działalność Unibep SA została ujęta w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za III kwartał 2020 r. w pkt. 1.1.5.

1.3. Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR (stan na ostatni dzień okresu)

	stan na dzień 30.09.2020		stan na dzień 31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	314 830 555,71	69 548 147,85	336 601 358,80	79 042 235,25
Aktywa obrotowe	482 725 204,03	106 637 183,89	473 608 492,94	111 214 862,73
Aktywa razem	797 555 759,74	176 185 331,74	810 209 851,74	190 257 097,98
Kapitał własny	206 552 908,03	45 628 900,78	203 524 065,25	47 792 430,49
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	591 002 851,71	130 556 430,97	606 685 786,49	142 464 667,49
Pasywa razem	797 555 759,74	176 185 331,74	810 209 851,74	190 257 097,98

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 września 2020 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5268 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2019 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2585 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na EUR

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września				Okres 3 miesięcy zakończony 30 września			
	2020 roku		2019 roku		2020 roku		2019 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	922 509 674,25	207 678 900,10	996 889 538,36	231 372 032,30	314 970 753,44	70 881 887,08	355 806 816,04	81 800 311,75
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	849 411 362,93	191 222 729,16	942 137 925,01	218 664 514,00	290 997 316,31	65 486 838,67	339 998 222,72	78 165 901,72
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	73 098 311,32	16 456 170,94	54 751 613,35	12 707 518,30	23 973 437,13	5 395 048,41	15 808 593,32	3 634 410,03
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	39 051 402,89	8 791 400,92	23 849 498,48	5 535 324,35	15 078 406,70	3 393 286,23	5 736 662,48	1 318 863,94
Zysk (strata) brutto	33 267 177,00	7 489 233,90	20 779 910,66	4 822 891,58	13 844 158,97	3 115 527,72	5 712 618,21	1 313 336,14
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	24 748 976,20	5 571 584,02	16 516 799,18	3 833 449,19	9 542 146,88	2 147 391,05	4 187 261,63	962 655,27
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-4 611 027,44	-1 070 191,58	-	-	1 683 557,41	387 051,39
Zysk (strata) netto ogółem	24 748 976,20	5 571 584,02	11 905 771,74	2 763 257,61	9 542 146,88	2 147 391,05	5 870 819,04	1 349 706,66
Całkowite dochody z działalności kontynuowanej	23 823 882,26	5 363 323,34	16 516 799,18	3 833 449,19	8 720 385,08	1 962 459,51	1 683 557,41	387 051,39
Całkowite dochody z działalności zaniechanej	-	-	-7 654 796,44	-1 776 631,95	-	-	-186 634,59	-42 907,46
Całkowite dochody ogółem	23 823 882,26	5 363 323,34	8 862 002,74	2 056 817,24	8 720 385,08	1 962 459,51	4 000 627,04	919 747,81

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4420 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4436 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3086 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2019 r. do 30.09.2019 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3497 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 30.09.2020		01.01. - 30.09.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	28 851 532,09	6 495 167,06	65 323 308,38	15 161 144,78
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-8 801 046,38	-1 981 325,16	-7 108 468,50	-1 649 832,54
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-32 341 172,81	-7 280 768,30	-19 624 614,83	-4 554 754,41
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-12 290 687,10	-2 766 926,41	38 590 225,05	8 956 557,83
F. Środki pieniężne na początek okresu	142 561 777,72	33 476 993,71	43 425 200,09	10 098 883,74
G. Środki pieniężne na koniec okresu	130 271 090,62	28 777 743,80	82 015 425,14	18 752 383,65

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4420 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2019 roku, tj. kurs 4,2585 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2020 roku, tj. kurs 4,5268 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2019 r. - 30.09.2019 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3086 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2018 roku, tj. kurs 4,3000 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2019 roku, tj. kurs 4,3736 PLN/EUR.

1.4. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Przedmiot przedsiębiorstwa	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment SA	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	09.04.2008	89 346 310,26	97,63%	97,63%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse SA	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	01.04.2019	48 592 824,63	100%	100%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.08.2011	ND	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.09.2011	ND	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.09.2011	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	26.10.2012	ND	97,63%	97,63%
UNIDE FIZ AN (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych)	Bielsko-Biała	działalność funduszy	jednostka zależna pośrednio	11.09.2012	ND	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	04.02.2014	ND	97,63%	97,63%
Monday Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	05.01.2016	ND	97,63%	97,63%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Osiedle Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Osiedle Marywilska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	08.12.2016	ND	97,63%	97,63%
Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%***)	97,63%
Zielony Słońce Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%***)	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%***)	97,63%
Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.07.2018	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
Mickiewicza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.07.2018	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
Asset IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.07.2018	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
UNI1 Idea Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	29.11.2018	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Mate Gabaryty Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	17.04.2019	ND	58,58%*)**)	96,65%***)
Sejdedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka wspólnikontrolowana	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka wspólnikontrolowana pośrednio	23.09.2015	ND	50%	50%
Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	09.06.2015	ND	48,82%***)	0%***)
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	03.08.2017	ND	48,82%***)	0%***)
URSA SKY Smart City Sp. z o.o. sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	22.09.2020	ND	48,82%***)	0%***)
Fama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%***)	48,82%***)
Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%****)	48,82%***)
1 Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	21.09.2020	ND	48,82%****)	48,82%***)

155 969 230,69

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

*** w spółce komandytowej udział głosów w spółce-komplementariuszu

**** udział w zyskach/stratach Spółki- podział zysku następujący w dwóch etapach, w pierwszym etapie następuje zwrot wkładów wspólników, w etapie drugim pozostały zysk dzielony jest między wspólników i Grupie Unibep przypada go 48,82%.

2. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres 01.01.2020 – 30.09.2020 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmiana okresu, w którym prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	86 549 862,91	76 540 660,10	-	-77 514 175,60	-	85 576 347,41
Aktywa kontraktowe	86 549 862,91	76 540 660,10	-	-77 514 175,60	-	85 576 347,41
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	49 238 351,97	-	-43 539 540,80	-	49 595 563,59	55 294 374,76
Wycena długoterminowych kontraktów	24 085 165,55	7 094 138,38	-16 105 417,96	-	-	15 073 885,97
Zobowiązania kontraktowe	73 323 517,52	7 094 138,38	-59 644 958,76	-	49 595 563,59	70 368 260,73

Za okres 01.01.2019 – 31.12.2019 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmiana okresu, w którym prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	103 689 002,08	34 796 660,12	-	-51 935 799,29	-	86 549 862,91
Aktywa kontraktowe	103 689 002,08	34 796 660,12	-	-51 935 799,29	-	86 549 862,91
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	44 410 206,31	-	-44 089 643,57	-	48 917 789,23	49 238 351,97
Wycena długoterminowych kontraktów	22 204 628,87	22 887 041,80	-21 006 505,12	-	-	24 085 165,55
Zobowiązania kontraktowe	66 614 835,18	22 887 041,80	-65 096 148,69	-	48 917 789,23	73 323 517,52

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	1 316 228 237,94	1 290 503 000,73
do 1 roku	892 714 690,41	993 355 710,36
powyżej 1 roku	423 513 547,53	297 147 290,37
Razem	1 316 228 237,94	1 290 503 000,73

3. Informacja o rezerwach, odpisach aktualizujących i oczekiwanych stratach kredytowych

3.1. Rezerwy

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 30.09.2019
Odprawy emerytalne	2 067 028,30	2 716 922,69
wartość bieżąca na dzień bilansowy	2 067 028,30	2 716 922,69
Odprawy rentowe	151 692,30	209 521,09
wartość bieżąca na dzień bilansowy	151 692,30	209 521,09
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	2 218 720,60	2 926 443,78
część długoterminowa	2 040 875,66	2 734 084,30
część krótkoterminowa	177 844,94	192 359,48

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	28 274 276,73	27 135 772,93
Naprawy gwarancyjne	28 274 276,73	26 593 272,93
Sprawy sporne	-	542 500,00
a) Zwiększenia	5 674 691,07	6 522 391,21
Naprawy gwarancyjne	5 674 691,07	6 522 391,21
b) Wykorzystanie	-	542 500,00
Sprawy sporne	-	542 500,00
c) Rozwiązanie	4 911 420,28	3 953 993,61
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	4 911 420,28	3 953 993,61
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	29 037 547,52	29 161 670,53
Naprawy gwarancyjne	29 037 547,52	29 161 670,53

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	120 415 471,04	104 388 293,28
Świadczenia pracownicze	13 950 685,01	12 317 435,62
Naprawy gwarancyjne	4 082 067,22	3 951 130,76
Koszty podwykonawców	99 814 701,34	84 886 753,21
Sprawy sporne	1 568 200,00	898 342,46
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	85 597,47	1 824 740,23
Koszty pozostałe	914 220,00	509 891,00
a) Zwiększenia	521 690 473,95	536 965 569,40
Świadczenia pracownicze	6 828 445,46	8 605 683,17
Naprawy gwarancyjne	4 911 420,28	3 953 993,61
Koszty podwykonawców	507 106 632,79	523 340 435,08
Sprawy sporne	2 177 134,13	669 857,54
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	286 521,44	-
Koszty pozostałe	380 319,85	395 600,00
b) Wykorzystanie	535 592 090,61	545 967 346,92
Świadczenia pracownicze	11 651 892,71	12 441 820,71
Naprawy gwarancyjne	4 355 867,81	4 038 906,70
Koszty podwykonawców	515 890 241,72	527 401 233,95
Sprawy sporne	3 048 334,13	-
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	-	1 722 470,40
Koszty pozostałe	645 754,24	362 915,16
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	106 513 854,38	95 386 515,76
Świadczenia pracownicze	9 127 237,76	8 481 298,08
Naprawy gwarancyjne	4 637 619,69	3 866 217,67
Koszty podwykonawców	91 031 092,41	80 825 954,34
Sprawy sporne	697 000,00	1 568 200,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	372 118,91	102 269,83
Koszty pozostałe	648 785,61	542 575,84

3.2. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
Stan na początek okresu	39 041 046,12	25 817 266,12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	34 192 523,56	23 857 233,91
Kaucje z tytułu umów o budowę	4 260 739,54	1 346 592,80
Aktywa kontraktowe	182 137,20	207 793,59
Pożyczki udzielone	405 645,82	405 645,82
a) zwiększenia	8 388 595,61	8 114 006,50
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 571 886,55	6 494 852,06
Kaucje z tytułu umów o budowę	789 833,84	1 581 033,17
Aktywa kontraktowe	26 875,22	38 121,27
b) zmniejszenia	4 246 956,49	2 591 815,91
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 724 798,50	2 591 815,91
Kaucje z tytułu umów o budowę	2 355 955,15	-
Aktywa kontraktowe	166 202,84	-
OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE RAZEM	43 182 685,24	31 339 456,71
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40 039 611,61	27 760 270,06
Kaucje z tytułu umów o budowę	2 694 618,23	2 927 625,97
Aktywa kontraktowe	42 809,58	245 914,86
Pożyczki udzielone	405 645,82	405 645,82

ODPISY AKTUALIZUJĄCE

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
Stan na początek okresu	1 026 162,06	1 240 450,00
Zapasy	130 000,00	248 550,00
Środki pieniężne	896 162,06	991 900,00
a) zwiększenia	-	-
b) zmniejszenia	-	95 737,94
Środki pieniężne	-	95 737,94
ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM	1 026 162,06	1 144 712,06
Zapasy	130 000,00	248 550,00
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06

