

I Q 2023



KWARTALNE SKRÓCONE

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 ROKU DO 31 MARCA 2023 ROKU SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ
ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

BIELSK PODLASKI, 30 MAJA 2023 ROKU

SPIS TREŚCI

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ -Aktywa	2
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ -Pasywa	3
SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	4
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu	7
1.1. Zastosowane zasady rachunkowości.....	7
1.1.1. Standardy i interpretacje	7
1.1.2. Podstawa sporządzania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	8
1.1.3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej	8
1.2. Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR	9
1.3. Spółki powiązane	11
2. Aktywa i zobowiązania kontraktowe	12
3. Informacja o rezerwach, odpisach aktualizujących i oczekiwanych stratach kredytowych	12
3.1. Rezerwy.....	12
3.2. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe.....	13
4. Bieżący i odroczony podatek dochodowy	14
5. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje	16
5.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe	16
5.2. Gwarancje	18
6. Instrumenty finansowe	19
7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	21
8. Zarząd i Rada Nadzorcza	22
8.1. Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz osób i podmiotów blisko z nimi związanych	22
8.2. Program motywacyjny	23
9. Zysk (strata) na jedną akcję	23
10. Środki pieniężne w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.....	24
11. Zdarzenia po dniu bilansowym	24

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe		69 843 696,71	67 272 509,38
Wartości niematerialne		8 692 351,72	8 854 853,97
Inwestycje w jednostki zależne		170 840 971,53	160 864 971,53
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności		7 986,00	7 986,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		5 803 182,00	6 025 626,27
Kaucje z tytułu umów z klientami		15 916 154,58	17 387 281,81
Pożyczki udzielone		53 733 961,73	97 061 491,49
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	37 243 435,00	32 883 291,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		362 081 739,27	390 358 011,45
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy		66 965 976,07	65 595 763,83
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe		355 065 564,65	344 647 535,72
Kaucje z tytułu umów z klientami		24 633 058,54	25 744 909,61
Aktywa kontraktowe	2	232 146 433,35	235 082 312,39
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		314 584,29	320 714,37
Pożyczki udzielone		50 471 239,31	120 000,00
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych		-	426 965,05
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	33 255 305,14	73 957 325,75
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		762 852 161,35	745 895 526,72
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		762 852 161,35	745 895 526,72
AKTYWA RAZEM		1 124 933 900,62	1 136 253 538,17

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		63 893 761,02	63 893 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe		34 301 197,94	34 095 737,44
Zyski (straty) zatrzymane		110 121 849,11	109 222 265,21
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		211 823 871,47	210 718 827,07
Kapitał własny ogółem		211 823 871,47	210 718 827,07
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe		55 759 466,01	102 642 398,36
Zobowiązania leasingowe długoterminowe		30 431 873,89	33 100 583,83
Rezerwy długoterminowe	3.1	38 831 756,20	38 257 369,00
Kaucje z tytułu umów z klientami		46 705 915,30	42 868 329,51
Zobowiązania długoterminowe razem		171 729 011,40	216 868 680,70
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		372 772 838,89	365 489 260,89
Zobowiązania kontraktowe	2	88 527 173,06	84 430 247,93
Kaucje z tytułu umów z klientami		56 297 417,88	57 588 221,87
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe		64 937 052,87	14 621 469,79
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe		16 605 177,40	10 777 573,03
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		5 644 923,31	1 962 061,31
Rezerwy krótkoterminowe	3.1	136 596 434,34	173 797 195,58
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		741 381 017,75	708 666 030,40
Zobowiązania krótkoterminowe razem		741 381 017,75	708 666 030,40
Zobowiązania ogółem		913 110 029,15	925 534 711,10
PASYWA RAZEM		1 124 933 900,62	1 136 253 538,17

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Działalność operacyjna		
Przychody z umów z klientami	430 222 860,57	268 713 821,20
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	415 459 655,58	257 500 485,72
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 763 204,99	11 213 335,48
Koszty zarządu	9 687 718,72	9 855 884,26
Pozostałe przychody operacyjne	1 047 824,17	579 303,36
Pozostałe koszty operacyjne	935 154,50	439 458,44
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 188 155,94	1 497 296,14
Przychody finansowe	3 470 919,11	5 795 154,13
Koszty finansowe	7 052 181,21	3 786 845,41
Oczekiwane straty kredytowe	205 944,94	810 808,99
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 400 948,90	2 694 795,87
Podatek dochodowy	501 365,00	541 982,49
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	899 583,90	2 152 813,38
Zysk (strata) netto	899 583,90	2 152 813,38

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	899 583,90	2 152 813,38
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,03	0,07
Zysk/strata netto rozdzielony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,03	0,07

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Zysk (strata) netto	899 583,90	2 152 813,38
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	253 655,50	-518 847,40
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	253 655,50	-518 847,40
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	253 655,50	-518 847,40
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	48 195,00	-98 581,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	205 460,50	-420 266,40
Całkowite dochody ogółem	1 105 044,40	1 732 546,98
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	1 105 044,40	1 732 546,98

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 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	34 095 737,44	63 893 761,02	109 222 265,21	210 718 827,07
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	899 583,90	899 583,90
Inne całkowite dochody	-	205 460,50	-	-	205 460,50
Całkowite dochody	-	205 460,50	-	899 583,90	1 105 044,40
Zmiany w kapitale własnym	-	205 460,50	-	899 583,90	1 105 044,40
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	34 301 197,94	63 893 761,02	110 121 849,11	211 823 871,47

