



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 30.06.2021

UNIBEP SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)



SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe	1	53 328 297,70	46 178 055,62
Wartości niematerialne	2	8 450 407,99	8 720 487,62
Inwestycje w jednostki zależne	3	159 672 817,69	159 672 817,69
Inwestycje w jednostkach wspólnie kontrolowanych		7 986,00	7 986,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	28 362 088,96	29 200 658,98
Pożyczki udzielone	9	50 231 315,92	29 777 140,03
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	5	5 549 172,32	3 778 897,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	35 890 103,00	30 753 152,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		341 492 189,58	308 089 195,92
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	4	16 416 388,17	14 604 145,93
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	5	223 959 459,70	206 816 564,24
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	21 929 918,68	20 331 212,54
Aktywa kontraktowe	8	73 596 619,92	47 217 389,27
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		188 994,23	138 443,41
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	13	1 227 978,73	-
Pożyczki udzielone	9	55 241 506,62	33 408 871,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	76 426 053,36	182 789 457,26
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		468 986 919,41	505 306 084,41
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		468 986 919,41	505 306 084,41
AKTYWA RAZEM		810 479 108,99	813 395 280,33

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	17	3 507 063,40	3 507 063,40
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	17	62 153 761,02	62 153 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe	17	28 891 140,66	26 479 158,90
Zyski (straty) zatrzymane	17	105 950 623,37	104 423 073,65
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		200 502 588,45	196 563 056,97
Kapitał własny ogółem		200 502 588,45	196 563 056,97
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	10	48 618 162,19	33 046 630,09
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	11	25 132 372,13	18 652 183,41
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	13	-	2 321 180,38
Rezerwy długoterminowe	14	34 445 898,92	33 031 947,30
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	52 050 913,34	52 170 917,27
Zobowiązania długoterminowe razem		160 247 346,58	139 222 858,45
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	15	196 193 589,35	191 315 057,45
Zobowiązania kontraktowe	8	49 702 410,72	71 699 218,11
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	38 169 048,44	45 727 968,41
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	10	35 836 234,20	31 078 686,58
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	11	8 372 004,10	7 264 194,53
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	13	2 334 784,14	1 540 932,21
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		7 172 557,48	3 383 554,09
Rezerwy krótkoterminowe	14	111 948 545,53	125 599 753,53
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		449 729 173,96	477 609 364,91
Zobowiązania krótkoterminowe razem		449 729 173,96	477 609 364,91
Zobowiązania ogółem		609 976 520,54	616 832 223,36
PASYWA RAZEM		810 479 108,99	813 395 280,33

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone*
Działalność operacyjna			
Przychody z umów z klientami	21	543 983 201,39	607 538 920,81
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	20	510 847 123,85	558 414 046,62
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		33 136 077,54	49 124 874,19
Koszty zarządu		18 264 064,16	19 245 409,95
Pozostałe przychody operacyjne		1 429 296,81	1 103 720,67
Pozostałe koszty operacyjne		863 152,80	3 271 666,21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		15 438 157,39	27 711 518,70
Przychody finansowe		3 426 211,12	3 347 835,89
Koszty finansowe		4 888 756,95	7 897 814,05
Oczekiwane straty kredytowe		-85 022,84	3 738 522,51
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		14 060 634,40	19 423 018,03
Podatek dochodowy	16	3 061 894,48	4 216 188,71
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		10 998 739,92	15 206 829,32
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		10 998 739,92	15 206 829,32

*punkt II Informacji objaśniających

	10 998 739,92	15 206 829,32
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,35	0,48
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,35	0,48

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone*
Zysk (strata) netto	10 998 739,92	15 206 829,32
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	2 054 700,20	-127 571,14
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	2 054 700,20	-127 571,14
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	2 054 700,20	-127 571,14
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach**	390 393,00	-24 239,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	1 664 307,20	-103 332,14
Całkowite dochody ogółem	12 663 047,12	15 103 497,18
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	12 663 047,12	15 103 497,18

*punkt II Informacji objaśniających

**zmiana reguły znaku

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2021 r. – 30.06.2021 r.

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	26 479 158,90	62 153 761,02	104 423 073,65	196 563 056,97
Kapitał na początek okresu po zmianach	3 507 063,40	26 479 158,90	62 153 761,02	104 423 073,65	196 563 056,97
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-9 471 190,20	-9 471 190,20
Program motywacyjny	-	747 674,56	-	-	747 674,56
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	10 998 739,92	10 998 739,92
Inne całkowite dochody	-	1 664 307,20	-	-	1 664 307,20
Całkowite dochody	-	1 664 307,20	-	10 998 739,92	12 663 047,12
Zmiany w kapitale własnym	-	2 411 981,76	-	1 527 549,72	3 939 531,48
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	28 891 140,66	62 153 761,02	105 950 623,37	200 502 588,45

Za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r. – przekształcone*

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	29 407 095,54	62 153 761,02	108 456 145,29	203 524 065,25
Kapitał na początek okresu po zmianach	3 507 063,40	29 407 095,54	62 153 761,02	108 456 145,29	203 524 065,25
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-6 945 539,48	-6 945 539,48
Zakup udziałów/akcji własnych	-	-	-	-13 849 500,00	-13 849 500,00
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	15 206 829,32	15 206 829,32
Inne całkowite dochody	-	-103 332,14	-	-	-103 332,14
Całkowite dochody	-	-103 332,14	-	15 206 829,32	15 103 497,18
Zmiany w kapitale własnym	-	-103 332,14	-	-5 588 210,16	-5 691 542,30
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	29 303 763,40	62 153 761,02	102 867 935,13	197 832 522,95

*punkt II Informacji objaśniających

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone*
Przeływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	14 060 634,40	19 423 018,03
II. Korekty razem:	-87 017 248,16	29 060 202,28
1. Amortyzacja:	6 850 715,72	5 629 319,14
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-72 778,01	49 745,93
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	657 388,99	114 314,57
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 063 099,46	1 871 328,37
5. Zmiana stanu rezerw	-12 237 256,38	6 330 015,40
6. Zmiana stanu zapasów	-1 812 242,24	625 139,39
7. Zmiana stanu należności	-45 890 418,50	-14 598 998,31
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-34 177 355,24	28 950 890,37
9. Inne korekty	727 796,96	88 447,42
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-72 956 613,76	48 483 220,31
Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-4 828 487,34	-1 411 228,43
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-77 785 101,10	47 071 991,88
Przeływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-3 871 121,99	-3 473 805,71
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych oraz wartości niematerialnych	2 846 140,65	280 653,89
Odsetki otrzymane	1 834 221,51	2 219 398,17
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	30 000 000,00	-
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-72 221 600,00	-14 000 000,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-468 712,32	18 296,44
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-41 881 072,15	-14 955 457,21
Przeływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	50 000 000,00	-
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-30 000 000,00	-4 107 369,02
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-13 849 500,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-4 736 316,19	-3 721 357,34
Zapłacone odsetki	-1 981 868,10	-2 664 569,81
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	13 281 815,71	-24 342 796,17
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-106 384 357,54	7 773 738,50
Różnice kursowe	20 953,64	-31 155,94
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-106 363 403,90	7 742 582,56
Środki pieniężne na początek okresu	182 789 457,26	142 522 279,80
Środki pieniężne na koniec okresu	76 426 053,36	150 264 862,36
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	9 277 755,48	15 205 000,88

*punkt II Informacji objaśniających

Informacje ogólne

I. Dane jednostki

Nazwa:	UNIBEP SA
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Bielsk Podlaski
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków w kraju i za granicą
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer statystyczny REGON:	000058100

II. Czas trwania jednostki

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 01 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku oraz porównawcze dane finansowe za okres od 01 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku (w zakresie rachunku zysku i strat, dochodów całkowitych oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych dane przekształcone w związku z prezentacyjną reklasyfikacją), a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2020 roku.

IV. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2021 r.

ZARZĄD

- Leszek Marek Gołąbicki - Prezes Zarządu
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk – Wiceprezes Zarządu
- Adam Poliński – Członek Zarządu

RADA NADZORCZA

- Jan Mikołuszko - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Beata Maria Skowrońska - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Wojciech Jacek Stajkowski - Członek Rady Nadzorczej
- Jarosław Mariusz Bełdowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Michał Kołosowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Paweł Markowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Dariusz Marian Kacprzyk - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)

V. Biegli rewidenci

Deloitte Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Al. Jana Pawła II 22
00-133 Warszawa

VI. Znaczący akcjonariusze

Skład akcjonariatu przedstawia poniższa tabela*:

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji równa się liczbie głosów	Wartość nominalna akcji [zł]	Udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko**	8 800 000	880 000,00	25,09
Beata Maria Skowrońska	5 500 000	550 000,00	15,68
Wojciech Stajkowski	2 500 000	250 000,00	7,13
Bożenna Lachocka	2 500 000	250 000,00	7,13
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander SA	3 418 920	341 892,00	9,75
PKO BP Bankowy OFE	2 098 756	209 875,60	5,98
Free Float	6 752 958	675 295,80	19,26
Akcje własne (1) (2) (3)	3 500 000	350 000,00	9,98
Razem	35 070 634	3 507 063,40	100

*stan wg wiedzy Unibep SA na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

**Pani Zofia Mikołuszko pozostaje w ustroju wspólności majątkowej z Panem Janem Mikołuszko

(1) 1.000.000 akcji własnych zostało nabytych w dniu 7 lutego 2017 r., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2017.

(2) 1.000.000 akcji własnych zostało nabytych w dniu 29 maja 2019 r., o czym Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 28/2019.

(3) 1.500.000 akcji własnych nabytych w dniu 27 lutego 2020 r., o czym Spółka poinformowała w raporcie nr 7/2020

VII. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Data objęcia kontroli/udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment S.A.	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 i roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	działalność deweloperska	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 S.A.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	01.04.2019	52 304 397,63	100%	100%
Sejdedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	23.09.2015	ND	50%	50%
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%
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 Marywiłska 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 Sołacz 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%
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 zależna pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%**)***)	48,82%*****)
Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%**)***)	48,82%*****)
1 Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	21.09.2020	ND	48,82%*****)	48,82%*****)
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%*****)
Assel IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.07.2018	ND	97,63%**)***)	97,63%*****)
UNII 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 Garbary Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	17.04.2019	ND	58,58%**)***)	96,65%*****)
UNI 3 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	25.02.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 5 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 7 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	16.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 2 Sp. zo.o. (w organizacji)	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 8 Sp. zo.o. (w organizacji)	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 9 Sp. zo.o. (w organizacji)	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 10 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 11 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 12 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 13 Sp. zo.o. (w organizacji)	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
					159 680 803,69		

* 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 następuje 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%.

