

1Q2024



KWARTALNE SKRÓCONE
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2024 ROKU DO 31 MARCA 2024 ROKU SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ
ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

BIELSK PODLASKI, 29 MAJA 2024 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
SKRÓCONE 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
1.1.4. Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności	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.....	13
3.1. Rezerwy.....	13
3.2. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe.....	14
4. Bieżący i odroczony podatek dochodowy	15
5. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje.....	18
5.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe	18
5.2. Gwarancje.....	20
6. Instrumenty finansowe	21
7. Połączenia jednostek gospodarczych, zmiany w prezentacji sprawozdań finansowych	23
8. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	28
9. Zarząd i Rada Nadzorcza	29
9.1. Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz osób i podmiotów blisko z nimi związanymi	30
9.2. Program motywacyjny	31
10. Zysk (strata) na jedną akcję	31
11. Środki pieniężne w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	31
12. Wpływ sytuacji wojennej na działalność Spółki.....	31
13. Zdarzenia po dniu bilansowym	32

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023	stan na dzień 31.03.2023 przekształcone*
AKTYWA				
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE				
Środki trwałe		81 235 197,76	77 679 318,90	82 470 801,73
Wartości niematerialne		10 766 805,85	10 757 203,18	9 766 765,63
Nieruchomości inwestycyjne		2 756 619,69	2 756 619,69	2 368 929,22
Inwestycje w jednostki zależne		160 561 021,53	130 481 821,53	152 840 821,53
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności		7 986,00	7 986,00	7 986,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		11 902 511,42	9 837 807,11	6 219 351,42
Kaucje z tytułu umów z klientami		8 019 870,34	9 152 441,17	15 916 154,58
Pożyczki udzielone		90 670 511,75	40 353 939,96	53 733 961,73
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	6	5 355 623,08	4 098 447,61	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	66 012 167,00	63 084 131,00	37 336 367,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		437 288 314,42	348 209 716,15	360 661 138,84
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE				
Zapasy		45 038 931,64	37 532 395,24	70 819 132,09
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe		311 907 726,65	371 187 690,11	361 087 377,14
Kaucje z tytułu umów z klientami		13 041 051,56	16 734 984,73	24 633 058,54
Aktywa kontraktowe	2	207 035 015,50	153 944 111,81	236 282 590,35
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 514 089,60	1 518 582,78	732 258,29
Pożyczki udzielone		-	50 087 658,30	50 471 239,31
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	6	3 459 871,89	3 434 047,77	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	29 733 649,87	169 704 601,00	33 513 552,07
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		611 730 336,71	804 144 071,74	777 539 207,79
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		611 730 336,71	804 144 071,74	777 539 207,79
AKTYWA RAZEM		1 049 018 651,13	1 152 353 787,89	1 138 200 346,63

*nota 7

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023	stan na dzień 31.03.2023 przekształcone*
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40	3 507 063,40
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		65 803 761,02	65 803 761,02	63 893 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe		41 506 941,14	40 821 021,35	37 912 398,05
Zyski (straty) zatrzymane		-73 257 362,43	-64 405 603,58	106 944 921,50
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		37 560 403,13	45 726 242,19	212 258 143,97
Kapitał własny ogółem		37 560 403,13	45 726 242,19	212 258 143,97
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		346 395,28	363 606,35	403 377,04
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe		133 728 396,40	132 235 482,25	57 970 791,59
Zobowiązania leasingowe długoterminowe		32 962 718,49	30 971 781,00	32 808 986,04
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	6	145 072,70	-	-
Rezerwy długoterminowe	3.1	63 015 881,53	56 502 361,74	40 678 927,00
Kaucje z tytułu umów z klientami		48 662 588,47	49 748 393,17	47 226 378,90
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	69 369,00
Zobowiązania długoterminowe razem		278 861 052,87	269 821 624,51	179 157 829,57
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		274 092 596,66	378 731 601,33	363 521 537,15
Zobowiązania kontraktowe	2	141 741 554,79	150 755 211,29	89 082 523,76
Kaucje z tytułu umów z klientami		65 714 271,44	62 695 867,14	57 856 204,03
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe		31 987 605,50	20 345 027,95	73 201 925,95
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe		13 182 209,95	12 299 324,80	15 523 106,13
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		303 271,50	291 577,63	5 644 923,31
Rezerwy krótkoterminowe	3.1	205 575 685,29	211 687 311,05	141 954 152,76
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		732 597 195,13	836 805 921,19	746 784 373,09
Zobowiązania krótkoterminowe razem		732 597 195,13	836 805 921,19	746 784 373,09
Zobowiązania ogółem		1 011 458 248,00	1 106 627 545,70	925 942 202,66
PASYWA RAZEM		1 049 018 651,13	1 152 353 787,89	1 138 200 346,63

*nota 7

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
Działalność operacyjna		
Przychody z umów z klientami	394 488 891,87	438 171 366,51
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	387 324 407,98	423 680 781,08
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 164 483,89	14 490 585,43
Koszty zarządu	17 483 216,34	10 236 095,16
Pozostałe przychody operacyjne	1 532 441,18	1 123 527,26
Pozostałe koszty operacyjne	887 265,99	1 010 169,08
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-9 673 557,26	4 367 848,45
Przychody finansowe	3 043 539,49	3 457 497,51
Koszty finansowe	7 646 604,21	7 384 034,01
Oczekiwane straty kredytowe	-2 762 088,86	188 598,53
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-11 514 533,12	252 713,42
Podatek dochodowy	-2 662 774,27	288 729,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-8 851 758,85	-36 015,58
Zysk (strata) netto	-8 851 758,85	-36 015,58

*nota 7

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	-8 851 758,85	-36 015,58
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	-0,27	0,00
Zysk/strata netto rozdzielony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	-0,27	0,00

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
Zysk (strata) netto	-8 851 758,85	-36 015,58
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	846 813,79	253 655,50
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	846 813,79	253 655,50
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	846 813,79	253 655,50
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	160 894,00	48 195,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	685 919,79	205 460,50
Całkowite dochody ogółem	-8 165 839,06	169 444,92
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	-8 165 839,06	169 444,92

*nota 7

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 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	40 821 021,35	65 803 761,02	-64 405 603,58	45 726 242,19
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	-8 851 758,85	-8 851 758,85
Inne całkowite dochody	-	685 919,79	-	-	685 919,79
Całkowite dochody	-	685 919,79	-	-8 851 758,85	-8 165 839,06
Zmiany w kapitale własnym	-	685 919,79	-	-8 851 758,85	-8 165 839,06
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	41 506 941,14	65 803 761,02	-73 257 362,43	37 560 403,13

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 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	37 706 937,55	63 893 761,02	106 980 937,08	212 088 699,05
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	-36 015,58	-36 015,58
Inne całkowite dochody	-	205 460,50	-	-	205 460,50
Całkowite dochody	-	205 460,50	-	-36 015,58	169 444,92
Zmiany w kapitale własnym	-	205 460,50	-	-36 015,58	169 444,92
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	37 912 398,05	63 893 761,02	106 944 921,50	212 258 143,97

