

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej) sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską

Bielsk Podlaski, 31 sierpnia 2022 roku



SPRAWOZDANIE FINANSOWE I półrocze 2022



UNIBEP SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)



SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe	2.1	66 329 086,53	55 374 635,02
Wartości niematerialne	2.2	8 744 573,08	8 750 230,23
Inwestycje w jednostki zależne	2.3	160 419 125,38	159 672 817,69
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		7 986,00	7 986,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	2.5	6 925 318,03	5 621 025,93
Kaucje z tytułu umów z klientami	2.13	21 832 148,08	26 533 459,43
Pożyczki udzielone	2.9	60 997 900,36	70 554 939,27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.16	36 126 672,00	28 594 774,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		361 382 809,46	355 109 867,57
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	2.4	91 033 728,37	19 906 407,47
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	2.5	342 099 473,49	180 161 570,90
Kaucje z tytułu umów z klientami	2.13	24 559 446,30	24 662 033,53
Aktywa kontraktowe	2.8	121 670 368,76	90 172 198,68
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		10 036 293,65	13 124 462,17
Pożyczki udzielone	2.9	40 000 000,00	48 281 206,16
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	2.12	-	7 417,97
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2.7	41 381 776,87	107 168 014,90
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		670 781 087,44	483 483 311,78
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		670 781 087,44	483 483 311,78
AKTYWA RAZEM		1 032 163 896,90	838 593 179,35

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	2.17	3 507 063,40	3 507 063,40
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	2.17	63 893 761,02	62 153 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe	2.17	31 030 440,48	31 737 591,10
Zyski (straty) zatrzymane	2.17	98 303 559,62	111 753 483,98
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		196 734 824,52	209 151 899,50
Kapitał własny ogółem		196 734 824,52	209 151 899,50
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	2.10	96 474 259,82	96 297 104,61
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	2.11	29 570 532,35	27 407 478,98
Rezerwy długoterminowe	2.14	37 291 230,94	37 029 916,17
Kaucje z tytułu umów z klientami	2.13	41 625 704,15	48 458 880,74
Zobowiązania długoterminowe razem		204 961 727,26	209 193 380,50
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2.15	317 484 045,11	193 725 710,17
Zobowiązania kontraktowe	2.8	31 981 576,97	19 052 934,71
Kaucje z tytułu umów z klientami	2.13	47 674 247,80	41 112 283,90
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	2.10	80 874 736,28	23 975 121,75
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	2.11	9 990 768,59	7 877 607,18
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	2.12	3 414 566,10	2 037 251,52
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	4 029,75
Rezerwy krótkoterminowe	2.14	139 047 404,27	132 462 960,37
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		630 467 345,12	420 247 899,35
Zobowiązania krótkoterminowe razem		630 467 345,12	420 247 899,35
Zobowiązania ogółem		835 429 072,38	629 441 279,85
PASYWA RAZEM		1 032 163 896,90	838 593 179,35

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Działalność operacyjna			
Przychody z umów z klientami	2.21	664 605 446,24	543 983 201,39
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	2.20	641 079 123,32	510 847 123,85
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		23 526 322,92	33 136 077,54
Koszty zarządu		19 946 439,26	18 264 064,16
Pozostałe przychody operacyjne		1 799 972,02	1 429 296,81
Pozostałe koszty operacyjne		939 377,66	863 152,80
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		4 440 478,02	15 438 157,39
Przychody finansowe		9 588 013,35	3 426 211,12
Koszty finansowe		7 045 231,87	4 888 756,95
Oczekiwane straty kredytowe		2 836 102,01	-85 022,84
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		4 147 157,49	14 060 634,40
Podatek dochodowy	2.16	1 511 764,85	3 061 894,48
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		2 635 392,64	10 998 739,92
Zysk (strata) netto		2 635 392,64	10 998 739,92

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	2 635 392,64	10 998 739,92
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,08	0,35
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,08	0,35