Za okres 01.01.2022 – 31.12.2022 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	31 737 591,10	62 153 761,02	111 753 483,98	209 151 899,50
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-16 085 317,00	-16 085 317,00
Program motywacyjny	-	1 252 153,84	1 740 000,00	-	2 992 153,84
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	13 554 098,23	13 554 098,23
Inne całkowite dochody	-	1 105 992,50	-	-	1 105 992,50
Całkowite dochody	-	1 105 992,50	-	13 554 098,23	14 660 090,73
Zmiany w kapitale własnym	-	2 358 146,34	1 740 000,00	-2 531 218,77	1 566 927,57
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	34 095 737,44	63 893 761,02	109 222 265,21	210 718 827,07

Za okres 01.01.2022 – 31.03.2022 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	31 737 591,10	62 153 761,02	111 753 483,98	209 151 899,50
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	2 152 813,38	2 152 813,38
Inne całkowite dochody	-	-420 266,40	-	-	-420 266,40
Całkowite dochody	-	-420 266,40	-	2 152 813,38	1 732 546,98
Zmiany w kapitale własnym	-	-420 266,40	-	2 152 813,38	1 732 546,98
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	31 317 324,70	62 153 761,02	113 906 297,36	210 884 446,48

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	1 400 948,90	2 694 795,87
II. Korekty razem:	-32 367 457,51	-56 872 701,29
1. Amortyzacja	4 723 347,68	3 720 324,92
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	16 209,60	-31 664,69
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 169 427,21	626 707,02
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-295 755,86	-1 273 629,85
5. Zmiana stanu rezerw	-36 626 374,04	-16 386 742,30
6. Zmiana stanu zapasów	-1 370 212,24	-10 380 229,79
7. Zmiana stanu należności	-14 526 589,43	-71 829 004,98
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	13 658 686,59	38 762 699,18
9. Inne korekty	-116 197,02	-81 160,80
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-30 966 508,61	-54 177 905,42
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-1 226 842,00	-4 050 999,03
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-32 193 350,61	-58 228 904,45
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-603 087,95	-1 201 108,41
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	998 517,27	286 581,11
Odsetki otrzymane	2 981 557,05	1 820 652,98
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	120 000,00	18 000 000,00
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-7 264 418,91	-32 000 000,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	652 079,40	-183 015,90
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 115 353,14	-13 276 890,22
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	5 000 000,00	2 129 929,54
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-1 714 287,00	-19 850 000,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-3 722 530,31	-2 132 837,76
Zapłacone odsetki	-4 946 420,03	-2 470 390,59
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-5 383 237,34	-22 323 298,81
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-40 691 941,09	-93 829 093,48
Różnice kursowe	-10 079,52	32 373,25
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-40 702 020,61	-93 796 720,23
Środki pieniężne na początek okresu	73 957 325,75	107 168 014,90
Środki pieniężne na koniec okresu	33 255 305,14	13 371 294,67
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	13 039 136,63	7 205 191,53

OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 oraz okresy porównywalne 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 roku, poz. 757) i obowiązującym na dzień 31.03.2023 roku.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe UNIBEP SA za I kwartał 2023 roku nie było badane ani też nie podlegało przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.

1.1.1. Standardy i interpretacje

Przy sporządzaniu skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku, które zostało opublikowane w dniu 27 kwietnia 2023 roku. Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowe interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), które zastosowano po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy za 2023 rok:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i Stanowiska Praktycznego 2 - Ujawnianie zasad rachunkowości,**
- **Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”,**
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji. Rada wprowadziła zasadę konieczności ujmowania aktywów i rezerw na podatek odroczony np. gdy różnice przejściowe w równych kwotach występują w przypadku leasingu (odrębna różnica przejściowa od zobowiązania i od prawa do użytkowania) lub w przypadku zobowiązań z tytułu rekultywacji,**
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17,**
- **Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - Pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 - Informacje Porównawcze.**

Powyższe zmiany do standardów nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych

standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”** - zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem - prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe oraz Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe - odroczenie daty wejścia w życie oraz Długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierające kowenanty ((obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie),(obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie)),
- **Zmiany do MSR 16 „Leasing”** - doprecyzowanie wymogów w odniesieniu do wyceny zobowiązania leasingowego powstającego wskutek transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego. Ma to zapobiec nieprawidłowemu ujmowaniu wyniku na transakcji w części dotyczącej zachowanego prawa do użytkowania w przypadku, gdy płatności leasingowe są zmienne i nie zależą od indeksu lub stawki (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 lub po tej dacie),

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

1.1.2. Podstawa sporządzania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za 2022 r. obejmującymi noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2022 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz z raportami rocznymi.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.

1.1.3. 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 oraz sytuacji wojennej na terenie Ukrainy, na działalność Unibep SA została ujęta w kwartalnym skróconym Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Unibep za I kwartał 2023 r. - pkt. 2.23.