***** kwota uwzględnienia dopłaty do kapitału i inne

VIII. Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności Grupy Unibep zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku oraz dane porównawcze.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 387 z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie wyboru firmy audytorskiej do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych na lata 2019 - 2021. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2021 roku.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku, które zostało opublikowane w dniu 20 kwietnia 2021 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 r.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowa interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzą w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2021 rok:

- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz MSSF 16 „Leasing”** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - Etap 2 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 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),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** - przedłużenie tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 (data wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia z MSSF 9 została przedłużona na okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2023 roku lub później).

Wymienione powyżej standardy nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** z późniejszymi zmianami do MSSF 17 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **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 roku lub później),

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 po 30 czerwca 2021 r. (obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 kwietnia 2021 roku lub później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone, w tym także dla sprawozdań finansowych, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do publikacji w dniu wydania zmiany lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Ujawnienia na temat stosowanej polityki rachunkowej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – Definicja wartości szacunkowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań z pojedynczej transakcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku 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)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie.).

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.

II. Zmiany w prezentacji sprawozdań finansowych

Spółka, w związku z wprowadzeniem Jednolitego Europejskiego Formatu Raportowania (ESEF), dokonała prezentacyjnej reklasyfikacji danych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Spółka dokonała też takich samych zmian w sprawozdaniu jednostkowym. Wykaz pozycji, które uległy zmianie został zaprezentowany w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Dokonane zmiany na dzień 30 czerwca 2020 roku przedstawiają poniższe tabele:

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 30.06.2020 publikowane	zmiana prezentacji	stan na dzień 30.06.2020 przekształcone
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe	47 882 833,81	-	47 882 833,81
Wartości niematerialne	8 962 438,30	-	8 962 438,30
Inwestycje w innych podmiotach	155 961 244,69	-	155 961 244,69
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	7 986,00	-	7 986,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	41 481 767,83	-	41 481 767,83
Pożyczki udzielone	41 770 439,33	-	41 770 439,33
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD*	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	-	2 659 326,38	2 659 326,38
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 659 326,38	-2 659 326,38	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 381 820,00	-	31 381 820,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem	330 107 856,34	-	330 107 856,34
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	18 059 214,13	-	18 059 214,13
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	220 142 363,89	2 500 674,03	222 643 037,92
Kaucje z tytułu umów z klientami	18 177 589,08	-	18 177 589,08
Aktywa kontraktowe	76 970 550,61	-	76 970 550,61
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	22 221,96	-	22 221,96
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD *	504 613,08	-504 613,08	-
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	-	504 613,08	504 613,08
Pożyczki udzielone	29 303 521,41	-	29 303 521,41
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 500 674,03	-2 500 674,03	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	150 264 862,36	-	150 264 862,36
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	515 945 610,55	-	515 945 610,55
Aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem	515 945 610,55	-	515 945 610,55
AKTYWA RAZEM	846 053 466,89	-	846 053 466,89

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 30.06.2020 publikowane	zmiana prezentacji	stan na dzień 30.06.2020 przekształcone
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	3 507 063,40	-	3 507 063,40
Pozostałe kapitały, w tym:	179 118 630,23	-179 118 630,23	-
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	62 153 761,02	- 62 153 761,02	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	-	62 153 761,02	62 153 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	29 303 763,40	29 303 763,40
Zyski (straty) zatrzymane	15 206 829,32	87 661 105,81	102 867 935,13
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	197 832 522,95	-	197 832 522,95
Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	-	-	-
Kapitał własny ogółem	197 832 522,95	-	197 832 522,95
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	-	5 145,63	5 145,63
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe długoterminowe	54 305 613,38	- 21 227 716,26	33 077 897,12
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	-	20 560 134,21	20 560 134,21
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	-	667 582,05	667 582,05
Rezerwy długoterminowe	31 791 081,47	-	31 791 081,47
Kaucje z tytułu umów z klientami	50 469 803,80	-	50 469 803,80
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe	5 145,63	-5 145,63	-
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem	136 571 644,28	-	136 571 644,28
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	211 299 850,69	21 140,52	211 320 991,21
Zobowiązania kontraktowe	88 665 806,45	-	88 665 806,45
Kaucje z tytułu umów z klientami	44 529 467,60	-	44 529 467,60
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe	38 959 485,12	- 7 543 437,66	31 416 047,46
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	-	7 102 431,40	7 102 431,40
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	-	441 006,26	441 006,26
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 824 977,17	-	2 824 977,17
Rezerwy krótkoterminowe	125 348 572,11	-	125 348 572,11
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe	21 140,52	-21 140,52	-
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	511 649 299,66	-	511 649 299,66
Zobowiązania krótkoterminowe razem	511 649 299,66	-	511 649 299,66
Zobowiązania ogółem	648 220 943,94	-	648 220 943,94
PASYWA RAZEM	846 053 466,89	-	846 053 466,89

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01-30.06.2020 publikowane	zmiana prezentacji	01.01-30.06.2020 przekształcone
Działalność operacyjna			
Przychody z umów z klientami	607 538 920,81	-	607 538 920,81
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)	-9 416 915,43	9 416 915,43	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	558 414 046,62	-	558 414 046,62
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	49 124 874,19	-	49 124 874,19
Koszty zarządu	19 245 409,95	-	19 245 409,95
Pozostałe przychody operacyjne	1 103 720,67	-	1 103 720,67
Pozostałe koszty operacyjne	3 271 666,21	-	3 271 666,21
Oczekiwane straty kredytowe	3 738 522,51	-3 738 522,51	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 972 996,19	3 738 522,51	27 711 518,70
Przychody finansowe	3 347 835,89	-	3 347 835,89
- w tym: z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	3 336 033,31	-3 336 033,31	-
Koszty finansowe	7 897 814,05	-	7 897 814,05
Oczekiwane straty kredytowe	-	3 738 522,51	3 738 522,51
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 423 018,03	-	19 423 018,03
Podatek dochodowy	4 216 188,71	-	4 216 188,71
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 206 829,32	-	15 206 829,32
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto	15 206 829,32	-	15 206 829,32

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01.-30.06.2020 publikowane	zmiana prezentacji	01.01.-30.06.2020 przekształcone
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 206 829,32	-	15 206 829,32
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	-	-	-127 571,14
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-127 571,14	-	-127 571,14
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach*	24 239,00	-24 239,00	-
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-	-	-127 571,14
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach*	-	-24 239,00	-24 239,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-103 332,14	-	-103 332,14
Całkowite dochody ogółem	15 103 497,18	-	15 103 497,18

*zmiana reguły znaku

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.-30.06.2020 publikowane	zmiana prezentacji	01.01.-30.06.2020 przekształcone
Kapitał podstawowy	3 507 063,40	-	3 507 063,40
Kapitał z aktualizacji wyceny	28 211 405,00	-28 211 405,00	-
Kapitał zapasowy	74 339 964,21	-74 339 964,21	-
Kapitał rezerwowy	14 413 500,00	-14 413 500,00	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	29 303 763,40	29 303 763,40
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	62 153 761,02	-	62 153 761,02
Zyski zatrzymane	-	102 867 935,13	102 867 935,13
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-
Zysk (strata) bieżący netto	15 206 829,32	-15 206 829,32	-
Razem	197 832 522,95	-197 832 522,95	-
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	-	197 832 522,95	197 832 522,95
Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	-	-	-
Kapitał własny razem	197 832 522,95	-	197 832 522,95

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.-30.06.2020 publikowane	zmiana prezentacji	01.01.-30.06.2020 przekształcone
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) brutto	19 423 018,03	-	19 423 018,03
II. Korekty razem:	27 648 973,85	-	29 060 202,28
1. Amortyzacja:	5 629 319,14	-	5 629 319,14
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	49 745,93	-	49 745,93
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	114 314,57	-	114 314,57
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 871 328,37	-	1 871 328,37
5. Zmiana stanu rezerw	6 330 015,40	-	6 330 015,40
6. Zmiana stanu zapasów	625 139,39	-	625 139,39
7. Zmiana stanu należności	-14 362 289,36	-236 708,95	-14 598 998,31
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	28 967 121,03	-16 230,66	28 950 890,37
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-252 939,61	252 939,61	-
10. Inne korekty	88 447,42	-	88 447,42
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-	-	48 483 220,31
11. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-1 411 228,43	-	-1 411 228,43
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	47 071 991,88	-	47 071 991,88
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-3 473 805,71	-	-3 473 805,71
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	280 653,89	-	280 653,89
Odsetki otrzymane	2 219 398,17	-	2 219 398,17
Pożyczki udzielone	-14 000 000,00	14 000 000,00	-
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-14 000 000,00	-14 000 000,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	18 296,44	-	18 296,44
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-14 955 457,21	-	-14 955 457,21
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Splata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-4 107 369,02	-	-4 107 369,02
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-13 849 500,00	-	-13 849 500,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-3 721 357,34	-	-3 721 357,34
Zapłacone odsetki	-2 664 569,81	-	-2 664 569,81
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-24 342 796,17	-	-24 342 796,17
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-	-	7 773 738,50
Różnice kursowe	-	-31 155,94	-31 155,94
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	7 773 738,50	-31 155,94	7 742 582,56
w tym: różnice kursowe	-70 653,86	70 653,86	-
Środki pieniężne na początek okresu	142 561 777,72	-39 497,92	142 522 279,80
Środki pieniężne na koniec okresu	150 335 516,22	-	150 264 862,36
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	15 205 000,88	-	15 205 000,88

III. Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej oraz aktywów wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2020 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie jednostkowe sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2020 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

IV. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skrócone śródroczne 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 śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za I półrocze 2021 r. w pkt. 4.27.

V. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu Unibep SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2021.