*nota 7

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023 przekształcone*
Przeływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	-11 514 533,12	252 713,42
II. Korekty razem:	-132 533 916,43	-31 678 221,68
1. Amortyzacja	5 074 822,08	5 052 027,34
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	25 569,64	16 209,60
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 711 093,13	2 476 373,25
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 364 059,44	-295 755,86
5. Zmiana stanu rezerw	401 894,03	-37 716 923,06
6. Zmiana stanu zapasów	-7 506 536,40	-706 571,33
7. Zmiana stanu należności	-21 025 159,65	7 335 070,83
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-111 733 001,73	-7 659 942,60
9. Inne korekty	-118 538,09	-178 709,85
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-144 048 449,55	-31 425 508,26
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-414 560,00	-3 226 842,00
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-144 463 009,55	-34 652 350,26
Przeływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabywanie środków trwałych i wartości niematerialnych	-1 866 094,90	-603 087,95
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	108 703,37	998 517,27
Odsetki otrzymane	2 045 420,12	2 981 557,05
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	-	120 000,00
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-7 264 418,91
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	737 467,73	652 079,40
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 025 496,32	-3 115 353,14
Przeływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	11 527 528,51	6 777 150,42
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-2 130 951,00	-2 269 839,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-3 788 389,16	-3 943 229,27
Zapłacone odsetki	-2 146 154,30	-5 253 821,47
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 462 034,05	-4 689 739,32
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-139 975 479,18	-42 457 442,72
Różnice kursowe	4 528,05	-10 079,52
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-139 970 951,13	-42 467 522,24
Środki pieniężne na początek okresu	169 704 601,00	75 981 074,31
Środki pieniężne na koniec okresu	29 733 649,87	33 513 552,07
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	8 390 367,19	13 238 283,15

*nota 7

OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku 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).

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe UNIBEP SA za I kwartał 2024 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 2023 roku, które zostało opublikowane w dniu 18 kwietnia 2024 roku.

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 Unibep S.A. za 2024 rok:

- **Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później – odroczenie daty wejścia w życie oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierających kowenanty,
- **Zmiana do MSSF 16 „Leasing”** - doprecyzowanie wymogów w odniesieniu do wyceny zobowiązania leasingowego powstającego wskutek transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego.

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

Standardy oraz zmiany do standardów, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie:

Do dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2024 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane, ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- **Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji”** -zmiany doprecyzowują cechy umów finansowania zobowiązań wobec dostawców (tzw. umowy faktoringu odwrotnego) oraz wprowadzają obowiązek ujawniania informacji na temat umów zawartych z dostawcami. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

- **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. Zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- **MSSF 18 „Zasady prezentacji i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”**- obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- **Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”** – brak możliwości wymiany waluty, zasada dotyczy jednostki która powinna ocenić, czy dana waluta jest wymienialna i jak powinna ustalić kurs wymiany w przypadku braku wymienialności, a także wymaga ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumieć wpływ braku wymienialności waluty. Zmiana obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie.

Spółka nadal szacuje wpływ w/w zmian na jednostkowe sprawozdanie finansowe. Unibep SA 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 2023 rok obejmującymi noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 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 2023 roku.

1.1.3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skrócone kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Szczegółowe uzasadnienie założenia zostało przedstawione w sprawozdaniu finansowym Unibep SA za 2023 rok.

1.1.4. Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności

Sezonowość związana uwarunkowaniami pogodowymi miała wpływ na tempo robót i poziom uzyskanej sprzedaży w I kwartale 2024 roku.

Zjawisko sezonowości jest charakterystyczne dla obszaru infrastrukturalnego. Okres zimowy istotnie ogranicza tempo i zakres robót lub też je wstrzymuje (zgodnie z zapisami zawartymi w kontraktach na realizację inwestycji drogowych).

Uwarunkowania pogodowe mają wpływ na aktywność w działalności budowlanej kubaturowej oraz energetyczno-przemysłowej. Mimo iż okres zimowy jest uwzględniany w harmonogramach realizacji inwestycji i planowaniu tempa robót, to jednak sytuacje występowania warunków gorszych niż spodziewane zaburzają tempo i skalę realizacji na poszczególnych odcinkach robót. W przypadku budownictwa modułowego ważnym jest także aspekt przygotowania w terminie odpowiednich frontów robót przez zamawiających.

1.2. Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR

	stan na dzień 31.03.2024		stan na dzień 31.12.2023		stan na dzień 31.03.2023 przekształcone*	
	PLN	PLN	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	437 288 314,42	101 673 676,30	348 209 716,15	80 085 031,31	360 661 138,84	77 138 517,56
Aktywa obrotowe	611 730 336,71	142 233 099,28	804 144 071,74	184 945 738,67	777 539 207,79	166 300 760,94
Aktywa razem	1 049 018 651,13	243 906 775,59	1 152 353 787,89	265 030 769,98	1 138 200 346,63	243 439 278,50
Kapitał własny	37 560 403,13	8 733 149,60	45 726 242,19	10 516 615,04	212 258 143,97	45 397 956,15
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 011 458 248,00	235 173 625,99	1 106 627 545,70	254 514 154,94	925 942 202,66	198 041 322,35
Pasywa razem	1 049 018 651,13	243 906 775,59	1 152 353 787,89	265 030 769,98	1 138 200 346,63	243 439 278,50

*nota 7

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 marca 2024 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3009 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2023 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,348 PLN/EUR.

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.

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 31.03.2024 r.		01.01.-31.03.2023 przekształcone*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	394 488 891,87	91 293 627,06	438 171 366,51	93 218 033,51
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	387 324 407,98	89 635 603,89	423 680 781,08	90 135 258,18
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 164 483,89	1 658 023,16	14 490 585,43	3 082 775,33
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-9 673 557,26	-2 238 679,33	4 367 848,45	929 230,60
Zysk (strata) brutto	-11 514 533,12	-2 664 722,67	252 713,42	53 763,09
Zysk (strata) netto	-8 851 758,85	-2 048 496,64	-36 015,58	-7 662,07
Całkowite dochody ogółem	-8 165 839,06	-1 889 759,33	169 444,92	36 048,28

*nota 7

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku 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 4,3211 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku 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.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 31.03.2024 r.		01.01-31.03.2023 przekształcone*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-144 463 009,55	-33 431 998,69	-34 652 350,26	-7 372 056,22
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	1 025 496,32	237 322,98	-3 115 353,14	-662 770,59
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	3 462 034,05	801 192,76	-4 689 739,32	-997 710,74
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-139 975 479,18	-32 393 482,95	-42 457 442,72	-9 032 537,54
E. Różnice kursowe	4 528,05	1 047,89	-10 079,52	-2 144,35
F. Środki pieniężne na początek okresu	169 704 601,00	39 030 497,01	75 981 074,31	16 201 000,94
G. Środki pieniężne na koniec okresu	29 733 649,87	6 913 355,31	33 513 552,07	7 167 907,62

*nota 7

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 1 stycznia 2024 roku – 31 marca 2024 roku 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 4,3211 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2023 roku, tj. kurs 4,348 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2024 roku, tj. kurs 4,3009 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 1 stycznia 2023 roku – 31 marca 2023 roku 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.