1.2. Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR

	stan na dzień 31.03.2023		stan na dzień 31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	362 081 739,27	77 442 356,81	390 358 011,45	83 233 760,09
Aktywa obrotowe	762 852 161,35	163 159 482,70	745 895 526,72	159 042 949,04
Aktywa razem	1 124 933 900,62	240 601 839,51	1 136 253 538,17	242 276 709,13
Kapitał własny	211 823 871,47	45 305 073,57	210 718 827,07	44 930 345,44
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	913 110 029,15	195 296 765,94	925 534 711,10	197 346 363,70
Pasywa razem	1 124 933 900,62	240 601 839,51	1 136 253 538,17	242 276 709,13

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 marca 2023 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6755 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2022 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6899 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 31.03.2023 r.		01.01. - 31.03.2022 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	430 222 860,57	91 527 041,93	268 713 821,20	57 822 736,53
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	415 459 655,58	88 386 268,61	257 500 485,72	55 409 813,59
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 763 204,99	3 140 773,32	11 213 335,48	2 412 922,94
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 188 155,94	1 103 745,55	1 497 296,14	322 193,18
Zysk (strata) brutto	1 400 948,90	298 042,53	2 694 795,87	579 875,17
Zysk (strata) netto	899 583,90	191 380,47	2 152 813,38	463 249,57
Całkowite dochody ogółem	1 105 044,40	235 090,82	1 732 546,98	372 815,24

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 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 4,7005 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 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 4,6472 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 31.03.2023 r.		01.01. - 31.03.2022 r.	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-32 193 350,61	-6 848 920,46	-58 228 904,45	-12 529 889,92
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-3 115 353,14	-662 770,59	-13 276 890,22	-2 856 965,53
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-5 383 237,34	-1 145 247,81	-22 323 298,81	-4 803 601,91
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-40 691 941,09	-8 656 938,86	-93 829 093,48	-20 190 457,37
E. Różnice kursowe	-10 079,52	-2 144,35	32 373,25	6 966,18
F. Środki pieniężne na początek okresu	73 957 325,75	15 769 488,85	107 168 014,90	23 300 433,73
G. Środki pieniężne na koniec okresu	33 255 305,14	7 112 673,54	13 371 294,67	2 874 002,08

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2023 r. - 31.03.2023 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 4,7005 PLN/EUR,

- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2022 roku, tj. kurs 4,6899 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2023 roku, tj. kurs 4,6755 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2022 r. - 31.03.2022 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 4,6472 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2021 roku, tj. kurs 4,5994 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2022 roku, tj. kurs 4,6525 PLN/EUR.

1.3. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	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	metoda pełna	09.04.2008	90 538 464,10	97,63%	97,63%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	metoda pełna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse S.A.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	62 280,397,63	100%	100%
Sejdedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23.09.2015	ND	50%	50%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.08.2011	ND	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	ND	97,63%	97,63%
Nowa IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	ND	97,63%	97,63%
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26.10.2012	ND	97,63%	97,63%
Lykke Szczęśliwicka Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Hevelia Szczęśliwicka Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04.02.2014	ND	97,63%	97,63%
Monday Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05.01.2016	ND	97,63%	97,63%
Sokratessa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Bukowska 18 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	ND	97,63%	97,63%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	02.03.2022	ND	48,82%**	0%***
URSA SKY Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	02.03.2022	ND	48,82%**	0%***
Fama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018	ND	48,82%***	48,82%***
Fama Development Sp. z o.o. Sp.j.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018	ND	48,82%****	48,82%***
1 Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	21.09.2020	ND	48,82%****	48,82%***
Coopera IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.07.2018	ND	97,63%	97,63%
Asset IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.07.2018	ND	97,63%	97,63%
UNI1 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	29.11.2018	ND	97,63%	97,63%
UNI 3 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	25.02.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 5 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 7 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	16.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 2 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 8 Sp. zo.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 9 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 10 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 11 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 12 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 13 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
						170 848 957,53		

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

*** w spółce komandytowej udział głosów w spółce – komplementariuszu – wpływ poprzez Zarząd

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

2. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 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	Razem
Wycena długoterminowych kontraktów	235 082 312,39	181 697 008,47	-	-184 632 887,51	-	232 146 433,35
Aktywa kontraktowe	235 082 312,39	181 697 008,47	-	-184 632 887,51	-	232 146 433,35
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	33 150 374,82	-	-16 669 147,75	-	14 616 395,34	31 097 622,41
Wycena długoterminowych kontraktów	51 279 873,11	12 785 363,30	-6 635 685,76	-	-	57 429 550,65
Zobowiązania kontraktowe	84 430 247,93	12 785 363,30	-23 304 833,51	-	14 616 395,34	88 527 173,06

Za okres 01.01.2022 – 31.12.2022 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	Razem
Wycena długoterminowych kontraktów	90 172 198,68	231 641 217,80	-	-86 731 104,09	-	235 082 312,39
Aktywa kontraktowe	90 172 198,68	231 641 217,80	-	-86 731 104,09	-	235 082 312,39
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	7 088 760,94	-	-6 771 220,33	-	32 832 834,21	33 150 374,82
Wycena długoterminowych kontraktów	11 964 173,77	51 219 751,97	-11 904 052,63	-	-	51 279 873,11
Zobowiązania kontraktowe	19 052 934,71	51 219 751,97	-18 675 272,96	-	32 832 834,21	84 430 247,93

	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	3 093 038 304,29	3 129 243 395,50
do 1 roku	2 029 230 722,29	1 916 132 136,68
powyżej 1 roku	1 063 807 582,00	1 213 111 258,82