4. Bieżący i odroczony podatek dochodowy

Za okres 01.01.2020 r. – 30.09.2020 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	6 147 705,00	250 577,00	-	6 398 282,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 903 404,00	-764 016,00	-	2 139 388,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 906 015,00	4 559 971,00	-	24 465 986,00
Rezerwa na zobowiązania	165 528,00	-165 528,00	-	-
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 576 182,00	-1 712 144,00	-	2 864 038,00
Kontrakty - rezerwa na straty	16 263,00	54 440,00	-	70 703,00
Produkcja niezakończona podatkowo	5 089 814,00	-304 384,00	-	4 785 430,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	537 690,00	188 841,00	-	726 531,00
Nieopłacone odsetki	21 750,00	-17 927,00	-	3 823,00
Dyskonto należności	429 755,00	-420 075,00	-	9 680,00
Odpis na pozostałe aktywa	6 845 244,00	786 912,00	-	7 632 156,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	51 992,00	200 090,00	-	252 082,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	147 019,00	-61 062,00	-	85 957,00
Pozostałe tytuły	101 123,00	22 595,00	-	123 718,00
Strata podatkowa	6 487 603,00	-5 518 019,00	-	969 584,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	251 118,00	-	-	251 118,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	-	-	99 431,00	99 431,00
Ogółem	53 702 905,00	-2 899 729,00	99 431,00	50 902 607,00

Za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	5 803 437,00	344 268,00	-	-	6 147 705,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 898 766,00	603 876,00	-	-	3 502 642,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	18 102 214,00	1 826 103,00	-	-	19 928 317,00
Rezerwa na zobowiązania	13 285,00	152 243,00	-	-	165 528,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 218 879,00	787 543,00	-	-	5 006 422,00
Kontrakty - rezerwa na straty	175 372,00	-325 154,00	-	171 329,00	21 547,00
Produkcja niezakończona podatkowo	8 811 847,00	-4 979 681,00	-	1 257 648,00	5 089 814,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	498 349,00	39 341,00	-	-	537 690,00
Nieopłacone odsetki	35 589,00	-13 839,00	-	-	21 750,00
Dyskonto należności	418 049,00	11 706,00	-	-	429 755,00
Odpis na pozostałe aktywa	2 228 850,00	4 054 712,00	-	595 963,00	6 879 525,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	47 225,00	-	-	-	47 225,00
Wycena instrumentów pochodnych	20 804,00	31 188,00	-	-	51 992,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	137 969,00	9 050,00	-	-	147 019,00
Strata podatkowa	11 242 147,00	-4 754 544,00	-	-	6 487 603,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	172 140,00	-	78 978,00	-	251 118,00
Aktywo - Aport ZCP	0,00	-	-	-1 113 870,00	-1 113 870,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF9	595 963,00	-	-	-595 963,00	-
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	1 428 977,00	-	-	-1 428 977,00	-
Pozostałe tytuły	108 055,00	-6 932,00	-	-	101 123,00
Ogółem	56 957 917,00	-2 220 120,00	78 978,00	-1 113 870,00	53 702 905,00

Za okres 01.01.2020 – 30.09.2020 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	16 479 080,00	-211 441,00	-	16 267 639,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	86 480,00	-138 771,00	-	-52 291,00
Dyskonto zobowiązań	2 313 813,00	-634 715,00	-	1 679 098,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 538 167,00	-65 635,00	-	2 472 532,00
Odsetki nieotrzymane	151 283,00	11 014,00	-	162 297,00
Dodatknie niezrealizowane różnice kursowe	269 170,00	142 206,00	-	411 376,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	105 291,00	-96 553,00	-	8 738,00
Wycena instrumentów pochodnych	59 808,00	-14 846,00	-	44 962,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 371 736,00	-113 103,00	-	1 258 633,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	117 567,00	-	-117 567,00	-
Ogółem	23 492 395,00	-1 121 844,00	-117 567,00	22 252 984,00

Za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	20 525 425,00	778 330,00	-	-785 034,00	20 518 721,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	193 929,00	-98 876,00	-	-	95 053,00
Dyskonto zobowiązań	2 168 109,00	145 704,00	-	-	2 313 813,00
Kary naliczone a nie otrzymane	1 951 909,00	586 258,00	-	-	2 538 167,00
Odsetki nieotrzymane	116 762,00	34 521,00	-	-	151 283,00
Dodatknie niezrealizowane różnice kursowe	298 898,00	-29 728,00	-	-	269 170,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	7 573,00	102 797,00	-	-	110 370,00
Wycena instrumentów pochodnych	23 171,00	36 637,00	-	-	59 808,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 168 758,00	-543 672,00	-	-	1 625 086,00
Rezerwa - Apart ZCP	-	-	-	-4 306 643,00	-4 306 643,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	-785 034,00	-	-	785 034,00	-
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	711 360,00	-	-593 793,00	-	117 567,00
Ogółem	27 380 860,00	1 011 971,00	-593 793,00	-4 306 643,00	23 492 395,00

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
Bieżący podatek dochodowy	6 740 315,80	2 739 365,59
Dotyczący roku obrotowego	6 740 315,80	2 739 365,59
Odroczony podatek dochodowy	1 777 885,00	1 573 579,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 777 885,00	1 573 579,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	8 518 200,80	4 312 944,59
Efektywna stopa podatkowa	25,61	26,59%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
Odroczony podatek dochodowy	216 998,00	713 971,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	216 998,00	713 971,00
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	216 998,00	713 971,00

Spółka rozpoznaje aktywo z tytułu strat podatkowych w kwocie 969,6 tys. zł.