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 SA	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%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse SA	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	70 000 597,63	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		50%	50%
MP Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.08.2011		97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011		97,63%	97,63%
Nowa IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011		97,63%	97,63%
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26.10.2012		97,63%	97,63%
Lykke Szcześliwicka Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013		97,63%	97,63%
Hevelia Szcześliwicka Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013		97,63%	97,63%
Szcześliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04.02.2014		97,63%	97,63%
Monday Development Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05.01.2016		97,63%	97,63%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016		97,63%	97,63%
Bukowska 18 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017		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		48,82%**	0%***
URSA SKY Smart City Sp. z o. o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	02.03.2022		48,82%**	0%***
Fama Development Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018		48,82%**	48,82%***
Fama Development Sp. z o. o. Sp. j.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018		48,82%****	48,82%***
1 Fama Development Sp. z o. o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	21.09.2020		48,82%****	48,82%***
Coopera IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.07.2018		97,63%	97,63%
Assef IDEA Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.07.2018		97,63%	97,63%
UNI1 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	29.11.2018		97,63%	97,63%
UNI 3 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.03.2021		97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	25.02.2021		97,63%	97,63%
UNI 5 Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021		97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021		97,63%	97,63%
UNI 7 Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	16.03.2021		97,63%	97,63%
UNI 2 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 8 Sp. z o. o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 9 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 10 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 11 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 12 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 13 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021		97,63%	97,63%
UNI 15 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 16 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 17 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 18 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 19 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 20 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 21 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 22 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.11.2023		97,63%	97,63%
UNI 23 Sp. z o. o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	13.11.2023		97,63%	97,63%

160 569 007,53

* 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 następuję w dwóch etapach, w pierwszym etapie następuje zwrot wkładów wspólników, w etapie drugim pozostały zysk dzielony jest między wspólników i Grupie Unibep przypada go 48,82%.

2. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 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	153 944 111,81	137 975 997,26	-	-84 885 093,57	-	207 035 015,50
Aktywa kontraktowe	153 944 111,81	137 975 997,26	-	-84 885 093,57	-	207 035 015,50
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	81 650 462,14	-	-3 208 064,05	-	2 819 136,40	81 261 534,49
Wycena długoterminowych kontraktów	69 104 749,15	19 611 693,92	-28 236 422,77	-	-	60 480 020,30
Zobowiązania kontraktowe	150 755 211,29	19 611 693,92	-31 444 486,82	-	2 819 136,40	141 741 554,79

Za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 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	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	238 918 251,83	139 713 399,28	-	-224 687 539,30	-	153 944 111,81
Aktywa kontraktowe	238 918 251,83	139 713 399,28	-	-224 687 539,30	-	153 944 111,81
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	33 193 878,08	-	-28 071 498,46	-	76 528 082,52	81 650 462,14
Wycena długoterminowych kontraktów	51 531 067,63	53 945 941,14	-36 372 259,62	-	-	69 104 749,15
Zobowiązania kontraktowe	84 724 945,71	53 945 941,14	-64 443 758,08	-	76 528 082,52	150 755 211,29

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	3 639 202 198,60	3 405 310 149,79
do 1 roku	2 318 217 155,04	2 067 152 804,35
powyżej 1 roku	1 320 985 043,56	1 338 157 345,44

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

3.1. Rezerwy

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
Odprawy emerytalne	2 753 379,00	1 690 213,75
wartość bieżąca na dzień bilansowy	2 753 379,00	1 690 213,75
Odprawy rentowe	258 484,00	174 129,25
wartość bieżąca na dzień bilansowy	258 484,00	174 129,25
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	3 011 863,00	1 864 343,00
część długoterminowa	2 796 371,00	1 665 278,50
część krótkoterminowa	215 492,00	199 064,50

*nota 7

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	53 816 964,74	38 568 064,00
Naprawy gwarancyjne	53 816 964,74	38 568 064,00
Zwiększenia	6 402 545,79	3 236 212,67
Naprawy gwarancyjne	6 402 545,79	3 236 212,67
Rozwiązanie	-	2 790 628,17
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	-	2 790 628,17
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	60 219 510,53	39 013 648,50
Naprawy gwarancyjne	60 219 510,53	39 013 648,50

*nota 7

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	211 421 742,05	179 893 032,14
Świadczenia pracownicze	19 830 865,53	22 734 686,06
Naprawy gwarancyjne	12 457 644,51	3 791 708,32
Koszty podwykonawców	142 302 096,01	150 554 929,91
Sprawy sporne	15 636 937,83	1 200 000,0
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	20 458 956,34	757 739,19
Koszty pozostałe	735 241,83	853 968,66
Zwiększenia	194 035 615,36	205 088 660,90
Świadczenia pracownicze	4 978 339,09	4 905 640,38
Naprawy gwarancyjne	-	2 790 628,17
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	-	765 977,96
Koszty podwykonawców	188 536 119,37	195 229 644,90
Koszty pozostałe	521 156,90	1 396 769,49
Wykorzystanie	197 179 724,78	243 226 604,78
Świadczenia pracownicze	1 876 614,46	5 341 229,48
Naprawy gwarancyjne	2 796 191,55	1 211 488,05
Koszty podwykonawców	181 272 414,57	235 192 611,59
Sprawy sporne	6 120 000,00	-
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	4 832 989,20	1 281 595,56
Koszty pozostałe	281 515,00	199 680,10
Inne zmniejszenia	2 917 439,34	-
Naprawy gwarancyjne - prezentacja w długoterminowych	2 917 439,34	-
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	205 360 193,29	141 755 088,26
Świadczenia pracownicze	22 932 590,16	22 299 096,96
Naprawy gwarancyjne	6 744 013,62	5 370 848,44
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	15 625 967,14	242 121,59
Koszty podwykonawców	149 565 800,81	110 591 963,22
Sprawy sporne	9 516 937,83	1 200 000,00
Koszty pozostałe	974 883,73	2 051 058,05

*nota 7

3.2. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
Stan na początek okresu	62 383 400,91	52 740 572,57
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	53 319 364,11	47 335 072,27
Kaucje z tytułu umów o budowę	6 874 054,80	3 149 110,79
Aktywa kontraktowe	77 011,00	143 418,51
Pożyczki udzielone	2 112 971,00	2 112 971,00
Zwiększenia	2 142 420,79	2 144 514,28
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 074 405,76	1 847 156,43
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	296 408,00
Aktywa kontraktowe	68 015,03	949,85
Zmniejszenia	4 904 509,65	1 942 138,52
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 704 903,23	1 479 204,99
Kaucje z tytułu umów o budowę	199 606,42	436 440,96
Aktywa kontraktowe	-	26 492,57
Stan na koniec okresu	59 621 312,05	52 942 948,33
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	50 688 866,64	47 703 023,71
Kaucje z tytułu umów o budowę	6 674 448,38	3 009 077,83
Aktywa kontraktowe	145 026,03	117 875,79
Pożyczki udzielone	2 112 971,00	2 112 971,00

*nota 7

ODPISY AKTUALIZUJĄCE

Na dzień 31 marca 2024 roku, jak i 31 marca 2023 roku nie było utworzonych odpisów aktualizujących na rzeczowe aktywa obrotowe i trwałe.