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

3.1. Rezerwy

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Odprawy emerytalne	1 471 599,75	1 808 490,50
wartość bieżąca na dzień bilansowy	1 471 599,75	1 808 490,50
Odprawy rentowe	154 510,25	155 755,00
wartość bieżąca na dzień bilansowy	154 510,25	155 755,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	1 626 110,00	1 964 245,50
część długoterminowa	1 430 442,50	1 774 763,25
część krótkoterminowa	195 667,50	189 482,25

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	36 884 834,25	35 312 704,17
Naprawy gwarancyjne	36 884 834,25	35 312 704,17
Zwiększenia	3 188 932,90	1 900 240,36
Naprawy gwarancyjne	3 188 932,90	1 900 240,36
Rozwiązanie	2 672 453,45	3 428 110,59
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	2 672 453,45	3 428 110,59
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	37 401 313,70	33 784 833,94
Naprawy gwarancyjne	37 401 313,70	33 784 833,94

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	173 579 424,33	132 266 785,37
Świadczenia pracownicze	20 810 619,80	17 504 671,20
Naprawy gwarancyjne	3 370 900,88	2 688 112,95
Koszty podwykonawców	146 924 143,83	105 484 619,58
Sprawy sporne	1 200 000,00	1 720 000,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	466 738,67	4 233 287,17
Koszty pozostałe	807 021,15	636 094,47
Zwiększenia	199 264 628,06	132 084 227,81
Świadczenia pracownicze	4 791 646,83	3 820 371,38
Naprawy gwarancyjne	2 672 453,45	3 428 110,59
Koszty podwykonawców	191 617 583,89	124 675 235,84
Koszty pozostałe	182 943,89	160 510,00
Wykorzystanie	236 443 285,55	149 655 123,60
Świadczenia pracownicze	4 855 037,68	3 735 363,74
Naprawy gwarancyjne	1 075 589,59	1 209 124,92
Koszty podwykonawców	229 949 387,19	143 450 150,83
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	376 790,99	1 260 484,11
Koszty pozostałe	186 480,10	-
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	136 400 766,84	114 695 889,58
Świadczenia pracownicze	20 747 228,95	17 589 678,84
Naprawy gwarancyjne	4 967 764,74	4 907 098,62
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	89 947,68	2 972 803,06
Koszty podwykonawców	108 592 340,53	86 709 704,59
Sprawy sporne	1 200 000,00	1 720 000,00
Koszty pozostałe	803 484,94	796 604,47

3.2. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Stan na początek okresu	51 515 287,98	48 404 765,74
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46 121 765,26	44 884 433,25
Kaucje z tytułu umów o budowę	3 137 927,87	1 368 428,79
Aktywa kontraktowe	142 623,85	38 932,70
Pożyczki udzielone	2 112 971,00	2 112 971,00
Zwiększenia	2 143 564,43	810 808,99
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 847 156,43	759 261,12
Kaucje z tytułu umów o budowę	296 408,00	11 929,82
Aktywa kontraktowe	-	39 618,05
Zmniejszenia	1 923 842,26	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 460 908,73	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	436 440,96	-
Aktywa kontraktowe	26 492,57	-
Stan na koniec okresu	51 735 010,15	49 215 574,73
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46 508 012,96	45 643 694,37
Kaucje z tytułu umów o budowę	2 997 894,91	1 380 358,61
Aktywa kontraktowe	116 131,28	78 550,75
Pożyczki udzielone	2 112 971,00	2 112 971,00

ODPISY AKTUALIZUJĄCE

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Stan na początek okresu	0,00	1 026 162,06
Zapasy	0,00	130 000,00
Środki pieniężne	0,00	896 162,06
Stan na koniec okresu	0,00	1 026 162,06
Zapasy	0,00	130 000,00
Środki pieniężne	0,00	896 162,06

4. Bieżący i odroczony podatek dochodowy

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r.

Opis	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	7 648 590,00	401 535,00	-	8 050 125,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	4 992 395,00	-52 076,00	-	4 940 319,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	37 689 680,00	-2 884 433,00	-	34 805 247,00
Rezerwa na zobowiązania	228 000,00	-	-	228 000,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	9 743 176,00	1 168 439,00	-	10 911 615,00
Kontrakty - rezerwa na straty	88 680,00	-71 590,00	-	17 090,00
Produkcja niezakończona podatkowo	14 590 188,00	5 343 687,00	-	19 933 875,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	787 916,00	-64 842,00	-	723 074,00
Nieopłacone odsetki	6 480,00	411,00	-	6 891,00
Dyskonto należności	707 941,00	-190 014,00	-	517 927,00
Odpis na pozostałe aktywa	9 061 989,00	41 748,00	-	9 103 737,00
Wycena instrumentów pochodnych	-118 978,00	-	-	-118 978,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	12 163,00	28 192,00	-	40 355,00
Pozostałe tytuły	179 060,00	-672,00	-	178 388,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	29 826,00	-	-	29 826,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	67 488,00	-	-48 195,00	19 293,00
Leasing(zobowiązania z tytułu leasingu)	8 376 764,00	560 276,00	-	8 937 040,00
Ogółem	94 091 358,00	4 280 661,00	-48 195,00	98 323 824,00