VI. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Walutą funkcjonalną Unibep SA i walutą prezentacji niniejszego jednostkowego skróconego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszelkie kwoty w niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym podane zostały w złotych i groszach, chyba że wskazano inaczej.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu poprzedzającym transakcję. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PRZELICZENIU NA EUR (stan na ostatni dzień okresu)

	Stan na dzień 30.06.2021		Stan na dzień 31.12.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	341 492 189,58	75 537 999,82	308 089 195,92	66 761 115,52
Aktywa obrotowe	468 986 919,41	103 739 806,98	505 306 084,41	109 496 854,56
Aktywa razem	810 479 108,99	179 277 806,80	813 395 280,33	176 257 970,08
Kapitał własny	200 502 588,45	44 351 129,99	196 563 056,97	42 594 057,59
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	609 976 520,54	134 926 676,81	616 832 223,36	133 663 912,49
Pasywa razem	810 479 108,99	179 277 806,80	813 395 280,33	176 257 970,08

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2021 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5208 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2020 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6148 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EUR

	01.01 - 30.06.2021		01.01 - 30.06.2020 przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	543 983 201,39	119 630 366,25	607 538 920,81	136 793 038,26
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	510 847 123,85	112 343 227,45	558 414 046,62	125 732 115,96
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	33 136 077,54	7 287 138,80	49 124 874,19	11 060 922,30
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 438 157,39	3 395 090,91	27 711 518,70	6 239 506,16
Zysk (strata) brutto	14 060 634,40	3 092 152,18	19 423 018,03	4 373 273,15
Zysk (strata) netto	10 998 739,92	2 418 793,97	15 206 829,32	3 423 959,05
Całkowite dochody ogółem	12 663 047,12	2 784 801,00	15 103 497,18	3 400 692,86

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 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 4,5472 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 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 4,4413 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR

	01.01 - 30.06.2021		01.01 - 30.06.2020 przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-77 785 101,10	-17 106 153,48	47 071 991,88	10 598 696,75
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-41 881 072,15	-9 210 299,12	-14 955 457,21	-3 367 360,28
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	13 281 815,71	2 920 877,84	-24 342 796,17	-5 481 006,95
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-106 384 357,54	-23 395 574,76	7 773 738,50	1 750 329,52
E. Różnice kursowe	20 953,64	4 608,03	-70 653,86	-15 908,37
F. Środki pieniężne na początek okresu	182 789 457,26	39 609 399,60	142 561 777,72	33 476 993,71
G. Środki pieniężne na koniec okresu	76 426 053,36	16 905 426,77	150 264 862,36	33 646 408,95

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D, E – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5472 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2020 roku, tj. kurs 4,6148 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2021 roku, tj. kurs 4,5208 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2020 r. - 30.06.2020 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D, E – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4413 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 czerwca 2020 roku, tj. kurs 4,4660 PLN/EUR.

VII. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zasady obowiązujące w tym zakresie nie uległy zmianie w stosunku do omówionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31.12.2020 r.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Środki trwałe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Środki trwałe własne	19 591 293,97	19 889 861,58
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	33 737 003,73	26 288 194,04
Środki trwałe razem	53 328 297,70	46 178 055,62

Środki trwałe własne

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Grunty	1 477 738,08	1 487 203,98
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	8 543 658,98	9 036 147,97
Urządzenia techniczne i maszyny	5 593 479,27	8 061 441,47
Środki transportu	189 285,58	198 718,45
Inne środki trwałe	1 052 733,32	970 617,21
Środki trwałe w budowie	2 734 398,74	135 732,50
Środki trwałe własne	19 591 293,97	19 889 861,58

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Grunty	2 104 266,34	2 222 454,10
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	8 413 588,98	8 730 196,90
Urządzenia techniczne i maszyny	12 728 857,87	7 022 272,00
Środki transportu	8 252 347,96	5 853 140,42
Inne aktywa z tytułu do użytkowania	2 237 942,58	2 460 130,62
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	33 737 003,73	26 288 194,04

Zmiana stanu środków trwałych własnych:

Za okres od 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 635 503,02	15 150 826,05	27 118 396,72	4 564 444,16	2 636 680,48	135 732,50	51 241 582,93
Zwiększenia	-	-	1 793 981,08	875 728,25	216 924,42	2 679 076,24	5 565 709,99
Zakup	-	-	839 891,28	-	216 924,42	2 679 076,24	3 735 891,94
Przyjęcie z leasingu	-	-	954 089,80	875 728,25	-	-	1 829 818,05
Zmniejszenia	-	23 553,20	7 534 384,15	1 280 867,85	78 671,29	80 410,00	8 997 886,49
Sprzedaż	-	-	6 914 632,31	1 280 867,85	42 250,00	-	8 237 750,16
Likwidacja i inne	-	23 553,20	619 751,84	-	36 421,29	-	679 726,33
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	-	-	80 410,00	80 410,00
Wartość brutto na koniec okresu	1 635 503,02	15 127 272,85	21 377 993,65	4 159 304,56	2 774 933,61	2 734 398,74	47 809 406,43
Umorzenie na początek okresu	148 299,04	6 114 678,08	19 056 955,25	4 365 725,71	1 666 063,27	-	31 351 721,35
Zwiększenia	9 465,90	492 488,99	2 018 966,33	885 161,12	134 808,31	-	3 540 890,65
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	492 488,99	1 064 876,53	39 322,33	134 808,31	-	1 740 962,06
Umorzenie przyjętych z leasingu	-	-	954 089,80	845 838,79	-	-	1 799 928,59
Zmniejszenia	-	23 553,20	5 291 407,20	1 280 867,85	78 671,29	-	6 674 499,54
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	23 553,20	5 291 407,20	1 280 867,85	78 671,29	-	6 674 499,54
Umorzenie na koniec okresu	157 764,94	6 583 613,87	15 784 514,38	3 970 018,98	1 722 200,29	-	28 218 112,46
Wartość netto na początek okresu	1 487 203,98	9 036 147,97	8 061 441,47	198 718,45	970 617,21	135 732,50	19 889 861,58
Wartość netto na koniec okresu	1 477 738,08	8 543 658,98	5 593 479,27	189 285,58	1 052 733,32	2 734 398,74	19 591 293,97

Za okres od 01.01.2020 r. - 30.06.2020 r. przekształcone

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 635 503,02	14 720 913,94	23 460 270,23	4 267 778,67	2 144 061,04	1 413 591,80	47 642 118,70
Zwiększenia	-	850 063,32	3 651 325,31	683 044,42	179 471,54	427 836,93	5 791 741,52
Zakup	-	-	401 610,11	143 764,73	179 471,54	427 836,93	1 152 683,31
Przyjęcie z inwestycji	-	850 063,32	-	-	-	-	850 063,32
Przyjęcie z leasingu	-	-	3 249 715,20	539 279,69	-	-	3 788 994,89
Zmniejszenia	-	582 907,76	116 347,08	963 083,93	43 804,20	850 063,32	2 556 206,29
Sprzedaż	-	222 068,20	-	963 083,93	10 000,00	-	1 195 152,13
Likwidacja i inne	-	360 839,56	116 347,08	-	33 804,20	-	510 990,84
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	-	-	850 063,32	850 063,32
Wartość brutto na koniec okresu	1 635 503,02	14 988 069,50	26 995 248,46	3 987 739,16	2 279 728,38	991 365,41	50 877 653,93
Umorzenie na początek okresu	127 789,59	5 897 024,61	16 035 328,19	3 705 606,75	1 591 125,45	-	27 356 874,59
Zwiększenia	9 465,90	301 175,16	4 058 316,85	557 080,34	92 592,23	-	5 018 630,48
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	301 175,16	808 601,65	17 800,65	92 592,23	-	1 229 635,59
Umorzenie przyjętych z leasingu	-	-	3 249 715,20	539 279,69	-	-	3 788 994,89
Zmniejszenia	-	564 969,14	76 857,09	504 243,22	43 804,20	-	1 189 873,65
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	564 969,14	76 857,09	504 243,22	43 804,20	-	1 189 873,65
Umorzenie na koniec okresu	137 255,49	5 633 230,63	20 016 787,95	3 758 443,87	1 639 913,48	-	31 185 631,42
Wartość netto na początek okresu	1 507 713,43	8 823 889,33	7 424 942,04	562 171,92	552 935,59	1 413 591,80	20 285 244,11
Wartość netto na koniec okresu	1 498 247,53	9 354 838,87	6 978 460,51	229 295,29	639 814,90	991 365,41	19 692 022,51

Zmiana stanu aktywów z tytułu prawa do użytkowania:

Za okres od 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	3 775 035,18	9 874 204,69	12 909 258,61	11 797 881,04	4 039 634,24	42 396 013,76
Zwiększenia	-	114 405,75	7 995 146,95	4 052 500,27	173 506,44	12 335 559,41
zawarcie i zmiana umów	-	-	7 995 146,95	4 052 500,27	173 506,44	12 221 153,66
inne	-	114 405,75	-	-	-	114 405,75
Zmniejszenia	-	-	1 554 577,80	1 423 071,35	-	2 977 649,15
wygaśnięcie i zmiana umów	-	-	600 488,00	547 343,10	-	1 147 831,10
inne	-	-	954 089,80	875 728,25	-	1 829 818,05
Wartość brutto na koniec okresu	3 775 035,18	9 988 610,44	19 349 827,76	14 427 309,96	4 213 140,68	51 753 924,02
Umorzenie na początek okresu	1 552 581,08	1 144 007,79	5 886 986,61	5 944 740,62	1 579 503,62	16 107 819,72
Zwiększenia	118 187,76	431 013,67	2 240 134,56	1 530 271,22	395 694,48	4 715 301,69
Amortyzacja bieżąca	118 187,76	431 013,67	2 240 134,56	1 530 271,22	395 694,48	4 715 301,69
Zmniejszenia	-	-	1 506 151,28	1 300 049,84	-	2 806 201,12
umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	-	-	1 506 151,28	1 300 049,84	-	2 806 201,12
Umorzenia na koniec okresu	1 670 768,84	1 575 021,46	6 620 969,89	6 174 962,00	1 975 198,10	18 016 920,29
Wartość netto na początek okresu	2 222 454,10	8 730 196,90	7 022 272,00	5 853 140,42	2 460 130,62	26 288 194,04
Wartość netto na koniec okresu	2 104 266,34	8 413 588,98	12 728 857,87	8 252 347,96	2 237 942,58	33 737 003,73

Za okres od 01.01.2020 r. - 30.06.2020 r. przekształcone

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	3 763 818,93	9 680 595,77	10 130 213,35	11 329 558,96	4 145 034,24	39 049 221,25
Zwiększenia	207 509,92	127 996,92	5 362 875,44	1 018 394,75	-	6 716 777,03
Zawarcie i zmiana umów	207 509,92	127 996,92	5 362 875,44	1 018 394,75	-	6 716 777,03
Zmniejszenia	196 293,67	-	3 249 715,20	700 244,45	-	4 146 253,32
Wygaśnięcie i zmiana umów	196 293,67	-	3 249 715,20	700 244,45	-	4 146 253,32
Wartość brutto na koniec okresu	3 775 035,18	9 808 592,69	12 243 373,59	11 647 709,26	4 145 034,24	41 619 744,96
Umorzenie na początek okresu	1 393 743,45	309 358,56	5 861 374,39	5 439 460,80	799 089,99	13 803 027,19
Zwiększenia	93 677,55	412 873,15	1 624 533,71	1 485 285,75	406 232,88	4 022 603,04
Amortyzacja bieżąca	93 677,55	412 873,15	1 624 533,71	1 485 285,75	406 232,88	4 022 603,04
Zmniejszenia	54 835,98	-	3 303 765,39	1 038 095,20	-	4 396 696,57
Umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	54 835,98	-	3 303 765,39	1 038 095,20	-	4 396 696,57
Umorzenia na koniec okresu	1 432 585,02	722 231,71	4 182 142,71	5 886 651,35	1 205 322,87	13 428 933,66
Wartość netto na początek okresu	2 370 075,48	9 371 237,21	4 268 838,96	5 890 098,16	3 345 944,25	25 246 194,06
Wartość netto na koniec okresu	2 342 450,16	9 086 360,98	8 061 230,88	5 761 057,91	2 939 711,37	28 190 811,30

Na dzień 30.06.2021 r. na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów nie było ustanowionych żadnych obciążeń.