4. Bieżący i odroczony podatek dochodowy

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 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	12 592 176,00	130 894,00	-	12 723 070,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	4 829 287,00	595 306,00	-	5 424 593,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	30 833 185,00	8 166 311,00	-	38 999 496,00
Rezerwa na zobowiązania	228 000,00	-	-	228 000,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	13 129 902,00	-1 638 698,00	-	11 491 204,00
Kontrakty - rezerwa na straty	3 887 202,00	-918 268,00	-	2 968 934,00
Produkcja niezakończona podatkowo	16 525 193,00	5 033 870,00	-	21 559 063,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	529 664,00	-13 329,00	-	516 335,00
Nieopłacone odsetki	7 762,00	-2 239,00	-	5 523,00
Dyskonto należności	197 528,00	-8 826,00	-	188 702,00
Odpis na pozostałe aktywa	15 722 493,00	-537 720,00	-	15 184 773,00
Wycena instrumentów pochodnych	78 581,00	36 866,00	-	115 447,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	204 118,00	704 693,00	-	908 811,00
Pozostałe tytuły	-4 434,00	219 849,00	-	215 415,00
Leasing(zobowiązania z tytułu leasingu)	8 401 808,00	365 729,00	-	8 767 537,00
Strata podatkowa	5 159 038,00	1 727 217,00	-	6 886 255,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	184 008,00	-	-	184 008,00
Ogółem	112 505 511,00	13 861 655,00	-	126 367 166,00

Za okres 01.01.2023 – 31.12.2023 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	8 048 357,00	4 543 819,00	-	12 592 176,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	5 435 483,00	-606 196,00	-	4 829 287,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	38 395 423,00	-7 562 238,00	-	30 833 185,00
Rezerwa na zobowiązania	228 000,00	-	-	228 000,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	9 790 903,00	3 338 999,00	-	13 129 902,00
Kontrakty - rezerwa na straty	143 970,00	3 743 232,00	-	3 887 202,00
Produkcja niezakończona podatkowo	14 929 014,00	1 596 179,00	-	16 525 193,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	787 916,00	-258 252,00	-	529 664,00
Nieopłacone odsetki	6 480,00	1 282,00	-	7 762,00
Dyskonto należności	707 941,00	-510 413,00	-	197 528,00
Odpis na pozostałe aktywa	9 397 068,00	6 325 425,00	-	15 722 493,00
Wycena instrumentów pochodnych	-118 978,00	197 559,00	-	78 581,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	12 163,00	191 955,00	-	204 118,00
Pozostałe tytuły	187 980,00	-192 414,00	-	-4 434,00
Leasing(zobowiązania z tytułu leasingu)	9 033 546,00	-631 738,00	-	8 401 808,00
Strata podatkowa	0,00	5 159 038,00	-	5 159 038,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	29 826,00	-	154 182,00	184 008,00
Kapitał z aktualizacji – wycena instrumentów pochodnych	67 488,00	-	-67 488,00	-
Ogółem	97 082 580,00	15 336 237,00	86 694,00	112 505 511,00

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	29 264 014,00	10 100 193,00	-	39 364 207,00
Leasing (wartość netto aktywów z tytułu prawa do użytkowania)	8 537 679,00	554 219,00	-	9 091 898,00
Dyskonto zobowiązań	4 866 630,00	81 186,00	-	4 947 816,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 698 224,00	-5 591,00	-	2 692 633,00
Odsetki nieotrzymane	134 597,00	-	-	134 597,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	354 131,00	-10 801,00	-	343 330,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	116 610,00	37 792,00	-	154 402,00
Wycena instrumentów pochodnych	764 404,00	92 177,00	-	856 581,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 939 739,00	-76 450,00	-	1 863 289,00
Kapitał z aktualizacji – wycena instrumentów pochodnych	745 352,00	-	160 894,00	906 246,00
Ogółem	49 421 380,00	10 772 725,00	160 894,00	60 354 999,00

Za okres 01.01.2023 – 31.12.2023 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	45 216 032,00	-15 952 018,00	-	29 264 014,00
Leasing (wartość netto aktywów z tytułu prawa do użytkowania)	9 017 219,00	-479 540,00	-	8 537 679,00
Dyskonto zobowiązań	4 423 424,00	443 206,00	-	4 866 630,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 573 908,00	124 316,00	-	2 698 224,00
Odsetki nieotrzymane	245 787,00	-111 190,00	-	134 597,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	377 750,00	-23 619,00	-	354 131,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	185 510,00	-68 900,00	-	116 610,00
Wycena instrumentów pochodnych	29 633,00	734 771,00	-	764 404,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 304 343,00	-364 604,00	-	1 939 739,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	12 051,00	-	-12 051,00	-
Kapitał z aktualizacji – wycena instrumentów pochodnych	-	-	745 352,00	745 352,00
Ogółem	64 385 657,00	-15 697 578,00	733 301,00	49 421 380,00

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Na dzień 31 marca 2024 roku stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 66 012 167,00 zł, a na 31 grudnia 2023 roku wartość aktywów z tego tytułu wynosiła 63 084 131,00zł.

UZGODNIENIE

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-11 514 533,12	252 713,42
Według stawki podatkowej wynoszącej 19%	-2 187 761,00	48 016,00
Różnica w obciążeniach działalności zagranicznych	227 279,73	-
Trwałe różnice nie objęte podatkiem dochodowym bieżącym i odroczonym	-836 900,00	216 298,65
Inne	134 607,00	24 414,35
Obciążenie rzeczywiste z tytułu podatku dochodowego	-2 662 774,27	288 729,00
Efektywna stawka podatkowa	23,13%	114,25%

*nota 7

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcony*
Bieżący podatek dochodowy	426 155,73	4 909 704,00
Dotyczący roku obrotowego	426 155,73	4 909 704,00
Odroczony podatek dochodowy	-3 088 930,00	-4 620 975,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-3 088 930,00	-4 620 975,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-2 662 774,27	288 729,00

*nota 7

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcony*
Odroczony podatek dochodowy	160 894,00	48 195,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	160 894,00	48 195,00
(Korzyść podatkowa)/ obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	160 894,00	48 195,00

*nota 7

Spółka na dzień 31 marca 2024 roku rozpoznaje aktywa z tytułu strat podatkowych w wysokości 6 886 255,00 zł.

W pierwszym kwartale 2024 roku w obszarze kontroli podatkowych nie nastąpiły zmiany w stosunku do opisanych w nocie 6.16 Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2023.

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 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
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	191 781 144,97	135 782 435,60
Na rzecz jednostek powiązanych	17 685 043,42	16 726 705,00
Udzielone poręczenia	17 685 043,42	16 726 705,00
Na rzecz pozostałych jednostek	174 096 101,55	119 055 730,60
Sprawy sporne	174 096 101,55	119 055 730,60

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Unibep SA za 2023 rok nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko Unibep SA

- W dniu 29 marca 2024 roku do Unibep SA wpłynęło z Sądu wezwanie do złożenia odpowiedzi na pozew w sprawie o zapłatę odszkodowania i zadośćuczynienia w wysokości 162 tys. zł. Sprawa dotyczy wypadku na inwestycji Biawar. Pozwanym jest również pracodawca powoda firma PHUR FELIX 2. Została sporządzona i wystana do Sądu odpowiedź na pozew. Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 17 lipca 2024 roku.

Oprócz opisanych spraw powyżej przeciwko Spółce toczą się postępowania sądowe na łączną kwotę 1 145 tys. zł.