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Zysk (strata) netto	2 635 392,64	10 998 739,92
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	-2 789 835,00	2 054 700,20
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-2 789 835,00	2 054 700,20
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-2 789 835,00	2 054 700,20
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	-530 069,00	390 393,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-2 259 766,00	1 664 307,20
Całkowite dochody ogółem	375 626,64	12 663 047,12
z tego przypadający: akcjonariuszom jednostki dominującej	375 626,64	12 663 047,12

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2022 – 30.06.2022 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	-	1 552 615,38	1 740 000,00	-	3 292 615,38
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	2 635 392,64	2 635 392,64
Inne całkowite dochody	-	-2 259 766,00	-	-	-2 259 766,00
Całkowite dochody	-	-2 259 766,00	-	2 635 392,64	375 626,64
Zmiany w kapitale własnym	-	-707 150,62	1 740 000,00	-13 449 924,36	-12 417 074,98
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	31 030 440,48	63 893 761,02	98 303 559,62	196 734 824,52

Za okres 01.01.2021 – 30.06.2021 r.

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

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Przeływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	4 147 157,49	14 060 634,40
II. Korekty razem:	-132 224 264,06	-87 017 248,16
1. Amortyzacja:	7 903 045,33	6 850 715,72
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	22 891,01	-72 778,01
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 411 652,12	657 388,99
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 584 787,33	-1 063 099,46
5. Zmiana stanu rezerw	6 845 758,67	-12 237 256,38
6. Zmiana stanu zapasów	-71 127 320,90	-1 812 242,24
7. Zmiana stanu należności	-188 397 208,45	-45 890 418,50
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	112 809 644,69	-34 177 355,24
9. Inne korekty	-107 939,20	727 796,96
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-128 077 106,57	-72 956 613,76
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-5 470 950,03	-4 828 487,34
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-133 548 056,60	-77 785 101,10
Przeływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-2 171 777,76	-3 871 121,99
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	1 300 996,43	2 846 140,65
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów/zwrot wkładów	180 000,00	-
Odsetki otrzymane	4 319 609,62	1 834 221,51
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	68 000 000,00	30 000 000,00
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-50 000 000,00	-72 221 600,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-794 967,40	-468 712,32
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	20 833 860,89	-41 881 072,15
Przeływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	76 988 349,34	50 000 000,00
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-19 850 000,00	-30 000 000,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-4 735 732,56	-4 736 316,19
Zapłacone odsetki	-5 461 049,40	-1 981 868,10
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	46 941 567,38	13 281 815,71
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-65 772 628,33	-106 384 357,54
Różnice kursowe	-13 609,70	20 953,64
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-65 786 238,03	-106 363 403,90
Środki pieniężne na początek okresu	107 168 014,90	182 789 457,26
Środki pieniężne na koniec okresu	41 381 776,87	76 426 053,36
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	10 037 410,46	9 277 755,48

Informacje ogólne

I. Dane jednostki

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

II. Czas trwania jednostki

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 01 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku oraz porównawcze dane finansowe za okres od 01 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku (w zakresie rachunku zysku i strat, dochodów całkowitych oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych dane przekształcone w związku z prezentacyjną reklasyfikacją), a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2021 roku.

IV. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2022 r.

ZARZĄD

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

RADA NADZORCZA

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

V. Biegli rewidenci

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
Ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88E
61-131 Poznań

VI. Znaczący akcjonariusze

Skład akcjonariatu przedstawia poniższa tabela*:

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji równa się liczbie głosów	Wartość nominalna akcji [zł]	Udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko**	8 800 000	880 000,00	25,09
Beata Maria Skowrońska	5 500 000	550 000,00	15,68
Wojciech Stajkowski	2 500 000	250 000,00	7,13
Bożenna Lachocka	2 500 000	250 000,00	7,13
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander SA	3 418 920	341 892,00	9,75
PKO BP Bankowy OFE	2 098 756	209 875,60	5,98
Free Float	7 352 958	735 295,80	20,97
Akcje własne (1) (2) (3) (4)	2 900 000	290 000,00	8,27
Razem	35 070 634	3 507 063,40	100

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

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

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

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

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

(4)) 600.000 Akcji własnych Spółka zbyła w ramach Programu Motywacyjnego za rok oceny 2021 (Rb 43/2022).