Na dzień 31.12.2020 r. na środkach trwałych i aktywach z tytułu użytkowania gruntów ustanowiona była hipoteka umowna łączna do kwoty 4 911 578,00 zł w związku z zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń PZU SA wobec UNIBEP SA, wynikających z wystawionej przez PZU gwarancji należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek na kontrakcie drogowym Dąbrowa Białostocka – Sokółka. Wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 3 821 269,54 zł.

2. Wartości niematerialne

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Wartość firmy	5 628 983,78	5 628 983,78
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	2 230 915,67	2 366 405,30
oprogramowanie komputerowe	1 577 626,11	1 841 565,16
inne wartości niematerialne w tym licencje	653 289,56	524 840,14
Wartości niematerialne w budowie	590 508,54	725 098,54
Wartości niematerialne	8 450 407,99	8 720 487,62

Zmiana stanu wartości niematerialnych:

Za okres od 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r.

	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	5 628 983,78	4 698 819,90	1 212 451,18	725 098,54	12 265 353,40
Zwiększenia	-	44 195,70	215 000,00	-	259 195,70
Zakup	-	44 195,70	-	-	44 195,70
Przyjęcie z inwestycji	-	-	215 000,00	-	215 000,00
Zmniejszenia	-	130 101,07	-	134 590,00	264 691,07
Likwidacja	-	130 101,07	-	-	130 101,07
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	134 590,00	134 590,00
Wartość brutto na koniec okresu	5 628 983,78	4 612 914,53	1 427 451,18	590 508,54	12 259 858,03
Umorzenie na początek okresu	-	2 857 254,74	687 611,04	-	3 544 865,78
Zwiększenia	-	307 901,39	86 550,58	-	394 451,97
Amortyzacja bieżąca	-	307 901,39	86 550,58	-	394 451,97
Zmniejszenia	-	129 867,71	-	-	129 867,71
Umorzenie zlikwidowanych	-	129 867,71	-	-	129 867,71
Umorzenie na koniec okresu	-	3 035 288,42	774 161,62	-	3 809 450,04
Wartość netto na początek okresu	5 628 983,78	1 841 565,16	524 840,14	725 098,54	8 720 487,62
Wartość netto na koniec okresu	5 628 983,78	1 577 626,11	653 289,56	590 508,54	8 450 407,99

Za okres od 01.01.2020 r. - 30.06.2020 r. przekształcone

	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	5 628 983,78	4 487 777,71	958 461,66	546 246,65	11 621 469,80
Zwiększenia	-	155 625,00	66 042,00	369 776,89	591 443,89
Zakup	-	69 225,00	66 042,00	369 776,89	505 043,89
Przyjęcie z inwestycji	-	86 400,00	-	-	86 400,00
Zmniejszenia	-	-	-	86 400,00	86 400,00
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	86 400,00	86 400,00
Wartość brutto na koniec okresu	5 628 983,78	4 643 402,71	1 024 503,66	829 623,54	12 126 513,69
Umorzenie na początek okresu	-	2 256 216,44	530 778,44	-	2 786 994,88
Zwiększenia	-	295 544,01	81 536,50	-	377 080,51
Amortyzacja bieżąca	-	295 544,01	81 536,50	-	377 080,51
Umorzenie na koniec okresu	-	2 551 760,45	612 314,94	-	3 164 075,39
Wartość netto na początek okresu	5 628 983,78	2 231 561,27	427 683,22	546 246,65	8 834 474,92
Wartość netto na koniec okresu	5 628 983,78	2 091 642,26	412 188,72	829 623,54	8 962 438,30

3. Inwestycje w innych podmiotach

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Stan na początek okresu	159 672 817,69	155 961 244,69
akcje	112 859 883,63	109 148 310,63
udziały	18 022 109,80	18 022 109,80
inne	28 790 824,26	28 790 824,26
Zwiększenia	-	3 711 573,00
akcje	-	3 711 573,00
Stan na koniec okresu	159 672 817,69	159 672 817,69

4. Zapasy

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Materiały	16 154 852,78	14 587 420,48
Półprodukty i produkty w toku	246 384,34	1 574,40
Produkty gotowe	145 151,05	145 151,05
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	16 546 388,17	14 734 145,93
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	130 000,00	130 000,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	16 416 388,17	14 604 145,93

5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 549 172,32	3 778 897,98
Ubezpieczenia	5 372 373,64	3 751 453,46
Pozostałe	176 798,68	27 444,52
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	5 549 172,32	3 778 897,98

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności netto	220 442 179,13	204 184 006,88
Należności z tytułu dostaw i usług	197 992 012,77	192 051 233,88
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 719 376,75	2 993 656,84
Inne należności niefinansowe	13 832 294,41	3 085 152,34
Inne należności finansowe	45 737,69	120 357,85
Zaliczki udzielone na dostawy:	1 852 757,51	5 933 605,97
na zakup towarów, materiałów i usług	1 852 757,51	5 933 605,97
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 517 280,57	2 632 557,36
Ubezpieczenia	2 389 603,94	2 039 298,97
Pozostałe	1 127 676,63	593 258,39
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe netto	223 959 459,70	206 816 564,24
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności	44 060 540,68	44 226 312,38
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe brutto	268 020 000,38	251 042 876,62

Należności z tytułu dostaw i usług - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
do 1 miesiąca	112 654 895,40	81 596 903,44
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	51 211 103,01	60 047 714,76
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	638 504,79	5 338 411,31
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	27 255,49
należności przeterminowane	33 487 509,57	45 040 948,88
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	197 992 012,77	192 051 233,88

Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane – z podziałem na należności niespłacone w okresie:

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
do 1 miesiąca	14 250 098,28	20 789 734,57
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 373 081,58	10 329 648,29
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 393 028,46	1 953 257,32
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 860 209,57	3 652 558,21
powyżej 1 roku	9 611 091,68	8 315 750,49
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	33 487 509,57	45 040 948,88

Zmiana wartości szacunkowych należności:

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe netto	223 959 459,70	206 816 564,24
od jednostek powiązanych	40 777 458,20	49 104 513,63
od pozostałych jednostek	183 182 001,50	157 712 050,61
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności (wartość dodatnia)	44 060 540,68	44 226 312,38
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe brutto	268 020 000,38	251 042 876,62

6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Stan na początek okresu	46 417 140,13	39 041 046,12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	44 226 312,38	34 192 523,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 256 131,45	4 260 739,54
Aktywa kontraktowe	19 805,30	182 137,20
Pożyczki udzielone	914 891,00	405 645,82
zwiększenia	564 221,62	7 598 761,77
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	483 472,76	7 571 886,55
Kaucje z tytułu umów o budowę	63 998,51	-
Aktywa kontraktowe	16 750,35	26 875,22
zmniejszenia	649 244,46	3 860 239,26
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	649 244,46	1 356 897,43
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	2 355 955,15
Aktywa kontraktowe	-	147 386,68
Stan na koniec okresu	46 332 117,29	42 779 568,63
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	44 060 540,68	40 407 512,68
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 320 129,96	1 904 784,39
Aktywa kontraktowe	36 555,65	61 625,74
Pożyczki udzielone	914 891,00	405 645,82

ODPIS AKTUALIZUJĄCY

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Stan na początek okresu	1 026 162,06	1 026 162,06
Zapasy	130 000,00	130 000,00
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06
Stan na koniec okresu	1 026 162,06	1 026 162,06
Zapasy	130 000,00	130 000,00
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 30.06.2020 przekształcone
Środki pieniężne w banku i kasie	76 426 053,36	150 264 862,36
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-44 051,32	70 653,86
RAZEM	76 382 002,04	150 335 516,22

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

8. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres od 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmniejszenie na skutek uzyskania bezwarunkowego prawa do płatności	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	47 217 389,27	64 574 494,81	-	-38 195 264,16	-	73 596 619,92
Aktywa kontraktowe	47 217 389,27	64 574 494,81	-	-38 195 264,16	-	73 596 619,92
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	56 727 342,81	-	-45 043 100,07	-	6 238 052,17	17 922 294,91
Wycena długoterminowych kontraktów	14 971 875,30	31 004 336,75	-14 196 096,24	-	-	31 780 115,81
Zobowiązania kontraktowe	71 699 218,11	31 004 336,75	-59 239 196,31	-	6 238 052,17	49 702 410,72

Za okres 01.01.2020 r. – 31.12.2020 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmniejszenie na skutek uzyskania bezwarunkowego prawa do płatności	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	86 549 862,91	38 792 819,96	-	-78 125 293,60	-	47 217 389,27
Aktywa kontraktowe	86 549 862,91	38 792 819,96	-	-78 125 293,60	-	47 217 389,27
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	49 238 351,97	-	-47 211 667,22	-	54 700 658,06	56 727 342,81
Wycena długoterminowych kontraktów	24 085 165,55	12 930 635,53	-22 043 925,78	-	-	14 971 875,30
Zobowiązania kontraktowe	73 323 517,52	12 930 635,53	-69 255 593,00	-	54 700 658,06	71 699 218,11

Pozostałe do realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	1 932 177 877,12	1 169 429 239,04
do 1 roku	1 077 283 605,97	888 408 906,34
powyżej 1 roku	854 894 271,15	281 020 332,70

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów w podziale na kategorie przedstawione są w informacji dotyczącej segmentów działalności w punkcie 20.

9. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Wartość bilansowa na koniec okresu
Unidevelopment S.A.	2016-07-21	30 000 000,00 zł	2022-06-30	29 846 022,37
Unidevelopment S.A.	2019-04-23	12 000 000,00 zł	2022-02-15	12 000 000,00
Unidevelopment S.A.	2021-06-28	50 000 000,00 zł	2024-03-31	50 005 391,56
Lovsetvegen 4 AS	2020-09-01	500 000,00 NOK / 221 700 zł	2021-09-01	221 906,74
Lovsetvegen 4 AS	2021-04-30	500 000,00 NOK / 221 700 zł	2022-12-31	225 924,36
Budrex Sp. z o.o.	2020-09-23	3 173 577,51 zł	2021-12-30	3 173 577,51
Unihouse S.A.	2020-10-02	10 000 000,00 zł	2021-12-31	10 000 000,00
RAZEM				105 472 822,54

Oczekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek udzielonych wynoszą 914 891,00 zł.

10. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	48 618 162,19	33 046 630,09
Zobowiązania z tytułu obligacji	48 618 162,19	33 046 630,09
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	35 836 234,20	31 078 686,58
Zobowiązania z tytułu obligacji	35 836 234,20	31 078 686,58
RAZEM	84 454 396,39	64 125 316,67

11. Leasing

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	25 132 372,13	18 652 183,41
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	8 372 004,10	7 264 194,53
Razem:	33 504 376,23	25 916 377,94

12. Kaucje z tytułu umów z klientami

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	28 362 088,96	29 200 658,98
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	21 929 918,68	20 331 212,54
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców netto	50 292 007,64	49 531 871,52
Odpis aktualizujący należności z tytułu kaucji	1 320 129,96	1 256 131,45
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizującym brutto	51 612 137,60	50 788 002,97
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	52 050 913,34	52 170 917,27
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	38 169 048,44	45 727 968,41
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane dostawcom	90 219 961,78	97 898 885,68

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych dostawcom	8 607 684,06	8 886 699,43
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców	77 049,62	42 813,91

Na 30 czerwca 2021 roku największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 40,61% (dla jednego projektu 8,89%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2020 roku największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 41,30% (dla jednego projektu 9,10%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

13. Pochodne instrumenty finansowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-
Aktywa z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	1 227 978,73	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-
Aktywa z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	1 227 978,73	-
RAZEM	1 227 978,73	-

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	-	2 321 180,38
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	2 321 180,38
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	2 334 784,14	1 540 932,21
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	439 910,98	929 081,19
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	1 894 873,16	611 851,02
RAZEM	2 334 784,14	3 862 112,59

14. Rezerwy

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 30.06.2020 przekształcone
Odprawy emerytalne	2 278 791,31	2 077 678,81
Odprawy rentowe	165 897,25	148 018,50
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	2 444 688,56	2 225 697,31
część długoterminowa	2 247 760,31	2 003 868,24
część krótkoterminowa	196 928,25	221 829,07

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	30 890 994,24	28 274 276,73
Naprawy gwarancyjne	30 890 994,24	28 274 276,73
Zwiększenia	3 542 827,58	3 926 834,76
Naprawy gwarancyjne	3 542 827,58	3 926 834,76
Rozwiązanie	2 235 683,21	2 413 898,26
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	2 235 683,21	2 413 898,26
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	32 198 138,61	29 787 213,23
Naprawy gwarancyjne	32 198 138,61	29 787 213,23

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	125 327 514,53	120 415 471,04
Świadczenia pracownicze	17 164 242,85	13 950 685,01
Naprawy gwarancyjne	4 180 068,25	4 082 067,22
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	881 150,25	85 597,47
Koszty podwykonawców	101 796 553,18	99 814 701,34
Sprawy sporne	520 000,00	1 568 200,00
Koszty pozostałe	785 500,00	914 220,00
Zwiększenia	344 068 442,01	355 586 615,20
Świadczenia pracownicze	6 525 476,45	4 059 660,31
Naprawy gwarancyjne	2 235 683,21	2 413 898,26
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	-	677 294,95
Koszty podwykonawców	334 994 653,95	345 963 557,70
Sprawy sporne	-	2 177 134,13
Koszty pozostałe	312 628,40	295 069,85
Wykorzystanie	357 644 339,26	350 875 343,20
Świadczenia pracownicze	11 503 225,64	7 067 501,14
Naprawy gwarancyjne	2 499 763,66	2 540 824,54
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	786 152,02	-
Koszty podwykonawców	342 205 697,94	339 952 399,08
Sprawy sporne	-	871 200,00
Koszty pozostałe	649 500,00	443 418,44
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	111 751 617,28	125 126 743,04
Świadczenia pracownicze	12 186 493,66	10 942 844,18
Naprawy gwarancyjne	3 915 987,80	3 955 140,94
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	94 998,23	762 892,42
Koszty podwykonawców	94 585 509,19	105 825 859,96
Sprawy sporne	520 000,00	2 874 134,13
Koszty pozostałe	448 628,40	765 871,41

15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania	196 186 635,45	191 299 341,58
Z tytułu dostaw i usług	149 076 253,17	178 297 166,51
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	9 840 192,41	8 627 114,41
Z tytułu wynagrodzeń	2 618 818,87	992 655,41
Rozliczenia międzyokresowe bierne	24 861 288,57	2 999 489,62
Fundusze specjalne	15 450,16	15 450,16
Pozostałe zobowiązania	9 774 632,27	367 465,47
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe	6 953,90	15 715,87
Pozostałe	6 953,90	15 715,87
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	196 193 589,35	191 315 057,45

16. Odroczony podatek dochodowy

Za okres 01.01.2021 r. – 30.06.2021 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Razem
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	6 663 502,00	198 182,00	-	6 861 684,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	3 546 413,00	-339 679,00	-	3 206 734,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 911 248,00	2 783 644,00	-	22 694 892,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	2 844 656,00	3 193 566,00	-	6 038 222,00
Kontrakty - rezerwa na straty	167 419,00	-149 369,00	-	18 050,00
Produkcja niezakończona podatkowo	2 327 548,00	4 598 480,00	-	6 926 028,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	617 235,00	-105 367,00	-	511 868,00
Nieopłacone odsetki	6 279,00	-5 439,00	-	840,00
Dyskonto należności	8 136,00	6 504,00	-	14 640,00
Odpis na pozostałe aktywa	8 263 612,00	-16 154,00	-	8 247 458,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	221 917,00	102 261,00	-	324 178,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	63 247,00	50 477,00	-	113 724,00
Pozostałe tytuły	149 245,00	35 256,00	-	184 501,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	270 397,00	-	-	270 397,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	549 954,00	-	-390 393,00	159 561,00
Ogółem	45 635 508,00	10 352 362,00	-390 393,00	55 597 477,00

Za okres 01.01.2020 r. – 31.12.2020 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	515 797,00	-	6 663 502,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 903 404,00	643 009,00	-	3 546 413,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 906 015,00	5 233,00	-	19 911 248,00
Rezerwa na zobowiązania	1 65 528,00	-1 65 528,00	-	-
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 576 182,00	-1 731 526,00	-	2 844 656,00
Kontrakty - rezerwa na straty	16 263,00	151 156,00	-	167 419,00
Produkcja niezakończona podatkowo	5 089 814,00	-2 762 266,00	-	2 327 548,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	537 690,00	79 545,00	-	617 235,00
Nieopłacone odsetki	21 750,00	-15 471,00	-	6 279,00
Dyskonto należności	429 755,00	-421 619,00	-	8 136,00
Odpis na pozostałe aktywa	6 845 244,00	1 418 368,00	-	8 263 612,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	51 992,00	169 925,00	-	221 917,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	147 019,00	-83 772,00	-	63 247,00
Strata podatkowa	6 487 603,00	-6 487 603,00	-	-
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	251 118,00	-	19 279,00	270 397,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	-	-	549 954,00	549 954,00
Pozostałe tytuły	101 123,00	48 122,00	-	149 245,00
Ogółem	53 702 905,00	-8 636 630,00	569 233,00	45 635 508,00

Za okres 01.01.2021 r. – 30.06.2021 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Razem
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	8 975 067,00	5 015 236,00	13 990 303,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	-80 137,00	-281,00	-80 418,00
Dyskonto zobowiązań	1 688 473,00	-53 014,00	1 635 459,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 452 077,00	-12 938,00	2 439 139,00
Odsetki nieotrzymane	165 059,00	0,00	165 059,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	455 544,00	-79 403,00	376 141,00
Wycena instrumentów pochodnych	38 070,00	235 376,00	273 446,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 188 203,00	-279 958,00	908 245,00
Ogółem	14 882 356,00	4 825 018,00	19 707 374,00

Za okres 01.01.2020 r. – 31.12.2020 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Razem
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	16 479 080,00	-7 504 013,00	-	8 975 067,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	86 480,00	-166 617,00	-	-80 137,00
Dyskonto zobowiązań	2 313 813,00	-625 340,00	-	1 688 473,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 538 167,00	-86 090,00	-	2 452 077,00
Odsetki nieotrzymane	151 283,00	13 776,00	-	165 059,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	269 170,00	186 374,00	-	455 544,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	105 291,00	-105 291,00	-	0,00
Wycena instrumentów pochodnych	59 808,00	-21 738,00	-	38 070,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 371 736,00	-183 533,00	-	1 188 203,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	117 567,00	-	-117 567,00	-
Ogółem	23 492 395,00	-8 492 472,00	-117 567,00	14 882 356,00

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Na dzień 30.06.2021 r. stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 35 890 103,00 zł, a na 31.12.2020 r. wartość aktywów z tego tytułu wyniosła 30 753 152,00 zł.

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Bieżący podatek dochodowy	8 589 238,48	5 363 259,71
Dotyczący roku obrotowego	8 589 238,48	5 363 259,71
Odroczony podatek dochodowy	-5 527 344,00	-1 147 071,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-5 527 344,00	-1 147 071,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	3 061 894,48	4 216 188,71
Efektywna stopa podatkowa	21,78	21,71

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Odroczony podatek dochodowy	390 393,00	-24 239,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	390 393,00	-24 239,00
(Korzyść podatkowa) / obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	390 393,00	-24 239,00

Spółka na dzień 30.06.2021 r. nie rozpoznaje aktywów z tytułu strat podatkowych.

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. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zaszły żadne zmiany w stosunku do informacji zaprezentowanej w sprawozdaniu finansowym za 2020 rok.

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.

17. Kapitały

Struktura własnościowa kapitału własnego przedstawiona została w punkcie VI Informacji ogólnych „Znaczący akcjonariusze”.

Struktura Kapitału Zakładowego

Na dzień 30 czerwca 2021 r. kapitał zakładowy UNIBEP SA wynosił 3 507 063,40 zł i dzielił się na 35 070 634 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 27 227 184 akcji na okaziciela serii A,
- 6 700 000 akcji na okaziciela serii B,
- 1 048 950 akcji na okaziciela serii C,
- 94 500 akcji na okaziciela serii D.