Tworząc aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące strat podatkowych w powyższej wysokości, Spółka dokonała oszacowania prawdopodobieństwa osiągnięcia w ciągu najbliższych 5 lat takiego dochodu podatkowego, który pozwoliłby na rozliczenie strat podatkowych. Oszacowania dokonano na podstawie planów finansowych oraz wartości historycznych w zakresie opodatkowania działalności.

Spółka od dnia 1 kwietnia 2019 r. jest w trakcie kontroli podatkowej w Niemczech za lata 2014 - 2016 w zakresie podatku od osób prawnych, podatku od towaru i usług oraz podatku od działalności przemysłowej i handlowej. W dniu 11.08.2020 r. Spółka otrzymała protokół z kontroli. Kontrolujący ustalił

w nim, obliczony metodą odkosztową, dochód podatkowy w łącznej wysokości 206 237 EURO a w dniu 3.09.2020 r. Spółce została dostarczona decyzja określająca wysokość zobowiązania podatkowego. W decyzji tej w zasadzie nie uargumentowano powodu przyjęcia do rozliczenia podatku dochodowego metody odkosztowej i odrzucenia metody zastosowanej przez Spółkę. Decyzja organu podatkowego skutkowałą też decyzjami organów lokalnych w zakresie podatków i opłat płaconych do tych organów. Łączne zobowiązania podatkowe wynikające ze wszystkich decyzji, wraz z należnymi odsetkami, wyniosły ok. 90 tys. EURO. Spółka złożyła odwołanie od decyzji, bowiem jej stanowisko co do prawidłowości zastosowanej metody obliczenia dochodu, poparte opinią niemieckich doradców, nie uległo zmianie. Zgodnie z obowiązującymi na rynku niemieckim procedurami UNIBEP SA opłaciła zobowiązania wynikające z otrzymanych decyzji. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie otrzymała informacji co do stanowiska organu odwoławczego.

Niezależnie od powyższego, w ocenie Spółki nawet w przypadku przyjęcia wskazanego powyżej stanowiska kontrolujących co do zastosowania metody odkosztowej, ze względu na metodę unikania podwójnego opodatkowania przewidzianą w umowie między Rzeczpospolitą Polską a Republiką Federalną Niemiec w sprawie unikania podwójnego opodatkowania w zakresie podatków od dochodu i od majątku z dnia 14 maja 2003 r. UNIBEP SA powinna być uprawniona do odpowiedniego skorygowania zeznań podatku dochodowego od osób prawnych złożonych w Polsce i odpowiedniego uwzględnienia w nich nadwyżki poniesionych kosztów nad przychodami uzyskanymi z działalności na rynku niemieckim.

W zakresie innych postępowań przed organami podatkowymi w kraju i zagranicą w stosunku do informacji prezentowanych w sprawozdaniu za I półrocze 2020 r. nie nastąpiły zmiany.

Generalnie Spółka uznaje, iż rozliczenia podatkowe oraz inne rozliczenia (m.in.: z tytułu zatrudnienia, cło, transakcje z podmiotami zagranicznymi) są i mogą być w przyszłości przedmiotem kontroli przez organy podatkowe polskie i zagraniczne oraz inne centralne i lokalne urzędy oraz instytucje, które są uprawnione do nakładania znaczących kar. Ujawnione w wyniku kontroli zaległości są obciążone odsetkami. Rozliczenia podatkowe i inne wspomniane powyżej mogą być przedmiotem kontroli w każdym czasie w ciągu 5 lat od zakończenia roku obrotowego, którego dotyczą, a na rynkach zagranicznych do 10 lat. Ryzyko podatkowe zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych występuje i traktujemy je jako typowe w prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka ogranicza ryzyko podatkowe za granicą korzystając z usług wyspecjalizowanych i akredytowanych w danym państwie biur podatkowych i rachunkowych oraz firm audytorskich, a także kancelarii prawnych.

5. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

5.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
AKTYWA WARUNKOWE	170 000,00	832 601,00
Od pozostałych jednostek	170 000,00	832 601,00
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	170 000,00	832 601,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	140 052 293,22	44 803 751,61
Na rzecz jednostek powiązanych	14 298 230,93	26 861 281,10
Udzielone poręczenia	14 298 230,93	26 861 281,10
Na rzecz pozostałych jednostek	125 754 062,29	17 942 470,51
Sprawy sporne	125 754 062,29	17 842 470,51
Wystawione weksle jako zabezpieczenia	-	100 000,00

SPRAWY SPORNE

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym UNIBEP SA. za 2019 rok i I półrocze 2020 nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko UNIBEP SA

W trwających procesach sądowych z firmą Rzońca SA dotyczących zapłaty faktur końcowych na kwotę 77 tys. zł i zapłaty kary umownej na kwotę 159 tys. zł rozprawy zostały zakończone. Apelacja Rzońca SA została oddalona. Wyrok jest prawomocny.

EG BYGG OSLO AS (aktualna nazwa Eiendomsgruppen Oslo AS). W dniu 5 kwietnia 2017 r. do Sądu wpłynął pozew od inwestora na Kwartał 1 o zapłatę 4 000 tys. NOK z tytułu wad drewnianych trapów na galeriach i balkonach. Unibep złożył odpowiedź na pozew, podnosząc m.in., że trapy zostały wykonane prawidłowo oraz, że roszczenie zostało złożone zbyt późno od wykrycia wady, a ponadto nastąpiło przedawnienie roszczenia. Ostatecznie roszczenie inwestora zostało zwiększone do kwoty 6 511 tys. NOK. Strony wypracowały ugodę, na mocy której Unihouse wykona prace naprawcze, zaś Inwestor zapłaci za te prace 1.900 tys. NOK. Dokument ugody został podpisany przez strony. Trwają prace nad ustaleniem harmonogramu prac.