VII. Oświadczenie Zarządu

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku oraz dane porównawcze.

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

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 490 z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie wyboru firmy audytorskiej do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych na lata 2022 - 2024. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2022 roku oraz zostało sporządzone 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).

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2021 r.

1.1.1. Standardy i interpretacje

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku, które zostało opublikowane w dniu 7 kwietnia 2022 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2022 roku.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowe interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzą w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022 rok:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”, MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”; Roczne poprawki 2018-2020.

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:

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących standardów oraz zmian do innych standardów, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie zasad rachunkowości (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie).

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni 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 odroczonej przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe oraz Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe - odroczenie daty wejścia w życie (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”: Pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 - Informacje Porównawcze (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie).

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

1.1.2 Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2021 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

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

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

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 półrocze 2022 r. - pkt. 4.31.

1.1.4. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu Unibep SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2022.

1.2. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

b) Transakcje i salda

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

1.2.1. Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

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

	Stan na dzień 30.06.2022		Stan na dzień 31.12.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	361 382 809,46	77 208 650,49	355 109 867,57	77 207 867,89
Aktywa obrotowe	670 781 087,44	143 310 918,99	483 483 311,78	105 118 778,92
Aktywa razem	1 032 163 896,90	220 519 569,48	838 593 179,35	182 326 646,81
Kapitał własny	196 734 824,52	42 031 966,95	209 151 899,50	45 473 735,60
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	835 429 072,38	178 487 602,53	629 441 279,85	136 852 911,21
Pasywa razem	1 032 163 896,90	220 519 569,48	838 593 179,35	182 326 646,81

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2022 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6806 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2021 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5994 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EUR

	01.01 - 30.06.2022		01.01 - 30.06.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	664 605 446,24	143 150 633,52	543 983 201,39	119 630 366,25
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	641 079 123,32	138 083 253,99	510 847 123,85	112 343 227,45
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	23 526 322,92	5 067 379,52	33 136 077,54	7 287 138,80
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 440 478,02	956 443,02	15 438 157,39	3 395 090,91
Zysk (strata) brutto	4 147 157,49	893 264,15	14 060 634,40	3 092 152,18
Zysk (strata) netto	2 635 392,64	567 642,24	10 998 739,92	2 418 793,97
Całkowite dochody ogółem	375 626,64	80 906,94	12 663 047,12	2 784 801,00

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 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 4,6427 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5472 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR

	01.01 - 30.06.2022		01.01 - 30.06.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-133 548 056,60	-28 765 170,40	-77 785 101,10	-17 106 153,48
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	20 833 860,89	4 487 445,00	-41 881 072,15	-9 210 299,12
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	46 941 567,38	10 110 833,65	13 281 815,71	2 920 877,84
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-65 772 628,33	-14 166 891,75	-106 384 357,54	-23 395 574,76
E. Różnice kursowe	-13 609,70	-2 931,42	20 953,64	4 608,03
F. Środki pieniężne na początek okresu	107 168 014,90	23 300 433,73	182 789 457,26	39 609 399,60
G. Środki pieniężne na koniec okresu	41 381 776,87	8 841 126,54	76 426 053,36	16 905 426,77

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2022 r. - 30.06.2022 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 4,6427 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 30 czerwca 2022 roku, tj. kurs 4,6806 PLN/EUR.

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

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

1.3. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zasady obowiązujące w tym zakresie nie uległy zmianie w stosunku do omówionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31.12.2021 r.