Za okres 01.01.2022 – 31.12.2022 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	7 220 155,00	428 435,00	-	7 648 590,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	4 280 495,00	711 900,00	-	4 992 395,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	21 388 913,00	16 300 767,00	-	37 689 680,00
Rezerwa na zobowiązania	228 000,00	-	-	228 000,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	2 273 193,00	7 469 983,00	-	9 743 176,00
Kontrakty - rezerwa na straty	804 324,00	-715 644,00	-	88 680,00
Produkcja niezakończona podatkowo	6 314 125,00	8 276 063,00	-	14 590 188,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	544 131,00	243 785,00	-	787 916,00
Nieopłacone odsetki	8 345,00	-1 865,00	-	6 480,00
Dyskonto należności	289 126,00	418 815,00	-	707 941,00
Odpis na pozostałe aktywa	8 641 261,00	420 728,00	-	9 061 989,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-24 700,00	-	-
Wycena instrumentów pochodnych	464 972,00	-583 950,00	-	-118 978,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	69 393,00	-57 230,00	-	12 163,00
Pozostałe tytuły	236 415,00	-57 355,00	-	179 060,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	133 126,00	-	-103 300,00	29 826,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	223 618,00	-	-156 130,00	67 488,00
Ogółem	53 144 292,00	32 829 732,00	-259 430,00	85 714 594,00

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	44 692 738,00	-563 421,00	44 129 317,00
Leasing(wartość netto środków trwałych z tytułu leasingu)	8 167 399,00	639 409,00	8 806 808,00
Dyskonto zobowiązań	4 336 117,00	28 847,00	4 364 964,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 573 908,00	9 733,00	2 583 641,00
Odsetki nieotrzymane	245 787,00	0,00	245 787,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	377 750,00	-38 249,00	339 501,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	185 510,00	-22 935,00	162 575,00
Wycena instrumentów pochodnych	29 633,00	-129 317,00	-99 684,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	599 225,00	-51 745,00	547 480,00
Ogółem	61 208 067,00	-127 678,00	61 080 389,00

Za okres 01.01.2022 – 31.12.2022 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	17 140 114,00	27 552 624,00	44 692 738,00
Leasing(wartość netto środków trwałych- zobowiązania z tytułu leasingu)Unibep	13 117,00	-222 482,00	-209 365,00
Dyskonto zobowiązań	2 618 720,00	1 717 397,00	4 336 117,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 492 081,00	81 827,00	2 573 908,00
Odsetki nieotrzymane	665 163,00	-419 376,00	245 787,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	341 668,00	36 082,00	377 750,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	158 868,00	26 642,00	185 510,00
Wycena instrumentów pochodnych	302 922,00	-273 289,00	29 633,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	816 865,00	-217 640,00	599 225,00
Ogółem	24 549 518,00	28 281 785,00	52 831 303,00

Ze względu na zmianę do MSR12 „Podatek dochodowy” i obowiązku odrębnego ujmowania odroczonego podatku dochodowego w zakresie aktywa i zobowiązania powstałego w ramach pojedynczej transakcji dokonano zmiany prezentacyjnej na dzień 01.01.2023.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Wartość netto na dzień 31.03.2023 r. po stronie aktywów wynosi 37 243 435,00 zł., a na 31.12.2022 r. 32 883 291,00 zł.

UZGODNIENIE

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 400 948,90	2 694 795,87
Według stawki podatkowej wynoszącej 19%	266 180,00	512 011
Różnica w obciążeniach działalności zagranicznych	-	-62 784,88
Trwałe różnice nie objęte podatkiem dochodowym bieżącym i odroczonym	187 991,00	181 299,66
Inne	47 194,00	-88 543,51
Obciążenie rzeczywiste z tytułu podatku dochodowego	501 365,00	541 982,49
Efektywna stawka podatkowa	35,79	20,11%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Bieżący podatek dochodowy	4 909 704,00	61 075,49
Dotyczący roku obrotowego	4 909 704,00	61 075,49
Odroczony podatek dochodowy	-4 408 339,00	480 907,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-4 408 339,00	480 907,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	501 365,00	541 982,49

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Odroczony podatek dochodowy	48 195,00	-98 581,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	48 195,00	-98 581,00
(Korzyść podatkowa)/ obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	48 195,00	-98 581,00

Spółka na dzień 31.03.2023 r. nie rozpoznaje aktywa z tytułu strat podatkowych.

W pierwszym kwartale 2023 roku w obszarze kontroli podatkowych nie nastąpiły zmiany w stosunku do opisanych w nocie 6.16 Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2022.

Generalnie Spółka uznaje, iż rozliczenia podatkowe oraz inne rozliczenia (m.in.: z tytułu zatrudnienia, cło, transakcje z podmiotami zagranicznymi) są i mogą być w przyszłości przedmiotem kontroli przez organy podatkowe polskie i zagraniczne oraz inne centralne i lokalne urzędy oraz instytucje, które są uprawnione do nakładania znaczących kar. Ujawnione w wyniku kontroli zaległości są obciążone odsetkami. Rozliczenia podatkowe i inne wspomniane powyżej mogą być przedmiotem kontroli w każdym czasie w ciągu 5 lat od zakończenia roku obrotowego, którego dotyczą, a na rynkach zagranicznych do 10 lat.

Ryzyko podatkowe zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych występuje i traktujemy je jako typowe w prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka ogranicza ryzyko podatkowe za granicą korzystając z usług wyspecjalizowanych i akredytowanych w danym państwie biur podatkowych i rachunkowych oraz firm audytorskich, a także kancelarii prawnych.

5. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

5.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
AKTYWA WARUNKOWE	4 800,00	4 800,00
Od pozostałych jednostek	4 800,00	4 800,00
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	4 800,00	4 800,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	143 589 985,05	139 440 685,48
Na rzecz jednostek powiązanych	20 606 221,00	20 451 178,00
Udzielone poręczenia	20 606 221,00	20 451 178,00
Na rzecz pozostałych jednostek	122 983 764,05	118 989 507,48
Sprawy sporne	122 983 764,05	118 989 507,48

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Unibep SA za 2022 rok nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko Unibep SA

- W dniu 26 listopada 2021 r. spółka Unibep SA została pozwana przez **Seniorenpark Wunstorf GmbH** o zapłatę 233 tys. EUR na poczet kosztów usunięcia wad i usterek na kontrakcie Dom Seniora - Südbrookmerland. Strony zgodziły się pierwotnie na

przeprowadzenie postępowania mediacyjnego mającego na celu rozliczenie wszystkich sporów prawnych toczących się lub mogących toczyć się pomiędzy Unibep SA a spółkami z **Grupy Lindhorts**. W ramach postępowania Unibep SA dochodzi zapłaty 500 tys. EUR a grupa Lindhorts 450 tys. EUR. Strony zamierzają osiągnąć porozumienie w sprawie czterech projektów Krefeld, Dom Seniora – Wunstorf, Dom Seniora – Bad Oeynhausen, Dom Seniora – Südbrookmerland. W związku z tym sprawy sporne z powództwa Seniorenpark Wunstorf GmbH oraz przeciwko Aureus Residenzbau GmbH są połączone do wspólnego rozpoznania. W ramach posiedzenia mediacyjnego nie udało się osiągnąć porozumienia. Pierwszy biegły wyznaczony przez Sąd odmówił sporządzenia opinii. Na początku kwietnia 2023 roku Sąd wyznaczył nowego biegłego w celu wydania opinii.

- W sprawie z powództwa **FLAMPOL Tomasz Woźniak Sp. k.** o zapłatę kwoty 82 tys. zł tytułem zapłaty wynagrodzenia solidarnie przez Klimar Plus, Unibep oraz WX Office Development 2 w związku z realizacją inwestycji Ogrodowa Office w Łodzi. Unibep SA stoi na stanowisku, że powód nie został zgłoszony i w związku z tym brak jest solidarnej odpowiedzialności Unibep SA za zobowiązanie Klimar Plus. W dniu 17 maja 2023 r. Sąd wydał wyrok oddalający powództwo w całości. Wyrok jest nieprawomocny.
- W dniu 14 września 2022 r. Unibep SA został pozwany o zapłatę wynagrodzenia w kwocie 92 tys. zł dla podwykonawcy **Elektrotermex Sp. z o.o.** w związku z realizacją inwestycji Fama Jeżyce I. 16 maja 2023 r. w sprawie została zawarta ugoda na mocy której Unibep SA zapłacił powodowi kwotę 88 tys. zł stanowiącą równowartość kaucji gwarancyjnej zatrzymanej Wykonawcy, a powód cofnie pozew w całości w stosunku do Unibep SA. Sprawa zakończona.

Pozostałe postępowania sądowe przeciwko Unibep SA na łączną kwotę 1 030 tys. zł. bez zmian.

Sprawy z powództwa Unibep SA

- Unibep SA 12 lipca 2018 r. złożył pozew przeciwko **Gminie Łapy** o zapłatę kwoty 2 134 tys. zł w związku z realizacją inwestycji uzbrojenie terenów inwestycyjnych w Łapach. Termin rozprawy apelacyjnej został wyznaczony na 29 czerwiec 2023 r.
- W dniu 23 czerwca 2020 r. Unibep SA złożył pozew w stosunku do podwykonawcy **Piotra Górki DAVI Budownictwo** z tytułu nierozliczonych zaliczek w kwocie 151 tys. zł na budowie Galeria Stela w Cieszynie. W trakcie realizacji robót Wykonawca bez uprzedzenia przerwał realizację robót i zszedł z budowy. W grudniu 2022 r. zapadł wyrok zasądający na rzecz Unibep kwotę 151 tys. zł wraz z odsetkami. Pozwany złożył apelację, na którą złożyliśmy odpowiedź. Oczekujemy na termin rozprawy apelacyjnej.
- W dniu 25 października 2022 r. UNIBEP SA wniósł pozew przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”** o zwrot niezwróconych części kaucji gwarancyjnych w kwocie 1 573 tys. zł zatrzymanych w związku z realizacją umów o generalne wykonawstwo inwestycji „Cynamonowy Dom”. Odpowiedź na pozew została złożona przez pozwanego, a Unibep SA wniósł replikę na to pismo. Trwa oczekiwanie na wyznaczenie pierwszego terminu rozprawy.
- 29 marca 2019 r. Konsorcjum Unibep SA i PORR SA 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. Pozwany wywiązał się z warunków umowy. Sprawa zakończona.

- W dniu 29 lipca 2022 r. został złożony pozew przeciwko **AMW SINEVIA Sp. z o.o.** o zmianę stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy zawartej pomiędzy stronami poprzez podwyższenie wynagrodzenia Unibep o kwotę 2 445 tys. zł. Roszczenie dotyczy umowy podwykonawczej zawartej z AMW SINEVIA na budowę Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie. W ramach mediacji 17 maja 2023 r. została zawarta ugoda na mocy której pozwany zapłaci kwotę 1 230 tys. zł. na rzecz Unibep SA. Po wykonaniu umowy Unibep SA zrzeknie się wszelkich roszczeń od pozwanego.