"Kontrast" Krzysztof Koc. W lutym 2020 r. do Sądu wpłynął pozew od inwestora o zapłatę 461 tys. zł. Roszczenie dotyczy zapłaty kary umownej za opóźnienie w wykonaniu inwestycji. Nastąpiła wymiana pism procesowych między stronami sporu. Przeprowadzone zostały rozprawy w dniach 29.06.2020 oraz 14.07.2020, na których Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego. Biegły wydał opinię, do której strona powodowa wniosła zarzuty. Obecnie oczekujemy wydania przez biegłego opinii uzupełniającej oraz ustosunkowania się przez biegłego do zarzutów na rozprawie. Termin kolejnej rozprawy nie został wyznaczony.

Deven Sp. z o.o. Sp.k. 20 stycznia 2020 r. został wydany nakaz zapłaty obciążający solidarnie Unibep SA oraz Klimar Plus Sp. z o.o. kwotą 554 tys. zł. Powód żąda zapłaty wynagrodzenia. Termin I rozprawy wyznaczony na 01.12.2020r.

Opiewające na łączną kwotę 1.159 tys. zł powództwa firmy Rafbud Konstrukcje Sp. z o.o. Sp.k. dotyczą kwot wynagrodzenia potrąconych z karami umownymi nałożonymi za opóźnienia w wykonaniu umów. We wszystkich sprawach Unibep SA złożył sprzeciw i oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy.

Roszczenie na kwotę 955 tys. zł dotyczące zadośćuczynienia, odszkodowania, zwrotu kosztów leczenia, opieki, stałej renty, odsetek związanych z wypadkiem dnia 16 listopada 2017 r. na budowie w Heimdal w Norwegii pracownika Unihouse oddział Unibep SA który został przygnieciony przez moduł w trakcie montażu modułów. Pracownik doznał poważnych obrażeń ciała zagrażających jego życiu. Dnia 29 lipca 2020 r. doręczony został pozew poszkodowanego przeciwko AXA Ubezpieczenia TUIR SA, Unibep SA oraz Unihouse SA. Wszystkie trzy podmioty zostały pozwane in solidum.

Dnia 25 sierpnia 2020 r. odbyła się pierwsza rozprawa przed Sądem Okręgowym w Białymstoku. Sąd Okręgowy zobowiązał wszystkich pozwanych solidarnie do wypłaty na rzecz powoda comiesięcznej kwoty w wysokości 2.720,00 zł. Dnia 6 października 2020 r. odbyła się druga rozprawa, na której zostali przesłuchani świadkowie wnioskowani przez stronę powodową. Potwierdzili tezy i okoliczności wskazane w pozwie. Opisali aktualny stan psycho-fizyczny powoda. Obecnie oczekujemy na wyznaczenie terminu kolejnej rozprawy.

Sprawy z powództwa UNIBEP SA

W dniu 12 października 2018 roku Konsorcjum UNIBEP SA i Most Sp. z o.o. złożyło w Sądzie Okręgowym w Białymstoku I Wydziale Cywilnym pozew o zapłatę kwoty 8 286 tys. zł z tytułu kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy oraz kwoty 23 243 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji Sokółka – Dąbrowa Białostocka. Sprawę przekazano do Wydziału Gospodarczego. Na pierwszych dwóch rozprawach, które odbyły się w dniach 24-25 czerwca 2019 r. oraz 25-27 września 2019 r. zostali przesłuchani świadkowie. W dniu 6 listopada 2019 r. powództwo zostało rozszerzone o kwotę 4 807 tys. zł z tytułu roszczeń wynikających z rozliczenia końcowego kontraktu. Pozwany złożył odpowiedź na rozszerzenie powództwa, Sąd wyznaczył Powodowi termin do 29 maja 2020 r. na złożenie repliki na odpowiedź Pozwanego. Replikę złożono. W dalszym toku postępowania sądowego zostaną przesłuchani kolejni świadkowie i rozpoznane wnioski dowodowe w zakresie dopuszczenia opinii biegłych. Na dzień publikacji niniejszego raportu nie wyznaczono terminu kolejnej rozprawy.

W połowie listopada 2018 roku Spółce został doręczony pozew Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich przeciwko Konsorcjum, złożony w dniu 1 października 2018 r. w Sądzie Okręgowym w Białymstoku, o zapłatę kary umownej w kwocie ok. 8,3 mln zł z tytułu odstąpienia od umowy. W dniu 14 sierpnia 2020 r. PZDW złożył do właściwego sądu pismo procesowe (doręczone pełnomocnikowi konsorcjum w dniu 26 listopada 2020 r.) stanowiące rozszerzenie powyższego powództwa o żądanie zasądzenia na rzecz Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego przewyższającego, zdaniem Zamawiającego, wartość w/w kary umownej, tj. kwoty ok. 104 mln zł. Tym samym łączna wartość powyższych roszczeń Zamawiającego wynosi aktualnie ok. 112,3 mln zł. Jak wskazano w w/w piśmie procesowym, odszkodowanie uzupełniające zostało obliczone przez Zamawiającego jako różnica między wysokością wynagrodzenia brutto Konsorcjum z tytułu realizacji Umowy, a wysokością wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą kontynuującym realizację Inwestycji oraz z pomniejszeniem o kwotę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy. Żądanie zapłaty odszkodowania uzupełniającego stanowi kontynuację roszczeń Zamawiającego w stosunku do Konsorcjum wywodzonych z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

O zasadności odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego oraz wynikłych stąd roszczeń rozstrzygnie Sąd, przy czym Konsorcjum niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonało skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Konsorcjum podtrzymuje stanowisko, iż analogicznie jak roszczenie Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy, tak również powyższe roszczenie Zamawiającego o odszkodowanie uzupełniające jest w całości bezzasadne.