Wszystkie akcje Spółki są zdematerializowane, z wyłączeniem skupionych przez Spółkę akcji własnych i są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Na poczet kapitału UNIBEP SA nie wnoszono wkładów niepieniężnych.

Na dzień 30.06.2021 i 31.12.2020 jednostki zależne nie posiadały akcji UNIBEP SA.

Informacje dotyczące kapitału zapasowego ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej na dzień 30.06.2021 nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020.

Pozostałe kapitały rezerwowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Kapitał z rozliczenia programu motywacyjnego	747 674,56	-
Kapitał z aktualizacji wyceny	28 143 466,10	26 479 158,90
Pozostałe kapitały rezerwowe	28 891 140,66	26 479 158,90

Zyski zatrzymane

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
Kapitał zapasowy utworzony z zysków zatrzymanych	81 630 741,85	74 339 964,21
Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych utworzony z zysków zatrzymanych	14 413 500,00	14 413 500,00
Kapitał z aktualizacji wyceny przeznaczony na pokrycie strat	-1 092 358,40	-1 092 358,40
Zysk (strata) z lat ubiegłych netto	-	-
Zysk (strata) bieżący netto	10 998 739,92	16 761 967,84
Zyski (straty) zatrzymane	105 950 623,37	104 423 073,65

Wartość księgowa	200 502 588,45	196 563 056,97
Liczba akcji	31 570 634	31 570 634
Wartość księgowa na jedną akcję	6,35	6,23

Na podstawie Uchwały nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17 czerwca 2021 zysk netto za 2020 rok został podzielony w następujący sposób:

1. dywidenda - 9 471 190,20
2. kapitał zapasowy - 7 290 777,64

Program motywacyjny

W ramach przyjętych w dniu 15 czerwca 2020 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA założeń Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu oraz kluczowych menadżerów, a także uchwalonego w dniu 4 listopada 2020 roku przez Radę Nadzorczą UNIBEP SA Regulaminu Programu Motywacyjnego UNIBEP SA w dniu 28 stycznia 2021 roku zostały zawarte z członkami Zarządu UNIBEP SA umowy uczestnictwa w Programie. Szersze informacje dotyczące założeń oraz regulaminu zostały zaprezentowane w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020.

Za Rok Oceny 2021 w ramach zawartych umów uczestnictwa członkom Zarządu przyznano uprawnienia do nie mniej niż 600 000 akcji. Wykonanie uprawnienia uzależnione jest od spełnienia warunków związanych z dokonaniem (wynikami) innymi niż warunki rynkowe oraz warunków związanych ze świadczeniem usług co najmniej do 31.12.2021 roku. Cena nabycia 1 akcji przez uczestników Programu została ustalona na 3 zł.

Dokonana przez aktuariusza wycena uprawnień określająca wartość Programu za 2021 rok na kwotę 3 282 000,00 zł oparta jest na metodzie różnic skończonych. Wycena została sporządzona na datę 28.01.2021 roku przy kursie aktywa bazowego w wysokości 9,10 zł. Przyjęto zmienność kursów na poziomie 36% i stopę procentową wolną od ryzyka w wysokości 0,1%. Amortyzacja kosztu Programu za I półrocze 2021 uwzględniająca szacunki spełnienia warunków wykonania uprawnień wynosi 747 674,56 zł.

18. Emisja, wykup oraz spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

1. W dniu 29 marca 2021 r. UNIBEP SA nabyła 28 877 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii E o łącznej wartości nominalnej 2 887 700,00 mln zł celem ich umorzenia.
2. W dniu 31 marca 2021 r. UNIBEP SA wyemitowała 500 000 sztuk kuponowych, niezabezpieczonych obligacji serii G o wartości nominalnej 100 zł za jedną obligację. Tym samym wartość emisji wyniosła 50 mln zł. Wykup obligacji nastąpi w dniu 31 marca 2024 r. Celem emisji Obligacji jest sfinansowanie wykupu obligacji serii E, a w pozostałym zakresie zwiększenie zdolności finansowych Emitenta oraz Grupy Emitenta w realizacji projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja inwestycji deweloperskich lub kontraktów budowlanych) w ramach prowadzonej przez Emitenta lub podmioty zależne od Emitenta działalności biznesowej, przy czym nie zostało określone przedsięwzięcie, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji.
3. W dniu 26 kwietnia 2021 r. UNIBEP SA dokonała przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta 271 123 sztuk obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 27 112 300 PLN, tj. wszystkich nieumorzonych obligacji serii E Emitenta.

19. Wyłacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Informacje dotyczące dywidendy zostały omówione w punkcie 17. niniejszego sprawozdania oraz w punkcie 6.5. Sprawozdania Zarządu UNIBEP SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2021.

20. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Za okres 01.01.2021 r. – 30.06.2021 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Pozostała działalność modułowa	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	431 735 806,54	91 639 798,47	20 607 596,38	543 983 201,39
sprzedaż zewnętrzna	431 735 806,54	91 639 798,47	20 607 596,38	543 983 201,39
sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	-
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	402 464 387,34	86 410 052,55	21 972 683,96	510 847 123,85
Zysk brutto ze sprzedaży	29 271 419,20	5 229 745,92	-1 365 087,58	33 136 077,54
% zysku brutto ze sprzedaży	6,78%	5,71%	-6,62%	6,09%
Koszty sprzedaży	x	x	x	-
Koszty zarządu	x	x	x	18 264 064,16
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	x	x	x	566 144,01
Zysk z działalności operacyjnej	x	x	x	15 438 157,39
Przychody finansowe	x	x	x	3 426 211,12
w tym: przychody odsetkowe	1 463 062,74	102 746,51	50 684,74	1 616 493,99
instrumenty pochodne	1 227 820,65	x	42 676,07	1 270 496,72
Koszty finansowe	x	x	x	4 888 756,95
w tym: koszty odsetkowe	1 627 934,40	324 011,92	9 089,10	1 961 035,42
instrumenty pochodne	1 004 981,92	x	33 620,14	1 038 602,06
Oczekiwane straty kredytowe	x	x	x	-85 022,84
Zysk przed opodatkowaniem	x	x	x	14 060 634,40
Podatek dochodowy	x	x	x	3 061 894,48
Zysk netto	x	x	x	10 998 739,92

Za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r. przekształcone

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	467 688 102,52	114 698 160,45	25 152 657,84	607 538 920,81
sprzedaż zewnętrzna	467 688 102,52	114 698 160,45	25 152 657,84	607 538 920,81
sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	-
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	433 495 315,55	100 076 388,11	24 842 342,96	558 414 046,62
Zysk brutto ze sprzedaży	34 192 786,97	14 621 772,34	310 314,88	49 124 874,19
% zysku brutto ze sprzedaży	7,31%	12,75%	1,23%	8,09%
Koszty sprzedaży	x	x	x	-
Koszty zarządu	x	x	x	19 245 409,95
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	x	x	x	-2 167 945,54
Zysk z działalności operacyjnej	x	x	x	27 711 518,70
Przychody finansowe	x	x	x	3 347 835,89
w tym: przychody odsetkowe	1 962 490,48	104 748,32	1 428,41	2 068 667,21
instrumenty pochodne	118 532,67	x	-309 704,43	-191 171,76
Koszty finansowe	x	x	x	7 897 814,05
w tym: koszty odsetkowe	2 246 983,27	220 621,98	97 751,05	2 565 356,30
instrumenty pochodne	1 231 071,49	x	-250 633,63	980 437,86
Oczekiwane straty kredytowe	x	x	x	3 738 522,51
Zysk przed opodatkowaniem	x	x	x	19 423 018,03
Podatek dochodowy	x	x	x	4 216 188,71
Zysk netto	x	x	x	15 206 829,32

Stan na dzień 30.06.2021 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Pozostała działalność modułowa	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	366 802 076,59	149 722 129,80	14 501 234,32	279 453 668,28	810 479 108,99
Razem aktywa	366 802 076,59	149 722 129,80	14 501 234,32	279 453 668,28	810 479 108,99
Kapitał własny	-	-	-	200 502 588,45	200 502 588,45
Zobowiązania	367 610 395,94	133 506 491,04	18 028 001,97	90 831 631,59	609 976 520,54
Razem pasywa	367 610 395,94	133 506 491,04	18 028 001,97	291 334 220,04	810 479 108,99
Amortyzacja	2 448 884,59	4 347 609,57	54 221,56	-	6 850 715,72

Stan na dzień 31.12.2020 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Pozostała działalność modułowa	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	315 643 157,85	110 409 499,78	10 872 189,12	376 470 433,58	813 395 280,33
Razem aktywa	315 643 157,85	110 409 499,78	10 872 189,12	376 470 433,58	813 395 280,33
Kapitał własny	-	-	-	196 563 056,97	196 563 056,97
Zobowiązania	394 555 307,15	130 352 595,98	23 709 321,65	68 214 998,58	616 832 223,36
Razem pasywa	394 555 307,15	130 352 595,98	23 709 321,65	264 778 055,55	813 395 280,33
Amortyzacja	4 721 438,26	7 157 799,33	128 713,47	-	12 007 951,06

Informacje o obszarach geograficznych:

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe *	
	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020 przekształcone	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
KRAJ	444 230 492,09	504 710 841,39	61 315 042,62	54 375 793,94
EKSPORT, w tym:	99 752 709,30	102 828 079,42	463 663,07	522 749,30
Skandynawia, w tym:	20 607 596,38	24 743 481,03	4 193,50	23 038,42
- Norwegia	20 607 596,38	22 159 027,83	4 193,50	23 038,42
Rynek wschodni (Białoruś, Ukraina)	79 145 112,92	78 084 598,39	459 469,57	499 710,88
Razem	543 983 201,39	607 538 920,81	61 778 705,69	54 898 543,24

* aktywa trwałe – tj. środki trwałe i wartości niematerialne

Spółka w I półroczu 2021 r. uzyskała przychody w wysokości przekraczającej 10% łącznych przychodów od jednego klienta zewnętrznego, natomiast w I półroczu 2020 r. nie uzyskała takich przychodów od pojedynczych klientów zewnętrznych.