Sprawy z powództwa Unibep SA (dawniej: Budrex Sp. z o.o.)

- 6 listopada 2019 r. spółka Budrex Sp. z o. o. złożyła pozew przeciwko **Polaqua Sp. z o. o.** o zapłatę kwoty 2 589 tys. zł, w którym dochodzi od pozwanego zapłaty w związku z realizacją przez pozwanego żądania wypłaty z gwarancji ubezpieczeniowej. Pozwany pod pretekstem kar umownych przysługujących od Powoda z tytułu nieterminowego wykonania robót budowlanych na kontrakcie rozbudowa drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok, obwodnica Ostrowi Mazowieckiej zrealizował gwarancję w kwocie 2 196 tys. zł. W opinii Budrex Sp. z o. o. roszczenie o kary umowne nie miało podstaw. Unibep SA wniósł uwagi do wydanej opinii w której Instytut podważa zasadność i wysokość naliczonych kar przez pozwanego. Oczekujemy na dalsze działania ze strony Sądu.
- Dnia 30 grudnia 2021 r. Budrex Sp. z o. o. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie pozew przeciwko **Polaqua Sp. z o. o.** obejmujący roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu wykonanych robót umownych i dodatkowych na kwotę 560 tys. zł w związku z rozbudową drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok, obwodnica Ostrowi Mazowieckiej. W toku postępowania mediacyjnego nie zawarto umowy. Oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy.
- W pozwie z dnia 30 września 2022 r. spółka Budrex Sp. z o. o. dochodzi od **Trakcji PRKiL SA** zwrotu kosztów poniesionych z tytułu wykonania zakresu robót pozwanego w ramach kontraktu Łochów - Topór w wysokości 8 192 tys. zł. W trakcie mediacji strony nie zawarły umowy. Oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy.

5.2. Gwarancje

	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
OTRZYMANE GWARANCJE	29 785 271,71	17 020 815,92
Od pozostałych jednostek	29 785 271,71	17 020 815,92
UDZIELONE GWARANCJE	834 127 205,42	796 081 829,87
Na rzecz jednostek powiązanych	15 632 095,87	24 206 471,87
Na rzecz pozostałych jednostek	818 495 109,55	771 875 358,00

6. Instrumenty finansowe

WARTOŚĆ BILANSOWA

Stan na dzień 31.03.2023 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	40 549 213,12	-	-103 003 333,18	-	-62 454 120,06
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	314 485 550,54	-	-	-	314 485 550,54
Pożyczki udzielone	104 205 201,04	-	-	-	104 205 201,04
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33 255 305,14	-	-	-	33 255 305,14
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-167 733 570,17	-	-167 733 570,17
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-281 565 619,06	-	-281 565 619,06
	492 495 269,84	-	-552 302 522,41	-	-59 807 252,57

* z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2022 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	43 132 191,42	-	-100 456 551,38	-	-57 324 359,96
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	269 947 249,66	-	-	-	269 947 249,66
Pożyczki udzielone	97 181 491,49	-	-	-	97 181 491,49
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	782 164,85	-	-355 199,80	426 965,05
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	73 957 325,75	-	-	-	73 957 325,75
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-161 142 025,01	-	-161 142 025,01
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-305 591 027,83	-	-305 591 027,83
	484 218 258,32	782 164,85	-567 189 604,22	-355 199,80	-82 544 380,85

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	426 965,05	-	426 965,05
Razem	-	426 965,05	-	426 965,05

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 r.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły

Za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 r.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
- wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	-	426 965,05
Razem	-	426 965,05

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 r.

Walutowe kontrakty terminowe wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń nie wystąpiły.

Za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 r.

Walutowe kontrakty terminowe wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń nie wystąpiły.

Aktywa finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.12.2022
poniżej 1 roku	-	426 965,05
Razem	-	426 965,05

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 r.

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły

Za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 r.

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Stan na dzień 31.03.2023 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	Rezerwy
Podmioty zależne, zależne pośrednio	17 685 516,83	27 816 743,38	6 544 718,85	2 971,54	9 116 996,01	1 400 000,00	104 205 201,04	14 477 038,19	8 195 684,06	44 650,73
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	252,77	29 562,76	-	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	17 685 769,60	27 846 306,14	6 544 718,85	2 971,54	9 116 996,01	1 400 000,00	104 205 201,04	14 477 038,19	8 195 684,06	44 650,73

Stan na dzień 31.12.2022 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	Rezerwy
Podmioty zależne, zależne pośrednio	49 679 421,59	20 290 479,40	5 994 969,19	2 890,12	10 930 211,92	1 620 790,03	97 061 491,49	8 744 604,20	7 535 233,15	265 936,96
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	273,89	32 032,92	-	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	49 679 695,48	20 322 512,32	5 994 969,19	2 890,12	10 930 211,92	1 620 790,03	97 061 491,49	8 744 604,20	7 535 233,15	265 936,96

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
Podmioty zależne, zależne pośrednio	23 691 014,39	30 526 264,30	2 478 858,03	160 400,06	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	23 691 014,39	30 526 264,30	2 478 858,03	160 400,06	-

Za okres 01.01.2022 – 31.03.2022 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
Podmioty zależne, zależne pośrednio	28 220 587,55	2 674 617,24	1 823 305,05	137 414,28	17 347,70
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	28 220 587,55	2 674 617,24	1 823 305,05	137 414,28	17 347,70

W okresie od 01.01.2023 do 31.03.2023 r. członkowie Zarządu dokonali zakupów w Spółce na łączną kwotę 0,6 tys. zł, w tym okresie nie dokonano zakupów od podmiotów powiązanych poprzez Zarząd i Radę Nadzorczą.