1.4. 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	90 092 617,95	97,63%	97,63%
UNEX Construction 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 SA	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	52 304 397,63	100%	100%
Seljedalen 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 UDM 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%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Osiedle Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Osiedle Marywilska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.12.2016	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%
Zielony Sotacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	ND	97,63%* ^{***})	97,63% ^{***})
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	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%
Mickiewicza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.07.2018	ND	97,63% ^{***})	97,63% ^{***})
Assef 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. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	25.02.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 5 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 7 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	16.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 2 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 8 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 9 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 10 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 11 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 12 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 13 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	ND	97,63%	97,63%

160 427 111,38

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

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

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

2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

2.1. Środki trwałe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Środki trwałe własne	26 850 197,35	19 456 161,96
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	39 478 889,18	35 918 473,06
Środki trwałe razem	66 329 086,53	55 374 635,02

Środki trwałe własne

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Grunty	1 944 661,78	2 082 710,24
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	8 210 147,14	8 084 318,41
Urządzenia techniczne i maszyny	6 273 597,65	6 372 372,56
Środki transportu	1 69 667,98	201 437,14
Inne środki trwałe	974 130,83	952 807,42
Środki trwałe w budowie	9 277 991,97	1 762 516,19
Środki trwałe własne	26 850 197,35	19 456 161,96

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Grunty	2 450 550,48	1 987 886,86
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	8 340 852,12	7 985 293,68
Urządzenia techniczne i maszyny	12 107 354,48	11 180 545,25
Środki transportu	14 916 112,04	12 970 119,69
Inne aktywa z tytułu do użytkowania	1 664 020,06	1 794 627,58
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	39 478 889,18	35 918 473,06

Zmiana stanu środków trwałych własnych:

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	2 249 941,08	14 764 273,45	22 117 665,87	4 690 351,56	2 643 047,32	1 762 516,19	48 227 795,47
Zwiększenia	-	956 773,39	1 609 692,83	253 951,67	165 336,67	8 749 197,17	11 734 951,73
Zakup	-	-	624 371,23	34 565,00	165 336,67	8 355 049,25	9 179 322,15
Przyjęcie z inwestycji	-	956 773,39	163 600,00	-	-	-	1 120 373,39
Przyjęcie z leasingu	-	-	821 721,60	219 386,67	-	-	1 041 108,27
Inne	-	-	-	-	-	394 147,92	394 147,92
Zmniejszenia	94 552,54	669 810,50	1 164 598,07	1 403 138,80	13 526,53	1 233 721,39	4 579 347,83
Sprzedaż	94 552,54	359 634,65	1 132 916,93	1 403 138,80	8 599,14	-	2 998 842,06
Likwidacja i inne	-	310 175,85	31 681,14	-	4 927,39	-	346 784,38
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	-	-	1 120 373,39	1 120 373,39
Inne	-	-	-	-	-	113 348,00	113 348,00
Wartość brutto na koniec okresu	2 155 388,54	15 051 236,34	22 562 760,63	3 541 164,43	2 794 857,46	9 277 991,97	55 383 399,37
Umorzenie na początek okresu	167 230,84	6 679 955,04	15 745 293,31	4 488 914,42	1 690 239,90	-	28 771 633,51
Zwiększenia	43 495,92	435 318,85	1 707 085,24	251 827,06	140 191,26	-	2 577 918,33
Amortyzacja bieżąca	43 495,92	435 318,85	885 971,98	39 391,10	140 191,26	-	1 544 369,11
Umorzenie przyjętych z leasingu	-	-	821 113,26	212 435,96	-	-	1 033 549,22
Zmniejszenia	-	274 184,69	1 163 215,57	1 369 245,03	9 704,53	-	2 816 349,82
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	274 184,69	1 163 215,57	1 369 245,03	9 704,53	-	2 816 349,82
Umorzenie na koniec okresu	210 726,76	6 841 089,20	16 289 162,98	3 371 496,45	1 820 726,63	-	28 533 202,02
Wartość netto na początek okresu	2 082 710,24	8 084 318,41	6 372 372,56	201 437,14	952 807,42	1 762 516,19	19 456 161,96
Wartość netto na koniec okresu	1 944 661,78	8 210 147,14	6 273 597,65	169 667,98	974 130,83	9 277 991,97	26 850 197,35

Za okres 01.01.2021 - 30.06.2021 r.