21. Przychody z umów z klientami

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług - kraj	443 724 274,47	504 172 585,82
Sprzedaż usług budowlanych	442 098 712,01	502 675 905,20
Sprzedaż usług pozostałych	1 625 562,46	1 496 680,62
Razem przychody ze sprzedaży produktów i usług - export	99 752 709,30	102 828 079,42
Sprzedaż usług budowlanych	99 752 709,30	102 711 237,82
Sprzedaż usług pozostałych	-	116 841,60
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	543 476 983,77	607 000 665,24

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Sprzedaż materiałów - kraj	506 217,62	538 255,57
Działalność budowlana	506 217,62	538 255,57
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	506 217,62	538 255,57

Podział przychodów według kategorii klientów

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Klient publiczny	84 268 295,58	165 632 476,56
Klient prywatny	459 714 905,81	441 906 444,25
Przychody umów z klientami	543 983 201,39	607 538 920,81

Podział przychodów według kategorii ceny

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Ryczałt	512 981 157,77	557 938 211,21
Kosztorys	31 002 043,62	49 600 709,60
Przychody umów z klientami	543 983 201,39	607 538 920,81

22. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

22.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
AKTYWA WARUNKOWE	100 000,00	100 000,00
Od pozostałych jednostek	100 000,00	100 000,00
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	146 250 068,99	143 592 582,98
Na rzecz jednostek powiązanych	14 789 288,40	15 117 836,39
Udzielone poręczenia	14 789 288,40	15 117 836,39
Na rzecz pozostałych jednostek	131 460 780,59	128 474 746,59
Sprawy sporne	131 460 780,59	128 474 746,59

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym UNIBEP za 2020 rok i I kwartał 2021 roku nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko Unibep SA

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. Na rozprawie, która się odbyła w lipcu 2021 r. przesłuchano stronę powodową i Sąd przyjął dowód z opinii biegłego wnioskowany przez obie strony. Sprawa została odroczone bez terminu.

Daniel Modelski wniósł pozew przeciwko Unibep SA o zapłatę II części kaucji zatrzymanej w kwocie 40 tys. zł jako zabezpieczenie gwarancyjne na kontrakcie Centrum Biznesowe Okęcie. Na pierwszej rozprawie Strony zajęły stanowiska procesowe, a Sąd wyznaczył UNIBEP SA termin na złożenie pisma procesowego wraz z nowymi wnioskami dowodowymi. W dniu 22 kwietnia 2021 r. został wydany wyrok zasądający roszczenie na rzecz powoda. Wyrok nie jest prawomocny, została złożona apelacja od ww. wyroku.

Adam Karbowski wniósł pozew przeciwko Unibep SA. Roszczenie obejmuje kwotę 39 tys. zł i dotyczy zwrotu II części kaucji gwarancyjnej (zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Berensona w Warszawie), które zostały potrącone przez UNIBEP SA z kosztami zastępczego usunięcia wad i usterek. Spółka wniósła sprzeciw od nakazu zapłaty. Została przeprowadzona mediacja, która nie zakończyła się zawarciem ugody. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Na rozprawie Sąd określił stronom termin na kontynuowanie negocjacji ws. zawarcia ugody. Kolejny termin rozprawy planowany jest na III kwartał 2021 r.

Dnia 01 kwietnia 2021 r. otrzymaliśmy pozew **od Alu GLAS Sp. z o. o.** o zapłatę kwoty w wysokości 337 tys. zł z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy realizującego roboty budowlane oraz z tytułu zwrotu I części kaucji gwarancyjnej na inwestycji „Ogrodowa Office”. Pozwani zostaliśmy solidarnie z Inwestorem WX Office Development 2. Odpowiedź na pozew złożył Inwestor, który zakwestionował w całości wszelkie roszczenia Powoda powołując się w głównej mierze na fakt, iż według jego wiedzy Unibep SA dokonał pełnego rozliczenia się z podwykonawcą. Pozwani zakwestionowali wysokość roszczenia w związku z brakiem zapłaty za wadliwe wykonanie barierek technicznych, potrąceniem kwoty z faktur w związku z obciążeniem Wykonawcy kosztami sprzątnięcia pobudowanego oraz potrąceniem z kaucji gwarancyjnej. Obecnie trwa wymiana pism przygotowawczych pomiędzy stronami. Sąd powołał biegłego i przekazał mu akta sprawy. Strony zgodnie wniosły o przeprowadzenie dowodów osobowych w pierwszej kolejności.

W dniu 01 lipca 2021r. w sprawie z powództwa **Rafbud Konstrukcje sp. z o.o.** o zapłatę kwoty 445 tys. zł (budowa Żoliborz Artystyczny) została przeprowadzona kolejna rozprawa, na której Sąd zobowiązał Strony do złożenia pism przygotowawczych i odczytał rozprawę do dnia 14 października 2021.

W sprawie z powództwa **RAFUD Konstrukcje Sp. z o.o. Sp.k.** o zapłatę kwoty 590 tys. zł (budowa Rondo Wiatraczna) strony zawarły ugodę, w której Powód zrzekł się w całości roszczenia. Sąd wydał postanowienie o umorzeniu się postępowania, które stało się prawomocne w dniu 12 kwietnia 2021 r.

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 przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** 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**. Dnia 1 maja 2021 r. Sąd dopuścił dowód z opinii Instytutu Naukowo – Badawczego z zakresu projektowania w branży drogowej i mostów, budownictwa drogowego i wyceny robót budowlanych (kosztorysowania), geodezji i kartografii, oraz z zakresu hydrologii, hydrogeologii, stosunków wodnych i melioracji. Sąd wydał wyrok częściowy zasądzający w kwocie uznanej przez stronę Pozwaną PZDW roszczenia na rzecz UNIBEP SA 798 tys. zł. z odsetkami ustawowymi oraz na rzecz Most Sp. z o. o. w Sopocie kwotę 61 tys. zł. z odsetkami. Nadając wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności. Na wniosek Unibep SA Sąd zobowiązał podmioty tj. Strabag, Województwo Podlaskie, Urząd Marszałkowski, Starosta Sokólski, Wody Polskie, projektant, Inspektor Nadzoru do złożenia dokumentacji dotyczącej inwestycji. Przedstawiona dokumentacja obecnie jest analizowana oraz strony sporządzają listę pytań do świadków.

29 marca 2019 r. **Konsorcjum UNIBEP SA i PORR S.A.** złożyło pozew przeciwko **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** o zapłatę kwoty 16 926 tys. zł łącznie (w tym Unibep SA 5 078 tys. zł) z tytułu dodatkowych robót na Inwestycji **Przebudowa drogi krajowej S8**. 16 lipca 2021 r. na rozprawie przesłuchano część świadków. Sąd oddalił wnioski dowodowe GDDKiA w zakresie przedłożenia umów podwykonawczych powoda oraz zasugerował podjęcie rozmów ugodowych z PORR S.A. oraz UNIBEP SA Kolejna rozprawa została wyznaczona na IV kwartał, w celu przesłuchania pozostałych świadków. Sąd jak dotąd nie rozpoznał wniosku GDDKiA o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego.

Powództwo przeciw **Gminie Łapy** UNIBEP SA w dniu 12 lipca 2018 r. złożyło w Sądzie Okręgowym w Białymstoku VII Wydziale Gospodarczym pozew o zapłatę kwoty 2 134 tys. zł (w tym 957 tys. zł z tytułu kar umownych w związku z odstąpieniem od umowy oraz 1 177 zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji). Dnia 22 kwietnia 2021 r. wpłynęła do Sądu opinia biegłego sądowego, która jest korzystna dla UNIBEP SA. Biegły uznał, że Powodowi należna jest niższa kwota roszczeń: UNIBEP SA żądał kwoty 1 716 zł brutto w zakresie robót „dodatkových”, zaś biegły przyjął kwotę: 349 tys. zł netto. W dniu 07 maja 2021 Gmina Łapy złożyła zarzuty do opinii biegłego. Biegły podtrzymał swoje stanowisko w sprawie wydając opinię uzupełniającą w maju 2021. Termin rozprawy nie został wyznaczony.

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. Sąd w dniu 30 czerwca 2021 r. wydał zarządzenie, w którym skierował sprawę do wydania wyroku na posiedzeniu niejawnym oraz zobowiązał strony do zajęcia ostatecznego stanowiska procesowego w sprawie. Unibep SA złożył pismo procesowe z ostatecznym stanowiskiem procesowym.

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 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**. Pozwany 31 maja 2021 r. przedstawił swoje

stanowisko co do możliwości uznania około 30% wartości kwoty żądanej przez Unibep SA. Planowane spotkanie mediacyjne na maj 2021 nie odbyło się. Sprawa wróciła do Sądu, jednak termin rozprawy jeszcze nie został wyznaczony.

Inwestor **Standkanten Pluss II KS** wstrzymał płatność ostatniej faktury wystawionej w ramach projektu **budowlanego Strandkanten** w Tromsø. Inwestor nie kwestionuje wysokości faktury, kwota jest wstrzymywana jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad zgłaszanych przez wspólnotę mieszkańców. Obie strony wystąpiły z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, w związku z czym termin przedawnienia obu roszczeń został przerwany. Unibep SA ma termin na wszczęcie postępowania sądowego do dnia 1 lutego 2022 r.

Sprawa z powództwa Unibep SA przeciwko **Witraż Sp. z o.o.** o zapłatę kwoty 408 tys. zł rozpoznawana przez Sąd Okręgowy w Białymstoku. Przedmiotem sprawy jest roszczenie odszkodowawcze z tytułu wad stolarki okiennej na kontrakcie **Kjeller Gard**. Witraż wnosi o oddalenie powództwa. Roszczenie skierowano do Witraż jako roszczenie regresowe, po tym jak inwestor na projekcie Kjeller Grad wystąpił z analogicznym roszczeniem do Unihouse SA. Postanowieniem Sądu z dnia 16 sierpnia 2021 r. postępowanie zostało zawieszono na 3 miesiące.

Spółka Unibep SA złożyła w dniu 09 lipca 2021 r. pozew przeciwko **Przedsiębiorstwu Robót Drogowo-Mostowych „Ostrada”** o zapłatę zaległych faktur za dostawę asfaltu w kwocie 205 tys. zł. Obecnie oczekujemy na wydanie nakazu zapłaty przez Sąd.