W okresie od 01.01.2022 do 31.03.2022 r. członkowie Zarządu dokonali zakupów w Spółce na łączną kwotę 4,0 tys. zł, ponadto dokonano zakupów od podmiotów powiązanych poprzez Zarząd na łączną kwotę 1,5 tys. zł.

8. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień bilansowy niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Spółki Dominującej wchodził:

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

W dniu 28 kwietnia 2023 r. Rada Nadzorcza Unibep SA podjęła uchwały w przedmiocie:

- zmiany funkcji Pana Leszka Marka Gołąbickiego z Prezesa Zarządu Spółki na funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki, oraz
- powołaniu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki Pana Dariusza Jacka Blochera - ze skutkiem od dnia 9 maja 2023 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Spółki Dominującej wchodzi:

- Dariusz Jacek Blocher – Prezes Zarządu
- Leszek Marek Gołąbicki - Wiceprezes Zarządu
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk - Wiceprezes Zarządu
- Adam Poliński - Członek Zarządu
- Przemysław Wojciech Janiszewski – Członek Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Unibep SA wchodzi:

- 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)
- Jakub Marek Karnowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)

8.1. Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz osób i podmiotów blisko z nimi związanych

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gołąbicki	201 900,00
Sławomir Kiszycki	181 950,00
Krzysztof Mikołajczyk	165 235,90
Adam Poliński	129 000,00
Przemysław Wojciech Janiszewski*	132 601,01
Razem	810 686,91

*w 2023 roku zostały wypłacone premie za rok 2021 w kwocie 2 914,29 niezwiązane z funkcją członka Zarządu

Za okres 01.01.2022 – 31.03.2022 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gołąbicki	197 395,25
Sławomir Kiszycki	177 877,58
Krzysztof Mikołajczyk	171 622,50
Adam Poliński	126 414,26
Razem	673 309,59

WYNAGRODZENIA RADY NADZORCZEJ:**Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r.**

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	114 000,00	-	114 000,00
Beata Maria Skowrońska	36 000,00	-	36 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	36 000,00	15 000,00	51 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	15 000,00	-	15 000,00
Michał Kołosowski	21 000,00	-	21 000,00
Paweł Markowski	15 000,00	-	15 000,00
Jakub Marek Karnowski	5 000,00	-	5 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	4 354,84	-	4 354,84
Razem	246 354,84	15 000,00	261 354,84

Za okres 01.01.2022 – 31.03.2022 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	114 000,00	-	114 000,00
Beata Maria Skowrońska	36 000,00	-	36 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	15 000,00	14 483,93	29 483,93
Jarosław Mariusz Bełdowski	15 000,00	-	15 000,00
Michał Kołosowski	21 147,61	-	21 147,61
Paweł Markowski	15 000,00	-	15 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	15 000,00	-	15 000,00
Razem	231 147,61	14 483,93	245 631,54

W okresie od 01 stycznia do 31 marca 2023 r. nie dokonano wypłat wynagrodzeń ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej, a w okresie porównywalnym wynagrodzenie to wynosiło 78,9 tys. zł.

8.2. Program motywacyjny

Informacje na temat założeń Programu Motywacyjnego zostały szczegółowo opisane w punkcie 6.10. Jednostkowego Sprawozdania Finansowego Unibep SA za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku. W stosunku do danych tam zaprezentowanych w pierwszym kwartale 2023 roku nie wystąpiły zmiany.

9. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
Liczba akcji zwykłych	32 170 634,00	31 570 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	32 170 634,00	31 570 634,00
Liczba akcji zwykłych rozwodnionych	32 170 634,00	31 570 634,00
Zysk (strata) netto	899 583,90	2 152 813,38
Podstawowy zysk na akcję	0,03	0,07

10. Środki pieniężne w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

	stan na dzień 31.03.2023	stan na dzień 31.03.2022
Środki pieniężne w banku i kasie	33 255 305,14	13 371 294,67
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-6 440,97	-83 033,92
RAZEM	33 248 864,17	13 288 260,75

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

11. Zdarzenia po dniu bilansowym

Ważniejsze zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 2.3. Skróconego skonsolidowanego raportu za I kwartał 2023 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep SA w dniu 30.05.2023 r.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 30.05.2023 r.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Dariusz Jacek Blocher

Wiceprezes Zarządu

Leszek Marek Gotqbiecki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

Członek Zarządu

Adam Poliński

Członek Zarządu

Przemysław Wojciech Janiszewski

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Krzyszyna Kobylińska



UNIBEP SA, UL. 3 MAJA 19, 17-100 BIELSK PODLASKI

TEL.: (48 85) 731 80 00, FAX: (48 85) 730 68 68

E-MAIL: BIURO@UNIBEP.PL, WWW.UNIBEP.PL