Sprawy z powództwa Unibep SA

- W październiku 2018 roku Konsorcjum Unibep SA i Most Sp. z o. o. złożyło pozew przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich (PZDW)** o zapłatę kwoty ok. 44 622 tys. zł z tytułu kar umownych i robót dodatkowych na inwestycji Sokółka – Dąbrowa Białostocka. Strona przeciwna wystąpiła z powództwem o zapłatę łącznej kwoty ok. 105 998 tys. zł plus odsetki z tytułu kar umownych w związku z odstąpieniem od umowy. W toku postępowania sądowego zostali przesłuchani świadkowie i rozpoznano wnioski dowodowe w zakresie dopuszczenia opinii biegłych. Sąd wystąpił do kilku instytucji z zapytaniem w sprawie sporządzenia opinii, żaden instytucji nie podjął się wydania opinii. 1 maja 2021 roku Sąd wydał wyrok częściowy zasądający zapłatę na rzecz Unibep SA kwoty 799 tys. zł oraz na rzecz Most Sp. z o. o. w Sopocie kwoty 61 tys. zł. z rygorem natychmiastowej wykonalności. 11 kwietnia 2022 roku Unibep SA złożył w Sądzie wniosek o skierowanie stron do mediacji do którego pozwany się przychylił. W toku postępowania mediacyjnego nie doszło do zawarcia ugody. Obecnie sprawa wraca na wokandę sądu cywilnego i będzie prowadzona w trybie zwykłym.
- Unibep SA 26 czerwca 2020 roku złożył pozew przeciwko ubezpieczycielowi **Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia SA** o zapłatę kwoty w wysokości 174 tys. zł w związku z kradzieżą na budowie Obrzeźna. Na rozprawie 22 kwietnia 2024 roku Sąd pominął wniosek Unibep SA o przeprowadzenie opinii kolejnego biegłego. Unibep SA złożył zastrzeżenia do protokołu, czekamy na dalsze działania ze strony Sądu.

- Z uwagi na bezskuteczność egzekucji sądowej prowadzonej wobec spółki Atelier Żoliborz Sp. z o.o., Unibep SA 25 lipca 2022 roku złożył pozew przeciwko członkowi zarządu wyżej wymienionej spółki – **Sylwestrowi Andrzejowi Oładkowi**, na podstawie art. 299 Kodeksu Spółek Handlowych. Przedmiotowe powództwo dotyczy zapłaty należności głównej wobec Atelier Żoliborz sp. z o.o. Łącznie powództwo wynosi 3 132 tys. zł. W dniu 12 kwietnia 2024 roku Unibep SA otrzymał dobrowolną spłatę w wysokości 800 tys. zł, zaś co do reszty długu Unibep SA dokonał skutecznej licytacji nieruchomości należącej do dłużnika uzyskując z tego tytułu możliwość zaspokojenia się na ok 1,6 mln zł. W kolejnych okresach będą toczyły się rozmowy z dłużnikiem w celu uzyskania polubownej reszty długu.
- W dniu 25 października 2022 roku 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". Rozprawa z dnia 9 maja 2024 roku nie odbyła się. Nowy termin rozprawy został wyznaczony na dzień 27 sierpnia 2024 roku.
- 23 grudnia 2022 roku Unibep SA złożył wspólnie z ZUE SA pozew przeciwko **Miastu Katowice oraz Tramwaje Śląskie SA** o zapłatę 13 401 tys. zł tytułem wynagrodzenia za obudowę zadaszenia wiaty peronowej na budowie Zawodzie. Unibep SA dochodzi pozewem różnicy między wynagrodzeniem szacowanym na podstawie przedmiaru, a obliczonym zgodnie z obmiarem powykonawczym. Rozprawa odbyła się w dniu 25 kwietnia 2024 roku. Oczekujemy na dalsze działania ze strony Sądu. Trwa dalsza wymiana stanowisk na piśmie.
- 21 stycznia 2022 roku Unibep SA złożył pozew przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę wynagrodzenia 3 885 tys. zł w związku z realizacją drogi DW 682 Łąpy Markowszczyzna. Roszczenie dotyczy zwiększonych kosztów poniesionych przez Unibep SA i dawniej Budrex Sp. z o.o. w związku z przedłużoną realizacją inwestycji. Zarządzeniem z dnia 9 listopada 2022 roku sprawa została połączona do wspólnego rozpoznania ze sprawą złożoną z powództwa Budrex Sp. z o.o. z dnia 16 sierpnia 2022 roku o zapłatę 547 tys. zł. Twa udzielanie odpowiedzi przez świadków, zgodnie z narzuconym przez sąd trybem pisemnym.
- 27 kwietnia 2020 roku Unibep SA oraz Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunikacyjnego Sp. z o.o. złożył wspólny pozew przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę łącznej kwoty 4 453 tys. zł, z czego żądanie Unibep SA wynosi 1 391 tys. zł, tytułem zapłaty za roboty dodatkowe na kontrakcie dotyczącym budowy drogi wojewódzkiej 645 na odcinku Nowogród – Łomża. Pozwany przedstawił swoje stanowisko. Oczekujemy na dalsze działania ze strony sądu.
- 25 sierpnia 2022 roku konsorcjum Unibep SA oraz Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunikacyjnego Sp. z o.o. w Łomży złożyły pozew przeciwko **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku** w związku z potrąceniem kwoty 157 tys. zł (na rzecz Unibep 79 tys. zł) z tytułu zimowego utrzymania dróg na kontrakcie rozbudowa drogi krajowej nr 63 Wygoda – Zambrów. W dniu 14 maja 2024 roku odbyła się rozprawa, na której słuchani byli świadkowie. Kolejny termin rozprawy został wyznaczony na 2 października 2024 roku.
- Unibep SA w dniu 29 grudnia 2023 roku złożył pozew przeciwko **Łukasz Góra BWD Komplex** o zapłatę kwoty 130 tys. zł. Roszczenie dotyczy zastępczego usunięcia wad i usterek w związku z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych na Woli w Warszawie. Pozwany złożył odpowiedź na pozew. W dniu 13 maja 2024 roku odbyło się posiedzenie w trakcie, którego Sąd oddalił wniosek Pozwanego o odrzucenie pozwu. Rozprawa została odroczone do 13 czerwca 2024 roku.
- 10 stycznia 2024 roku Unibep SA złożył pozew przeciwko **Przedsiębiorstwu PUH Kombinat Budowlany Sp. z o.o.** o zapłatę kwoty 159 tys. zł z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty

budowlane przez spółkę Budrex Sp. z o.o. W dniu 16 kwietnia 2024 roku Sąd wydał postanowienie, w którym skierował strony do mediacji.

Oprócz opisanych spraw Spółka wszczęła postępowania Sądowe na kwotę 101 tys. zł.

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

- W pozwie z dnia 30 września 2022 roku 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. Na rozprawie 25 marca 2024 roku Sąd przesłuchał część świadków. W dniach 20 i 24 maja 2024 roku odbyły się rozprawy bez udziału świadków. Oczekujemy na dalsze działania ze strony sądu.
- 30 grudnia 2022 roku spółka Budrex Sp. z o. o. złożyła pozew przeciwko **PKP Polskie Linie Kolejowe SA** o zapłatę 2 210 tys. zł. Pozew dotyczy zwiększonych kosztów ogólnych w związku z przedłużeniem realizacji inwestycji Łochów - Topór. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Sąd skierował strony do mediacji. Oczekujemy na termin posiedzenia mediacyjnego. Mimo powyższego Sąd wyznaczył posiedzenie przygotowawcze z udziałem kluczowych przedstawicieli Stron na dzień 10 kwietnia 2024 roku. Posiedzenie przygotowawcze miało miejsce w kwietniu 2024 roku, a kolejne posiedzenie planowane na dzień 5 czerwca 2024 rok.

5.2. Gwarancje

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
OTRZYMANE GWARANCJE	57 764 428,20	56 279 588,07
Od pozostałych jednostek	57 764 428,20	56 279 588,07
UDZIELONE GWARANCJE	759 052 583,98	798 862 147,98
Na rzecz jednostek powiązanych	12 215 555,33	18 210 555,33
Na rzecz pozostałych jednostek	746 837 028,65	780 651 592,65

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku udzielono gwarancji na kwotę 100 447 896,59 zł, a otrzymano gwarancje w kwocie 4 840 807,74 zł.