Podsumowując obecnie pomiędzy stronami toczy się spór sądowy, w ramach którego do łącznego rozpoznania połączone zostały sprawy o zapłatę z powództwa Konsorcjum na łączną kwotę ok. 36,34 mln zł z powództwem Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w wysokości ok. 8,3 mln zł oraz odszkodowania uzupełniającego w wysokości ok. 104 mln zł, tj. w zakresie kwoty łącznej ok. 112,3 mln zł plus odsetki.

Emitent wskazuje również na toczącą się w okresie sprawozdawczym sprawę z powództwa konsorcjum Unibep SA i Most Sp. z o.o. przeciwko PZDW i PZU SA (jako wystawcy gwarancji) o ustalenie, że PZDW nie przysługuje wymagalne roszczenie o zapłatę kary umownej, z którym związane było udzielone zabezpieczenie gwarancyjne. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 14 sierpnia 2020 r. Sąd Apelacyjny w Białymstoku nie uwzględnił wniosków o zapytanie prawne do Sądu Najwyższego, a następnie w wyroku opublikowanym 1 września 2020 r. oddalił apelację konsorcjum argumentując to utratą interesu prawnego przez konsorcjum po wniesieniu powództwa o zapłatę. Wyrok jest prawomocny. W związku z zakończeniem powyższego postępowania nastąpiła wypłata ok. 8,3 mln zł środków z gwarancji na rzecz zamawiającego związana wyłącznie z bezwarunkowym charakterem udzielonej przez Emitenta gwarancji ubezpieczeniowej.

Spółka w pełnej rozciągłości kwestionuje szkodę, którą miałyby doznać Zamawiający, zarówno co do zasady, jak też co do wysokości. Emitent niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonał skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Spółka podtrzymuje, iż opisane powyżej okoliczności pozwalają w dalszym ciągu uznawać przedmiotowy spór za neutralny dla bieżących wyników Grupy Kapitałowej Unibep. Emitent zastrzega jednocześnie, iż aspekt ten będzie poddawany wnikliwym analizom w szczególności w związku z czynnościami rewizji finansowej realizowanymi na potrzeby przygotowania sprawozdań finansowych.

29 marca 2019 r. Konsorcjum UNIBEP SA i PORR SA złożyło pozew o zapłatę kwoty 16 926 tys. złotych łącznie (w tym Unibep SA 5.078 tys. zł) z tytułu dodatkowych robót na Inwestycji Przebudowa drogi krajowej S8. W dniu 26 kwietnia 2019 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego Pozwany złożył sprzeciw. Obecnie trwa wymiana korespondencji procesowej między stronami. Do dnia publikacji niniejszego raportu termin rozprawy nie został wyznaczony.

W toczących się postępowaniach przeciwko PZDW dotyczących DW 682 Łapy Markowszczyzna na łączną kwotę 7 003 tys. zł o roboty dodatkowe (z tytułu wymiany gruntu, zwiększonych kosztów transportu, ratowniczych badań archeologicznych oraz dodatkowych kolizji energetycznych) w jednej z nich wyrokiem z dnia 22.10.2020 r. sąd uwzględnił roszczenia Unibep. W dniu 28.10.2020 r. zgodnie z wyrokiem, PZDW dokonał zapłaty w kwocie 595 tys. zł. W drugiej sprawie zgodnie z ogłoszonym wyrokiem z dnia 10 listopada została zasądzona od pozwanego na rzecz Unibep SA kwota 525 465,12 zł która została zapłacona przez PZDW. Pozostałe dwie sprawy sąd skierował do mediacji.

Powództwo przeciwko Gminie Łapy o zapłatę kar umownych oraz kwoty z tytułu roszczeń o roboty dodatkowe na inwestycji w łącznej wysokości 2 134 tys. zł. Zaplanowana na 4 listopada 2020 r. rozprawa odbyła się, przesłuchano część świadków, zobowiązano strony do wskazania też dowodowych dla bieglego. Następną rozprawą zaplanowaną została na dzień 02.12.2020 r.

Powództwo przeciwko spółce Atelier Żoliborz Sp. z o.o., o zapłatę kwoty 2 174 tys. zł. Należność obejmuje roszczenie o zwrot kaucji gwarancyjnej zatrzymanej na okoliczność należytego wykonania umowy w okresie gwarancji. W dniu 03.08.2020 r. przeprowadzone zostało posiedzenie przygotowawcze, w trakcie, którego ustalono przebieg postępowania dowodowego. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 07.12.2020 r.

W dniu 16 czerwca 2020 r. Unibep S.A. złożył pozew przeciwko Sjusjøen Prima Utvikling AS o zapłatę łącznej kwoty 8 599 706 NOK wraz z odsetkami za zwłokę za roboty dodatkowe oraz obciążenia z tytułu kosztów operacyjnych

Inwestor, Aureus Residenzbau GmbH, zatrzymał część zapłaty wynagrodzenia Unibep SA za wykonanie kontraktu Krefeld. 27 sierpnia 2020 r. odbyła się kolejna rozprawa. Sąd zasądził dla Unibep SA kwotę 218 627,66 EUR plus odsetki. Inwestor wniósł apelację. Unibep przyłączył się do tej apelacji.

Sprawa przeciwko Inwestorowi, czyli Arcybiskupstwu w Hamburgu, o zapłatę zatrzymanej z powodu występujących usterek części kwoty wynagrodzenia za wykonany kontrakt. 1 września 2020 odbyła się rozprawa, na której została uzgodniona ugoda z Inwestorem. Inwestor zapłacił dla UNIBEP kwotę 45 tys.

EUR. Kwota ta będzie zatrzymana jako zabezpieczenie gwarancyjne i zostanie wypłacona po okresie gwarancji.