1 kwietnia 2021 r. do Sądu wpłynął pozew o zapłatę kwoty 50 tys. zł tytułem realizacji porozumienia z dnia 07 grudnia 2016 r. zawartego pomiędzy Unibep SA a **Dariuszem Żegunią**. W w/w porozumieniu Dariusz Żegunia zobowiązał się, że w terminie do dnia 19 grudnia 2016 r. opuścić i wydać Unibep SA budynek mieszkalny, budynki gospodarcze oraz usunąć nagromadzone tam zbędne materiały, w zamian za co Spółka zobowiązała się zapłacić na jego rzecz kwotę 50 tys. zł. Dariusz Żegunia nie zrealizował powyższych obowiązków w terminie i wciąż zamieszkiwał w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości nabytej przez pozwaną. W dniu 08 czerwca 2021 r. odbyła się rozprawa, na której przesłuchani zostali świadkowie obu stron, a także powód. Następnie Sąd zamknął rozprawę i odroczył publikację wyroku do dnia 17 czerwca 2021 r. W wyroku Sąd oddalił powództwo oraz obciążył powoda kosztami procesu. Dnia 14 lipca 2021 r. do Sądu wpłynęła apelacja powoda. Obecnie oczekujemy na wyznaczenie terminu kolejnej rozprawy.

Unibep SA wniósł pozew przeciwko **Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**. Roszczenie obejmuje zapłatę kwoty 841 tys. zł tytułem wynagrodzenia za wykonanie robót na inwestycji „Talarowa”. W dniu 21 czerwca 2021 r. odbyła się zdalna rozprawa sądowa, na którą nie stawili się pełnomocnik pozwanego. Obecnie Sąd kontynuuje postępowanie dowodowe.

Sprawy z powództwa Unibep SA oraz Budrex Sp. z o. o.

20 sierpnia 2019 r. złożono w SO w B-stoku pozew o zapłatę kwoty 4 744 tys. zł za dodatkowe koszty na inwestycji **Łapy Markowszczyzna**, w tym: na rzecz Budrex Sp. z o.o. - kwota 1 086 zł i na rzecz Unibep SA – kwota 3 658 tys. zł. W/w kwoty dotyczą nieprzewidzianych kosztów, tj.: z tytułu wykonania robót dodatkowych związanych m.in. ze zmianą technologii prowadzonych prac – 1 051 zł poniesionych przez Budrex Sp. z o.o.; za zwiększone koszty transportu kruszyw na terenie inwestycji spowodowane objazdem – 3 658 tys. zł poniesionych przez Unibep SA oraz 36 tys. zł poniesionych przez Budrex Sp. z o.o. Na rozprawie dnia 28 czerwca 2021 r. biegły potwierdził ostatecznie, iż dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy za objazdy jest należne, ale w wysokości określonej w opinii, tj. w kwocie 2 750 tys. zł. W zakresie roszczeń Budrex biegły stoi na stanowisku szerokiego rozumienia koryta rzeki (również w zakresie terenów zalewowych), co może wpłynąć na ostateczną zasadność roszczeń Budrexu. Biegły będzie słuchany po raz kolejny na rozprawie, która planowana jest na III kwartał 2021 r.

22.2. Gwarancje

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
OTRZYMANE GWARANCJE*	13 280 621,89	15 887 529,85
Od pozostałych jednostek	13 280 621,89	15 887 529,85
UDZIELONE GWARANCJE*	416 731 866,26	390 728 165,89
Na rzecz jednostek powiązanych	17 240 584,52	10 560 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	399 491 281,74	380 168 165,89

*Bez gwarancji zwrotu zaliczki

W okresie od 01.01.2021 do 30.06.2021 r. udzielono gwarancji na łączną kwotę 193 871 109,69 zł, a otrzymano gwarancje w kwocie 22 980 942,26 zł.

23. Instrumenty finansowe

Stan na dzień 30.06.2021 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	50 292 007,64	-	-	-90 219 961,78	-	-39 927 954,14
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	218 589 421,62	-	-	-	-	218 589 421,62
Pożyczki udzielone	105 472 822,54	-	-	-	-	105 472 822,54
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-439 910,98	-	-	-439 910,98
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	1 227 978,73	-1 055 076,86	-	-839 796,30	-666 894,43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	76 426 053,36	-	-	-	-	76 426 053,36
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-117 958 772,62	-	-117 958 772,62
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-196 186 635,45	-	-196 186 635,45
	450 780 305,16	1 227 978,73	-1 494 987,84	-404 365 369,85	-839 796,30	45 308 129,90

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2020 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	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	49 531 871,52	-	-97 898 885,68	-	-48 367 014,16
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	198 250 400,91	-	-	-	198 250 400,91
Pożyczki udzielone	63 186 011,79	-	-	-	63 186 011,79
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-929 081,19	-	-	-929 081,19
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-38 534,90	-	-2 894 496,50	-2 933 031,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	182 789 457,26	-	-	-	182 789 457,26
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-90 041 694,61	-	-90 041 694,61
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-191 299 341,58	-	-191 299 341,58
	493 757 741,48	-967 616,09	-379 239 921,87	-2 894 496,50	110 655 707,02

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	1 227 978,73	-	1 227 978,73
Razem	-	1 227 978,73	-	1 227 978,73

Za okres od 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2021 r. - 30.06.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	439 910,98	-	439 910,98
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	1 894 873,16	-	1 894 873,16
Razem	-	2 334 784,14	-	2 334 784,14

Za okres od 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	929 081,19	-	929 081,19
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	2 933 031,40	-	2 933 031,40
Razem	-	3 862 112,59	-	3 862 112,59

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
wyceniane przez wynik finansowy		
IRS	-	-
RAZEM:	-	-
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	1 227 978,73	-
RAZEM:	1 227 978,73	-

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
wyceniane przez wynik finansowy		
IRS	439 910,98	929 081,19
RAZEM:	439 910,98	929 081,19
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	1 894 873,16	2 933 031,40
RAZEM:	1 894 873,16	2 933 031,40

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

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
poniżej 1 roku	1 227 978,73	-
od 1 do 3 lat	-	-
od 3 do 5 lat	-	-
RAZEM:	1 227 978,73	-

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

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2021	stan na dzień 31.12.2020
poniżej 1 roku	2 334 784,14	1 540 932,21
od 1 do 3 lat	-	2 321 180,38
od 3 do 5 lat	-	-
RAZEM:	2 334 784,14	3 862 112,59

24. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020 przekształcone
Liczba akcji zwykłych	31 570 634,00	31 570 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	31 570 634,00	31 808 338,92
Liczba akcji zwykłych rozwodnionych	31 570 634,00	31 570 634,00
Zysk (strata) netto	10 998 739,92	15 206 829,32
Podstawowy zysk na akcję	0,35	0,48

Przedstawione powyżej ilości akcji nie obejmują akcji własnych.

Informacja dotycząca przyznanych praw do nabycia akcji UNIBEP SA w ramach Programu Motywacyjnego zaprezentowana została w punkcie 17. niniejszego sprawozdania.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Stan na dzień 30.06.2021 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	22 541 897,56	7 461 043,02	8 432 897,26	3 090,57	9 438 771,08	5 842 626,89	105 024 991,44	9 064 316,52	8 413 588,98
Podmioty wspótkontrolowane, wspótkontrolowane pośrednio	1 467 865,39	31 839,04	-	-	-	-	447 831,10	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	16 767 695,25	-	-	-	-	8 307 441,67	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	40 777 458,20	7 492 882,06	8 432 897,26	3 090,57	9 438 771,08	14 150 068,56	105 472 822,54	9 064 316,52	8 413 588,98

Stan na dzień 31.12.2020 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	26 843 383,54	9 708 470,51	6 212 857,86	3 034,67	2 893 053,59	2 295 233,58	62 964 401,22	9 219 777,73	8 730 196,90
Podmioty wspótkontrolowane, wspótkontrolowane pośrednio	1 456 609,77	31 594,90	-	-	-	-	221 610,57	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	20 804 520,32	58 056,36	-	-	17 736,40	1 531 842,72	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	49 104 513,63	9 798 121,77	6 212 857,86	3 034,67	2 910 789,99	3 827 076,30	63 186 011,79	9 219 777,73	8 730 196,90

Za okres 01.01.2021 – 30.06.2021 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	68 245 201,65	24 872 028,24	1 588 135,50	289 645,44
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	2 820,53	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	40 300 912,64	45 487,54	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	108 546 114,29	24 917 515,78	1 590 956,03	289 645,44

Za okres 01.01.2020 – 30.06.2020 r. przekształcone

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	47 917 045,45	25 250 056,00	1 297 124,69	298 622,65
Podmioty stowarzyszone pośrednio	36 807 407,93	-11 482,45	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	84 724 453,38	25 238 573,55	1 297 124,69	298 622,65

26. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz osoby i podmioty blisko z nimi związane

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Premia za rok 2020 wypłacona w 2021 r.	Razem
Leszek Marek Gołąbicki	372 000,00	557 289,48	929 289,48
Sławomir Kiszycki	336 000,00	557 289,48	893 289,48
Krzysztof Mikołajczyk	304 348,84	557 289,48	861 638,32
Adam Poliński*	240 716,56	226 632,24	467 348,80
Razem:	1 253 065,40	1 898 500,68	3 151 566,08

* w 2021 roku zostały wypłacone premie za rok 2020 w kwocie 226 632,24 nie związane z funkcją członka Zarządu..

Za okres 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Premia za rok 2019 wypłacona w 2020 r.	Razem
Leszek Marek Gołąbicki	372 000,00	225 398,91	597 398,91
Sławomir Kiszycki	336 000,00	225 398,91	561 398,91
Krzysztof Mikołajczyk	306 000,00	225 398,91	531 398,91
Razem:	1 014 000,00	676 196,73	1 690 196,73

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	228 000,00	-	228 000,00
Beata Maria Skowrońska	72 000,00	-	72 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	30 000,00	30 000,00	60 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	30 000,00	-	30 000,00
Michał Kołosowski	42 000,00	-	42 000,00
Paweł Markowski	30 000,00	-	30 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	30 000,00	-	30 000,00
Razem:	462 000,00	30 000,00	492 000,00

Za okres 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	228 000,00	-	228 000,00
Beata Maria Skowrońska	72 000,00	-	72 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	30 000,00	30 000,00	60 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	30 000,00	-	30 000,00
Michał Kołosowski	43 576,40	-	43 576,40
Paweł Markowski	30 000,00	-	30 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	30 000,00	-	30 000,00
Razem:	463 576,40	30 000,00	493 576,40

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2021 r., jak i w okresie porównywalnym nie dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorczą, wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości 722,0 tys. zł, a w okresie porównywalnym: wynagrodzenie – 442,7 tys. zł.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w punkcie 3.3. Sprawozdania Zarządu UNIBEP SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2021 r.

Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2020 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA w dniu 17 czerwca 2021 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep SA i zatwierdzone do publikacji w dniu 31.08.2021 roku.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołąbicki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

Członek Zarządu

Adam Poliński

**PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG
RACHUNKOWYCH**

Główna Księgowa

Krystyna Kobylńska



Kontakt:

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

www.unibep.pl