6. Instrumenty finansowe

WARTOŚĆ BILANSOWA

Stan na dzień 31.03.2024 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	Razem
Kaucje z tytułu umów z klientami	21 060 921,90	-	-	-114 376 859,91	-	-93 315 938,01
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	258 700 937,84	-	-	-	-	258 700 937,84
Pożyczki udzielone	90 670 511,75	-	-	-	-	90 670 511,75
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	8 815 494,97	-4 914 789,49	-	4 769 716,79	8 670 422,27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 733 649,87	-	-	-	-	29 733 649,87
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-211 860 930,34	-	-211 860 930,34
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-207 265 291,96	-	-207 265 291,96
	400 166 021,36	8 815 494,97	-4 914 789,49	-533 503 082,21	4 769 716,79	-124 666 638,58

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2023 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	Razem
Kaucje z tytułu umów z klientami	25 887 425,90	-	-112 444 260,31	-	-86 556 834,41
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	302 711 812,52	-	-	-	302 711 812,52
Pożyczki udzielone	90 441 598,26	-	-	-	90 441 598,26
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	3 609 592,33	-	3 922 903,05	7 532 495,38
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	169 704 601,00	-	-	-	169 704 601,00
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-195 851 616,00	-	-195 851 616,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-332 702 585,26	-	-332 702 585,26
	588 745 437,68	3 609 592,33	-640 998 461,57	3 922 903,05	-44 720 528,51

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	8 815 494,97	-	8 815 494,97
Razem	-	8 815 494,97	-	8 815 494,97

Za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	7 532 495,38	-	7 532 495,38
Razem	-	7 532 495,38	-	7 532 495,38

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	145 072,70	-	145 072,70
Razem	-	145 072,70	-	145 072,70

Na dzień 31 grudnia 2023 roku zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
- wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń Forward	8 815 494,97	7 532 495,38
Razem	8 815 494,97	7 532 495,38

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
- wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń Forward	145 072,70	-
Razem	145 072,70	-

Aktywa finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
poniżej 1 roku	3 459 871,87	3 434 047,77
od 1 do 3 lat	5 355 623,08	4 098 447,61
Razem	8 815 494,97	7 532 495,38

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.12.2023
poniżej 1 roku	-	-
od 1 do 3 lat	145 072,70	-
Razem	145 072,70	-

7. Połączenia jednostek gospodarczych, zmiany w prezentacji sprawozdań finansowych

W dniu 01 marca 2023 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Unibep SA oraz Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Budrex sp. z o.o. podjęły uchwały o połączeniu Unibep SA ze spółką zależną Budrex sp. z o.o. W związku z tym, że Unibep SA było właścicielem Budrex sp. z o.o. połączenie odbyło się w trybie połączenia przez przejęcie na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie na Unibep S.A. całego majątku spółki przejmowanej tj. Budrex sp. z o.o. w drodze sukcesji uniwersalnej, bez podwyższania kapitału zakładowego Unibep S.A. Przy rozliczeniu połączenia zastosowano metodę od poprzednika (ang. predecessor accounting), bez zamykania ksiąg.

Połączenie zostało zarejestrowane w KRS 3 kwietnia 2023 roku, a rozliczenia połączenia dokonano wg danych na 31 marca 2023 r.

Dane Spółki przejmowanej z uwzględnieniem zastosowanej metody połączenia przedstawiają poniższe tabele.

W związku z połączeniem dokonano przekształcenia wcześniej prezentowanych danych.

Zmiany prezentują poniższe tabele.

	stan na dzień 31.03.2023 Unibep	stan na dzień 31.03.2023 Budrex	Korekty konsolidacyjne	stan na dzień 31.03.2023 przekształcone
AKTYWA				
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE				
Środki trwałe razem	69 843 696,71	12 840 225,23	-213 120,21	82 470 801,73
Wartości niematerialne	8 692 351,72	17 562,53	1 056 851,38	9 766 765,63
Nieruchomości inwestycyjne	-	5 092 765,06	-2 723 835,84	2 368 929,22
Inwestycje w jednostki zależne	170 840 971,53	-	-18 000 150,00	152 840 821,53
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	416 169,42	-	6 219 351,42
Kaucje z tytułu umów z klientami	15 916 154,58	-	-	15 916 154,58
Pożyczki udzielone	53 733 961,73	-	-	53 733 961,73
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 243 435,00	-	92 932,00	37 336 367,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem	362 081 739,27	18 366 722,24	-19 787 322,67	360 661 138,84
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE				
Zapasy	66 965 976,07	3 853 156,02	-	70 819 132,09
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	355 065 564,65	21 319 394,33	-15 297 581,84	361 087 377,14
Kaucje z tytułu umów z klientami	24 633 058,54	3 239,70	-3 239,70	24 633 058,54
Aktywa kontraktowe	232 146 433,35	4 055 488,51	80 668,49	236 282 590,35
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	314 584,29	417 674,00	-	732 258,29
Pożyczki udzielone	50 471 239,31	5 006 050,00	-5 006 050,00	50 471 239,31
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33 255 305,14	258 246,93	-	33 513 552,07
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	762 852 161,35	34 913 249,49	-20 226 203,05	777 539 207,79
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem	762 852 161,35	34 913 249,49	-20 226 203,05	777 539 207,79
AKTYWA RAZEM	1 124 933 900,62	53 279 971,73	-40 013 525,72	1 138 200 346,63

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 31.03.2023 Unibep	stan na dzień 31.03.2023 Budrex	Korekty konsolidacyjne	stan na dzień 31.03.2023 przekształcone
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy	3 507 063,40	430 000,00	-430 000,00	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	51 377,00	3 559 823,11	37 912 398,05
Zyski (straty) zatrzymane	110 121 849,11	17 215 550,04	-20 392 477,65	106 944 921,50
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	211 823 871,47	17 696 927,04	-17 262 654,54	212 258 143,97
Kapitał własny ogółem	211 823 871,47	17 696 927,04	-17 262 654,54	212 258 143,97
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	403 377,04	-	403 377,04
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	55 759 466,01	2 211 325,58	-	57 970 791,59
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	30 431 873,89	2 377 112,15	-	32 808 986,04
Rezerwy długoterminowe	38 831 756,20	1 847 170,80	-	40 678 927,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	46 705 915,30	520 463,60	-	47 226 378,90
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	604 246,00	-534 877,00	69 369,00
Zobowiązania długoterminowe razem	171 729 011,40	7 963 695,17	-534 877,00	179 157 829,57
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	372 772 838,89	5 868 446,04	-15 119 747,78	363 521 537,15
Zobowiązania kontraktowe	88 527 173,06	555 350,70	-	89 082 523,76
Kaucje z tytułu umów z klientami	56 297 417,88	1 561 757,69	-2 971,54	57 856 204,03
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	64 937 052,87	13 284 630,87	-5 019 757,79	73 201 925,95
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	16 605 177,40	959 622,12	-2 041 693,39	15 523 106,13
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5 644 923,31	-	-	5 644 923,31
Rezerwy krótkoterminowe	136 596 434,34	5 389 542,10	-31 823,68	141 954 152,76
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	741 381 017,75	27 619 349,52	-22 215 994,18	746 784 373,09
Zobowiązania krótkoterminowe razem	741 381 017,75	27 619 349,52	-22 215 994,18	746 784 373,09
Zobowiązania ogółem	913 110 029,15	35 583 044,69	-22 750 871,18	925 942 202,66
PASYWA RAZEM	1 124 933 900,62	53 279 971,73	-40 013 525,72	1 138 200 346,63