W dniu 27 kwietnia 2020 r. Unibep SA oraz Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunikacyjnego Sp. z o.o. złożyło wspólny pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę łącznej kwoty 4 453 tys. zł, z czego żądanie Unibep SA wynosi 1 391 tys. zł, tytułem zapłaty za roboty dodatkowe na kontrakcie dotyczącym Budowy i rozbudowy drogi wojewódzkiej numer 645 na odcinku Nowogród – Łomża wraz z obejściem miejscowości Stare Kupiski. 14 lipca 2020 r. Konsorcjum otrzymało odpis odpowiedzi na pozew wraz ze zobowiązaniem Sądu do wypowiedzenia się w zakresie możliwości przeprowadzenia mediacji w sprawie. Został wyznaczony mediator. Termin mediacji ustalono na 13.11.2020 r. Został jednak odwołany z uwagi na sytuację epidemiologiczną i śmierć Dyrektora PZDW.

W zakresie pozostałych spraw spornych, sądowych lub czynności wyjaśniających oraz działań organów publicznych i administracyjnych (w tym na rynkach zagranicznych) nie nastąpiły istotne zmiany i na bazie posiadanych informacji nie skutkują one na dzień dzisiejszy wprost możliwością skierowania spraw na drogę sądową. Dokonane przez Spółkę szacunki ryzyka dotyczącego spraw spornych i stosowne odpisy oraz rezerwy zostały uwzględnione w księgach rachunkowych.

5.2. Gwarancje

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
OTRZYMANE GWARANCJE*	46 307 224,20	91 845 301,24
Od jednostek powiązanych	35 453,96	274 009,21
Od pozostałych jednostek	46 271 770,24	91 571 292,03
UDZIELONE GWARANCJE*	345 592 646,72	351 704 939,23
Na rzecz jednostek powiązanych	9 808 800,00	10 368 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	335 783 846,72	341 336 939,23

*Bez gwarancji zwrotu zaliczki

6. Instrumenty finansowe

WARTOŚĆ BILANSOWA

Stan na dzień 30.09.2020 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	54 295 739,89	-	-	-97 382 928,88	-	-43 087 188,99
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	192 783 597,10	-	-	-	-	192 783 597,10
Pożyczki udzielone	65 402 870,98	-	-	-	-	65 402 870,98
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-1 136 078,44	-	-	-1 136 078,44
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	45 975,56	-	-	-523 320,80	-477 345,24
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	130 159 018,00	-	-	-	-	130 159 018,00
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-93 591 249,54	-	-93 591 249,54
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-188 955 773,08	-	-188 955 773,08
	442 641 225,97	45 975,56	-1 136 078,44	-379 929 951,50	-523 320,80	61 097 850,79

* z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2019 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	61 118 448,19	-	-95 114 548,40	-	-33 996 100,21
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	187 038 797,89	-	-	-	187 038 797,89
Pożyczki udzielone	58 050 719,78	-	-	-	58 050 719,78
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	31 677,61	-	-	31 677,61
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	9 462,17	-	618 771,14	628 233,31
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	142 522 279,80	-	-	-	142 522 279,80
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-93 633 208,91	-	-93 633 208,91
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-192 430 280,62	-	-192 430 280,62
	448 730 245,66	41 139,78	-381 178 037,93	618 771,14	68 212 118,65

* z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	31 677,61	-	31 677,61
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	628 233,31	-	628 233,31
Razem	-	659 910,92	-	659 910,92

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	1 136 078,44	-	1 136 078,44
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	477 345,24	-	477 345,24
Razem	-	1 613 423,68	-	1 613 423,68

Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
Wyceniane przez wynik finansowy		
IRS	-	31 677,61
RAZEM:	-	31 677,61
Wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	-	628 233,31
RAZEM:	-	628 233,31

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
Wyceniane przez wynik finansowy		
IRS	1 136 078,44	-
RAZEM:	1 136 078,44	-
Wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	477 345,24	-
RAZEM:	477 345,24	-

Aktywa finansowe z tytułu Forward-u i opcji wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
poniżej 1 roku	-	628 233,31
od 1 do 3 lat	-	31 677,61
RAZEM:	-	659 910,92

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u i transakcji IRS wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 31.12.2019
poniżej 1 roku	473 196,40	-
od 1 do 3 lat	1 140 227,28	-
RAZEM:	1 613 423,68	-

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Stan na dzień 30.09.2020 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	8 568 760,30	5 503 399,37	4 822 829,76	3 005,42	14 819 364,94	1 022 126,42	64 723 622,17	9 345 323,71	8 942 110,12
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 353 322,84	29 354,53	-	-	-	-	204 640,97	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	8 800 551,17	-	390 647,62	-	45 415,65	2 315 659,84	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	18 722 634,31	5 532 753,90	5 213 477,38	3 005,42	14 864 780,59	3 337 786,26	64 928 263,14	9 345 323,71	8 942 110,12

Stan na dzień 31.12.2019 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	16 238 732,04	14 377 455,99	4 295 903,31	2 720,69	6 340 045,98	2 113 546,16	57 554 161,45	9 506 128,69	9 411 538,68
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 430 125,96	31 020,44	-	-	-	-	-	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	5 778 295,69	13 047,03	-	-	-	1 225 226,87	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	23 447 153,69	14 421 523,46	4 295 903,31	2 720,69	6 340 045,98	3 338 773,03	57 554 161,45	9 506 128,69	9 411 538,68

Za okres 01.01.2020 – 30.09.2020 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	67 493 100,24	36 046 455,31	1 784 770,37	443 736,41
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	290,97	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	60 188 469,66	-7 019,85	4,66	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	127 681 569,90	36 039 435,46	1 785 066,00	443 736,41

Za okres 01.01.2019 – 30.09.2019 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	91 953 728,89	11 495 197,08	2 865 406,68	114 832,38
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	247 706,55	-	2 195,31	-42 946,18
Podmioty stowarzyszone pośrednio	17 929 764,00	210 872,04	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	110 131 199,44	11 706 069,12	2 867 601,99	71 886,20

8. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu UNIBEP SA wchodzi:

- Leszek Marek Gołąbicki - Prezes Zarządu
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk – Wiceprezes Zarządu.