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

Zmiana stanu aktywów z tytułu prawa do użytkowania:

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	3 775 035,18	9 988 610,44	18 433 082,24	18 568 862,75	4 097 564,98	54 863 155,59
Zwiększenia	596 355,74	903 996,70	3 773 081,23	4 054 900,59	198 550,80	9 526 885,06
zawarcie i zmiana umów	483 007,74	903 996,70	3 773 081,23	4 054 900,59	198 550,80	9 413 537,06
inne	113 348,00	-	-	-	-	113 348,00
Zmniejszenia	71 018,72	-	821 721,60	1 055 190,98	-	1 947 931,30
wygaśnięcie i zmiana umów	-	-	821 721,60	1 055 190,98	-	1 876 912,58
inne	71 018,72	-	-	-	-	71 018,72
Wartość brutto na koniec okresu	4 300 372,20	10 892 607,14	21 384 441,87	21 568 572,36	4 296 115,78	62 442 109,35
Umorzenie na początek okresu	1 787 148,32	2 003 316,76	7 252 536,99	5 598 743,06	2 302 937,40	18 944 682,53
Zwiększenia	66 007,24	548 438,26	2 845 663,66	2 051 194,96	329 158,32	5 840 462,44
Amortyzacja bieżąca	66 007,24	548 438,26	2 845 663,66	2 051 194,96	329 158,32	5 840 462,44
Zmniejszenia	3 333,84	-	821 113,26	997 477,70	-	1 821 924,80
umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	3 333,84	-	821 113,26	997 477,70	-	1 821 924,80
Umorzenia na koniec okresu	1 849 821,72	2 551 755,02	9 277 087,39	6 652 460,32	2 632 095,72	22 963 220,17
Wartość netto na początek okresu	1 987 886,86	7 985 293,68	11 180 545,25	12 970 119,69	1 794 627,58	35 918 473,06
Wartość netto na koniec okresu	2 450 550,48	8 340 852,12	12 107 354,48	14 916 112,04	1 664 020,06	39 478 889,18

Za okres 01.01.2021 - 30.06.2021 r.

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

Na dzień 30.06.2022 r. na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów nie było ustanowionych żadnych obciążeń.

Na dzień 31.12.2021 r. na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów hipoteka umowna została wykreślona.

2.2. Wartości niematerialne

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Wartość firmy	5 628 983,78	5 628 983,78
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	2 392 483,66	2 352 662,12
oprogramowanie komputerowe	1 605 119,61	1 786 391,28
inne wartości niematerialne w tym licencje	787 364,05	566 270,84
Wartości niematerialne w budowie	723 105,64	768 584,33
Wartości niematerialne	8 744 573,08	8 750 230,23

Zmiana stanu wartości niematerialnych:

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	5 628 983,78	5 134 438,35	1 427 451,18	768 584,33	12 959 457,64
Zwiększenia	-	236 758,93	321 978,19	145 830,12	704 567,24
Zakup	-	63 165,00	304 263,31	145 830,12	513 258,43
Przyjęcie z inwestycji	-	173 593,93	17 714,88	-	191 308,81
Zmniejszenia	-	-	-	191 308,81	191 308,81
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	191 308,81	191 308,81
Wartość brutto na koniec okresu	5 628 983,78	5 371 197,28	1 749 429,37	723 105,64	13 472 716,07
Umorzenie na początek okresu	-	3 348 047,07	861 180,34	-	4 209 227,41
Zwiększenia	-	418 030,60	100 884,98	-	518 915,58
Amortyzacja bieżąca	-	418 030,60	100 884,98	-	518 915,58
Umorzenie na koniec okresu	-	3 766 077,67	962 065,32	-	4 728 142,99
Wartość netto na początek okresu	5 628 983,78	1 786 391,28	566 270,84	768 584,33	8 750 230,23
Wartość netto na koniec okresu	5 628 983,78	1 605 119,61	787 364,05	723 105,64	8 744 573,08

Za okres 01.01.2021 - 30.06.2021 r.