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01- 31.03.2023 UNIBEP	01.01- 31.03.2023 Budrex	Korekty konsolidacyjne	01.01- 31.03.2023 przekształcone
Działalność operacyjna				
Przychody z umów z klientami	430 222 860,57	9 781 628,86	-1 833 122,92	438 171 366,51
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	415 459 655,58	9 593 220,88	-1 372 095,38	423 680 781,08
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 763 204,99	188 407,98	-461 027,54	14 490 585,43
Koszty zarządu	9 687 718,72	954 581,17	-406 204,73	10 236 095,16
Pozostałe przychody operacyjne	1 047 824,17	75 703,09	-	1 123 527,26
Pozostałe koszty operacyjne	935 154,50	75 247,07	-232,49	1 010 169,08
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 188 155,94	-765 717,17	-54 590,32	4 367 848,45
Przychody finansowe	3 470 919,11	18 400,70	-31 822,30	3 457 497,51
Koszty finansowe	7 052 181,21	389 685,93	-57 833,13	7 384 034,01
Oczekiwane straty kredytowe	205 944,94	-17 346,41	-	188 598,53
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 400 948,90	-1 119 655,99	-28 579,49	252 713,42
Podatek dochodowy	501 365,00	279 038,00	-491 674,00	288 729,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	899 583,90	-1 398 693,99	463 094,51	-36 015,58
Zysk (strata) netto	899 583,90	-1 398 693,99	463 094,51	-36 015,58

SKRÓCONE JEDNOSKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01- 31.03.2023 UNIBEP	01.01- 31.03.2023 Budrex	Korekty konsolidacyjne	01.01- 31.03.2023 przekształcone
Zysk (strata) netto	899 583,90	-1 398 693,99	463 094,51	-36 015,58
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	253 655,50	-	-	253 655,50
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	253 655,50	-	-	253 655,50
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	253 655,50	-	-	253 655,50
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	48 195,00	-	-	48 195,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	205 460,50	-	-	205 460,50
Całkowite dochody ogółem	1 105 044,40	-1 398 693,99	463 094,51	169 444,92
z tego przypadający:				
akcjonariuszom jednostki dominującej	1 105 044,40	-1 398 693,99	463 094,51	169 444,92

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01- 31.03.2023 UNIBEP	01.01- 31.03.2023 Budrex	Korekty konsolidacyjne	01.01- 31.03.2023 przekształcone
Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) brutto	1 400 948,90	-1 119 655,99	-28 579,49	252 713,42
II. Korekty razem:	-32 367 457,51	739 700,53	-50 464,70	-31 678 221,68
1. Amortyzacja:	4 723 347,68	363 443,29	-34 763,63	5 052 027,34
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	16 209,60	-	-	16 209,60
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 169 427,21	337 282,17	-30 336,13	2 476 373,25
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-295 755,86	-	-	-295 755,86
5. Zmiana stanu rezerw	-36 626 374,04	-1 058 725,34	-31 823,68	-37 716 923,06
6. Zmiana stanu zapasów	-1 370 212,24	663 640,91	-	-706 571,33
7. Zmiana stanu należności	-14 526 589,43	6 641 507,21	15 220 153,05	7 335 070,83
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	13 658 686,59	-6 195 909,87	-15 122 719,32	-7 659 942,60
9. Inne korekty	-116 197,02	-11 537,84	-50 974,99	-178 709,85
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-30 966 508,61	-379 955,46	-79 044,19	-31 425 508,26
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-1 226 842,00	-2 000 000,00	-	-3 226 842,00
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-32 193 350,61	-2 379 955,46	-79 044,19	-34 652 350,26
Przeplwy pieniężne z działalności inwestycyjnej				
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-603 087,95	-	-	-603 087,95
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	998 517,27	-	-	998 517,27
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów/zwrot wkładów	-	-	-	-
Odsetki otrzymane	2 981 557,05	-	-	2 981 557,05
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	120 000,00	-	-	120 000,00
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-7 264 418,91	-5 000 000,00	5 000 000,00	-7 264 418,91
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	652 079,40	-	-	652 079,40
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 115 353,14	-5 000 000,00	5 000 000,00	-3 115 353,14
Przeplwy pieniężne z działalności finansowej				
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	5 000 000,00	6 777 150,42	-5 000 000,00	6 777 150,42
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-1 714 287,00	-555 552,00	-	-2 269 839,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-3 722 530,31	-261 749,23	41 050,27	-3 943 229,27
Zapłacone odsetki	-4 946 420,03	-345 395,36	37 993,92	-5 253 821,47
Wyplacone dywidendy	-	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-5 383 237,34	5 614 453,83	-4 920 955,81	-4 689 739,32
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-40 691 941,09	-1 765 501,63	-	-42 457 442,72
Różnice kursowe	-10 079,52	-	-	-10 079,52
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-40 702 020,61	-1 765 501,63	-	-42 467 522,24
Środki pieniężne na początek okresu	73 957 325,75	2 023 748,56	-	75 981 074,31
Środki pieniężne na koniec okresu	33 255 305,14	258 246,93	-	33 513 552,07
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	13 039 136,63	199 146,52	-	13 238 283,15

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Stan na dzień 31.03.2024 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	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	9 780 578,36	1 488 093,67	4 886 841,20	16 311 566,25	2 873 334,00	90 670 511,75	7 419 817,84	6 612 009,62
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	13 497,21	26 388,92	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	9 794 075,57	1 514 482,59	4 886 841,20	16 311 566,25	2 873 334,00	90 670 511,75	7 419 817,84	6 612 009,62

Stan na dzień 31.12.2023 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	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	55 713 268,55	1 589 587,16	4 892 894,41	4 919 603,39	3 100 000,00	90 441 598,26	6 925 331,60	6 161 090,45
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	9 527,16	27 767,60	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	55 722 795,71	1 617 354,76	4 892 894,41	4 919 603,39	3 100 000,00	90 441 598,26	6 925 331,60	6 161 090,45

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
Podmioty zależne, zależne pośrednio	20 719 130,59	1 928 326,01	2 335 701,61	118 956,43	25 435,50
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	20 719 130,59	1 928 326,01	2 335 701,61	118 956,43	25 435,50

Za okres 01.01.2023 – 31.03.2023 r. przekształcone*

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	23 424 529,78	29 046 430,57	2 465 150,24	116 274,72
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	23 424 529,78	29 046 430,57	2 465 150,24	116 274,72

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku członkowie Zarządu dokonali zakupów w Spółce na łączną kwotę 6,6 tys. zł, w tym okresie nie dokonano zakupów od podmiotów powiązanych poprzez Zarząd i Radę Nadzorczą.

W okresie od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej 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.

9. Zarząd i Rada Nadzorcza

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

- Dariusz Jacek Blocher - Prezes Zarządu
- Leszek Marek Gołąbicki - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk - Wiceprezes Zarządu
- Adam Poliński – Członek Zarządu
- Andrzej Piotr Sterczyński – Członek Zarządu

20 lutego 2024 roku Rada Nadzorcza Unibep SA podjęła uchwałę o powołaniu Pana Andrzeja Piotra Sterczyńskiego na stanowisko członka Zarządu Spółki ze skutkiem od dnia 1 marca 2024 roku.