WYNAGRODZENIE ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2020 do 30.09.2020 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Premia za zysk z 2019 r. wyplacona w 2020 r. - I rata	Razem
Leszek Marek Gołąbicki	558 000,00	225 398,91	783 398,91
Sławomir Kiszycki	504 000,00	225 398,91	729 398,91
Krzysztof Mikołajczyk	459 000,00	225 398,91	684 398,91
Razem:	1 521 000,00	676 196,73	2 197 196,73

W dniu 10 października 2020 r. została wypłacona II rata premii za wynik 2019 roku w łącznej kwocie brutto 676 196,70 zł.

Za okres 01.01.2019 do 30.09.2019 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Zasilek chorobowy	Premia za zysk z 2018 r. wyplacona w 2019 r.	Razem
Leszek Marek Gołąbicki	558 000,00	-	551 288,51	1 109 288,51
Sławomir Kiszycki	504 000,00	-	551 288,51	1 055 288,51
Jan Piotrowski	-	5 576,34	413 466,38	419 042,72
Krzysztof Mikołajczyk	459 000,00	-	277 532,23	736 532,23
Razem:	1 521 000,00	5 576,34	1 793 575,63	3 320 151,97

WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2020 do 30.09.2020 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	342 000,00	-	342 000,00
Beata Skowrońska	108 000,00	-	108 000,00
Wojciech Stajkowski	45 000,00	45 000,00	90 000,00
Jarostaw Bełdowski	45 000,00	-	45 000,00
Michał Kołosowski	64 576,40	-	64 576,40
Paweł Markowski	45 000,00	-	45 000,00
Dariusz Kacprzyk	45 000,00	-	45 000,00
Razem:	694 576,40	45 000,00	739 576,40

Za okres 01.01.2019 do 30.09.2019 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	342 000,00	-	342 000,00
Beata Maria Skowrońska	108 000,00	-	108 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	45 000,00	45 000,00	90 000,00
Jarostaw Mariusz Bełdowski	46 020,29	-	46 020,29
Michał Kołosowski	63 000,00	-	63 000,00
Paweł Markowski	45 000,00	-	45 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	45 783,27	-	45 783,27
Razem:	694 803,56	45 000,00	739 803,56

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2020 r. nie dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorcą, wypłacono wynagrodzenia ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości: 706,5 tys. zł, a w okresie porównywalnym: zakupy – 38,8 tys. zł, wynagrodzenie – 735,2 tys. zł.

9. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01. - 30.09.2020	01.01. - 30.09.2019
Liczba akcji	31 570 634,00	33 070 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	31 808 338,92	33 478 853,18
Zysk (strata) netto	24 748 976,20	11 905 771,74
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję	0,78	0,36

10. Środki pieniężne

	Stan na dzień 30.09.2020	Stan na dzień 30.09.2019
Środki pieniężne w banku i kasie	130 159 018,00	82 121 178,12
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	112 072,62	-105 752,98
RAZEM	130 271 090,62	82 015 425,14

Wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych środki o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą środków na rachunkach VAT do split payment.

11. Działalność zaniechana

W dniu 1.11.2019 r. UNIBEP SA wniosła do UNIHOUSE SA ZCP dotyczącą Unihouse Oddział UNIBEP SA. W związku z powyższym w UNIBEP SA w 2019 r. działalność segmentu „budownictwo modułowe” została zaprezentowana jako działalność zaniechana. Szersze informacje dotyczące aportu ZCP zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym za 2019 r. Poniżej prezentujemy dane dotyczące tej działalności za okres porównywalny, tj. 01.01.2019 – 30.09.2019 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Przychody z umów z klientami, w tym:	-	132 109 468,60
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)	-	7 630 785,57
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	127 737 769,68
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-	4 371 698,92
Koszty zarządu	-	4 290 218,14
Pozostałe przychody operacyjne	-	481 079,82
Pozostałe koszty operacyjne	-	4 685 420,47
Oczekiwane straty kredytowe	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-	-4 122 859,87
Przychody finansowe, w tym:	-	543 744,47
- z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	-	173 189,31
Koszty finansowe	-	982 078,93
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-4 561 194,33
Podatek dochodowy	-	49 833,11
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-4 611 027,44
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
	-	-4 611 027,44
Inne całkowite dochody dotyczące działalności zaniechanej, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-	-3 757 740,00
Podatek odroczone związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	713 971,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-3 043 769,00
Całkowite dochody ogółem z działalności zaniechanej	-	-7 654 796,44

PRZEPŁYWY DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ

	01.01-30.09.2020	01.01-30.09.2019
Działalność operacyjna	-	28 965 987,39
Działalność inwestycyjna	-	- 660 788,21
Działalność finansowa	-	- 4 180 179,98
Razem	-	24 125 019,20

W UNIBEP SA pozostała czasowo część projektów w końcowej fazie realizacji oraz projekty wcześniej zrealizowane, dla których nie upłynął termin rękojmi i gwarancji. W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 września 2020 r. UNIBEP SA osiągnęła z tej działalności przychody z umów z klientami w wysokości 29 602,9 tys. zł i poniosła koszty w kwocie 33 309,5 tys. zł, uzyskując wynik brutto ze sprzedaży w wysokości -3 706,6 tys. zł.

12. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 3.3. Skróconego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2020 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd UNIBEP SA.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 30.11.2020 r.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołąbicki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Krzyszyna Kobylińska



Kontakt:

UNIBEP SA, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
tel.: (48 85) 731 80 00 - 03, fax: (48 85) 730 68 68

www.unibep.pl