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

2.3. Inwestycje w innych podmiotach

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Stan na początek okresu	159 672 817,69	159 672 817,69
akcje	112 859 883,63	112 859 883,63
udziały	18 022 109,80	18 022 109,80
inne	28 790 824,26	28 790 824,26
Zwiększenia	746 307,69	-
inne	746 307,69	-
Stan na koniec okresu	160 419 125,38	159 672 817,69

2.4. Zapasy

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Materiały	34 284 195,05	19 608 862,88
Półprodukty i produkty w toku	56 749 533,32	282 393,54
Produkty gotowe	-	145 151,05
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	91 033 728,37	20 036 407,47
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	130 000,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	91 033 728,37	19 906 407,47

2.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 925 318,03	5 621 025,93
Ubezpieczenia	6 557 030,92	5 271 242,45
Pozostałe	368 287,11	349 783,48
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	6 925 318,03	5 621 025,93

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności netto	336 815 605,95	176 499 956,25
Należności z tytułu dostaw i usług	297 201 485,31	143 452 056,98
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	16 160 779,49	13 393 795,69
Inne należności niefinansowe	13 846 054,48	12 374 514,28
Inne należności finansowe	2 095 811,31	2 122 223,48
Zaliczki udzielone na dostawy:	7 511 475,36	5 157 365,82
na zakup towarów, materiałów i usług	7 511 475,36	5 157 365,82
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 283 867,54	3 661 614,65
Ubezpieczenia	4 155 585,89	2 931 787,95
Pozostałe	1 128 281,65	729 826,70
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe netto	342 099 473,49	180 161 570,90
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności	43 650 139,45	44 884 433,25
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe brutto	385 749 612,94	225 046 004,15

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

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
do 1 miesiąca	135 355 356,28	76 460 193,11
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	98 136 926,21	38 939 133,16
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	6 849,00	13 603,14
należności przeterminowane	63 702 353,82	28 039 127,57
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	297 201 485,31	143 452 056,98

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

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
do 1 miesiąca	32 136 795,66	8 164 602,09
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	10 934 969,62	3 361 779,87
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 313 872,05	1 053 914,81
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	5 360 850,63	4 731 794,45
powyżej 1 roku	11 955 865,86	10 727 036,35
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	63 702 353,82	28 039 127,57

Zmiana wartości szacunkowych należności:

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe netto	342 099 473,49	180 161 570,90
od jednostek powiązanych	20 824 791,91	25 159 760,43
od pozostałych jednostek	321 274 681,58	155 001 810,47
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności (wartość dodatnia)	43 650 139,45	44 884 433,25
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe brutto	385 749 612,94	225 046 004,15

2.6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Stan na początek okresu	48 404 765,74	46 417 140,13
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	44 884 433,25	44 226 312,38
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 368 428,79	1 256 131,45
Aktywa kontraktowe	38 932,70	19 805,30
Pożyczki udzielone	2 112 971,00	914 891,00
Zwiększenia	2 861 698,08	564 221,62
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 953 151,51	483 472,76
Kaucje z tytułu umów o budowę	888 969,94	63 998,51
Aktywa kontraktowe	19 576,63	16 750,35
Zmniejszenia	3 187 445,31	649 244,46
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 187 445,31	649 244,46
Stan na koniec okresu	48 079 018,51	46 332 117,29
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43 650 139,45	44 060 540,68
Kaucje z tytułu umów o budowę	2 257 398,73	1 320 129,96
Aktywa kontraktowe	58 509,33	36 555,65
Pożyczki udzielone	2 112 971,00	914 891,00

ODPIS AKTUALIZUJĄCY

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Stan na początek okresu	1 026 162,06	1 026 162,06
Zapasy	130 000,00	130 000,00
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06
Zmniejszenia	130 000,00	-
Zapasy	130 000,00	-
Stan na koniec okresu	896 162,06	1 026 162,06
Zapasy	-	130 000,00
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06

2.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 30.06.2021
Środki pieniężne w banku i kasie	41 381 776,87	76 426 053,36
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-37 050,97	-44 051,32
Razem	41 344 725,90	76 382 002,04