20 lutego 2024 roku Pan Przemysław Wojciech Janiszewski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 5 marca 2024 roku.

29 marca 2024 roku Pan Krzysztof Mikołajczyk złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ze skutkiem na dzień 24 kwietnia 2024 roku.

23 kwietnia 2024 roku Rada Nadzorcza Unibep SA podjęła uchwałę o powołaniu na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Unibep SA Pana Adama Polińskiego ze skutkiem od dnia 1 maja 2024 roku.

23 kwietnia 2024 roku Rada Nadzorcza Unibep SA podjęła uchwałę o powołaniu na stanowisko Członka Zarządu Pana Zbigniewa Gościckiego ze skutkiem od dnia 1 maja 2024 roku.

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

- Dariusz Jacek Blocher - Prezes Zarządu
- Leszek Marek Gołąbicki - Wiceprezes Zarządu
- Adam Poliński – Wiceprezes Zarządu
- Andrzej Piotr Sterczyński – Członek Zarządu
- Zbigniew Gościcki – 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)

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

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie
Dariusz Jacek Blocher	240 100,00
Leszek Marek Gołąbicki	201 900,00
Krzysztof Mikołajczyk	189 000,00
Adam Poliński	165 000,00
Andrzej Piotr Sterczyński	108 000,00
Przemysław Wojciech Janiszewski	164 967,74
Razem	1 068 967,74

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

WYNAGRODZENIA RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2024 – 31.03.2024 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	120 000,00	-	120 000,00
Beata Maria Skowrońska	42 000,00	-	42 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	42 000,00	15 000,00	57 000,00
Jarosław Mariusz Będowski	21 000,00	-	21 000,00
Michał Kołosowski	27 000,00	-	27 000,00
Paweł Markowski	21 000,00	-	21 000,00
Jakub Marek Karnowski	21 000,00	-	21 000,00
Razem	294 000,00	15 000,00	309 000,00

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 Będowski	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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz w okresie porównywalnym nie dokonano wypłat wynagrodzeń ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

9.2. 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 2023 roku. W stosunku do danych tam zaprezentowanych, w pierwszym kwartale 2024 roku nie wystąpiły zmiany.

10. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-31.03.2024	01.01-31.03.2023 przekształcone*
Liczba akcji zwykłych	32 820 634,00	32 170 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	32 820 634,00	32 170 634,00
Liczba akcji zwykłych rozdwojonych	32 820 634,00	32 170 634,00
Zysk (strata) netto	-8 851 758,85	-36 015,58
Podstawowy zysk na akcję	-0,27	0,00

11. Środki pieniężne w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

	stan na dzień 31.03.2024	stan na dzień 31.03.2023 przekształcone*
Środki pieniężne w banku i kasie	29 733 649,87	33 513 552,07
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	11 992,44	-6 440,97
RAZEM	29 745 642,31	33 507 111,10

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

12. Wpływ sytuacji wojennej na działalność Spółki

Aktualna pozostaje sytuacja opisana we wcześniejszych raportach okresowych oraz raporcie rocznym 2023. Sytuacja związana z wojną w Ukrainie wpływa pośrednio na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej i może mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe. Mimo, iż ekspozycja na usługi i materiały pochodzące z rynków wschodnich nie jest duża, to konflikt zbrojny rzutuje na wiele niekorzystnych trendów gospodarczych. Wpływa lub może wpływać to na nastroje wśród inwestorów i skłonności inwestycyjne. Spółka Unibep nie prowadzi aktualnie prac budowlanych na terenie Ukrainy. Zawarta natomiast 11 marca 2024 roku warunkową umowę na realizację przejścia granicznego Medyka-Szeginie na granicy ukraińsko – polskiej (ukraińska część przejścia granicznego). Spółka monitoruje rozwój konfliktu i możliwy wpływ na realizację naszych zamierzeń na poszczególnych rynkach, w tym ukraińskim. Zamiar aktywnego uczestnictwa w odbudowie Ukrainy pozostaje aktualny.

13. Zdarzenia po dniu bilansowym

1. Zawarcie umowy na realizację zamówienia publicznego pn.: "Projekt i Budowa drogi ekspresowej S19 na odcinku: węzeł Białystok Północ (bez węzła) - węzeł Dobrzyniewo (z węzłem)".

14 maja 2024 roku Unibep SA zawarł umowę na realizację zamówienia publicznego pn.: "Projekt i Budowa drogi ekspresowej S19 na odcinku: węzeł Białystok Północ (bez węzła) - węzeł Dobrzyniewo (z węzłem)". Zamawiającym jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu realizacji Inwestycji wynosi ok. 320 mln zł brutto. (RB 24/2024)

2. Spełnienie się warunku wejścia w życie umowy na realizację przejścia granicznego na granicy ukraińsko – polskiej.

21 maja 2024 roku Unibep SA otrzymał od Ministerstwa Finansów RP zawiadomienie o akceptacji z tym samym dniem treści kontraktu budowlanego, którego przedmiotem jest rekonstrukcja przejścia granicznego "Szeginie" na granicy ukraińsko-polskiej, zawartego pomiędzy Spółką a Państwową Służbą Celną Ukrainy, przy czym zgodnie z procedurą przewidzianą w umowie, jej treść została uprzednio zaakceptowana przez Ministerstwo Finansów Ukrainy.

W konsekwencji powyższego umowa wejdzie w życie z dniem 5 czerwca 2024 roku, tj. po upływie 15 dni od dnia zaakceptowania jej treści przez Ministerstwa Finansów Polski i Ukrainy. (RB 25/2024)

3. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie

23 maja 2024 roku Unibep SA zawarł umowę o roboty budowlane na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej pn.: „Fokus Ursus” przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie. (RB 26/2024)

4. Zawarcie umowy na realizację zadania pn.: :Wykonanie robót budowlano – montażowych po uprzednim opracowaniu programu inwestycji i dokumentacji kosztorysowej dla – budowy tymczasowego obozowiska kontenerowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w systemie „zaprojektuj i zbuduj” w Wielbarku

24 maja 2024 roku konsorcjum w składzie Unibep SA (lider konsorcjum) oraz Tytan Systemy Bezpieczeństwa Sp. z o.o. (partner konsorcjum) zawarło umowę na realizację zadania pn.: „Wykonanie robót budowlano – montażowych po uprzednim opracowaniu programu inwestycji i dokumentacji kosztorysowej dla – budowy tymczasowego obozowiska kontenerowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w systemie „zaprojektuj i zbuduj” w Wielbarku (postępowanie nr 5/RB)". Zamawiającym jest Skarb Państwa – Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie. Wynagrodzenie Konsorcjum z tytułu realizacji Inwestycji wynosi ok. 36,7 mln zł brutto, z czego kwota przypadająca Unibep SA wynosi ok. 23,4 mln zł brutto, co stanowi ok. 19,04 mln zł netto. (RB 27/2024).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep SA w dniu 29 maja 2024 roku.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 29 maja 2024 roku.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Dariusz Jacek Blocher

Wiceprezes Zarządu

Leszek Marek Gotqbiecki

Wiceprezes Zarządu

Adam Poliński

Członek Zarządu

Andrzej Piotr Sterczyński

Członek Zarządu

Zbigniew Gościcki

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Krystyna 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