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

2.8. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 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	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	90 172 198,68	106 399 765,25	-	-74 901 595,17	-	121 670 368,76
Aktywa kontraktowe	90 172 198,68	106 399 765,25	-	-74 901 595,17	-	121 670 368,76
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	7 088 760,94	-	-5 856 352,75	-	4 008 480,51	5 240 888,70
Wycena długoterminowych kontraktów	11 964 173,77	26 326 422,92	-11 549 908,42	-	-	26 740 688,27
Zobowiązania kontraktowe	19 052 934,71	26 326 422,92	-17 406 261,17	-	4 008 480,51	31 981 576,97

Za okres 01.01.2021 – 31.12.2021 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmniejszenie na skutek uzyskania bezwarunkowego prawa do płatności	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	47 217 389,27	84 257 343,26	-	-41 302 533,85	-	90 172 198,68
Aktywa kontraktowe	47 217 389,27	84 257 343,26	-	-41 302 533,85	-	90 172 198,68
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	56 727 342,81	-	-55 303 981,52	-	5 665 399,65	7 088 760,94
Wycena długoterminowych kontraktów	14 971 875,30	11 890 607,47	-14 898 309,00	-	-	11 964 173,77
Zobowiązania kontraktowe	71 699 218,11	11 890 607,47	-70 202 290,52	-	5 665 399,65	19 052 934,71

Pozostałe do realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	2 869 204 641,72	1 902 066 919,29
do 1 roku	1 629 907 536,63	1 064 951 640,27
powyżej 1 roku	1 239 297 105,09	837 115 279,02

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów w podziale na kategorie przedstawione są w informacji dotyczącej segmentów działalności w punkcie 2.20.

2.9. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Wartość bilansowa na koniec okresu
Budrex Sp. z o.o.	2021-12-28	20 000 000,00 zł	2022-12-31	20 000 000,00
Unihouse SA	2022-02-01	20 000 000,00 zł	2022-12-31	20 000 000,00
Unidevelopment SA	2022-04-27	62 000 000,00 zł	2025-04-24	10 167 175,85
Unidevelopment SA	2021-06-28	50 000 000,00 zł	2024-03-31	50 830 724,51
Razem				100 997 900,36

Oczekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek udzielonych wynoszą 2 112 971,00 zł.

2.10. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	96 474 259,82	96 297 104,61
Zobowiązania z tytułu obligacji	96 474 259,82	96 297 104,61
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	80 874 736,28	23 975 121,75
Zobowiązania z tytułu kredytów	76 988 349,34	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	3 886 386,94	23 975 121,75
Razem	177 348 996,10	120 272 226,36

2.11. Leasing

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	29 570 532,35	27 407 478,98
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	9 990 768,59	7 877 607,18
Razem	39 561 300,94	35 285 086,16

2.12. Pochodne instrumenty finansowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	-	7 417,97
Aktywa z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	7 417,97
Razem	-	7 417,97

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	3 414 566,10	2 037 251,52
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	3 414 566,10	2 037 251,52
Razem	3 414 566,10	2 037 251,52

2.13. Kaucje z tytułu umów z klientami

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	21 832 148,08	26 533 459,43
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	24 559 446,30	24 662 033,53
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców netto	46 391 594,38	51 195 492,96
Odpis aktualizujący należności z tytułu kaucji	2 257 398,73	1 368 428,79
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizującym brutto	48 648 993,11	52 563 921,75
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	41 625 704,15	48 458 880,74
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	47 674 247,80	41 112 283,90
Ogółem kaucje zatrzymane dostawcom	89 299 951,95	89 571 164,64

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców	4 617 354,08	1 521 718,69
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	21 460 621,99	13 782 735,71

Na 30 czerwca 2022 roku największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 33,35% (dla jednego projektu 6,63%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2021 roku największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 37,88% (dla jednego projektu 8,49%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

2.14. Rezerwy

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 30.06.2021
Odprawy emerytalne	1 828 185,00	2 278 791,31
wartość bieżąca na dzień bilansowy	1 828 185,00	2 278 791,31
Odprawy rentowe	159 452,25	165 897,25
wartość bieżąca na dzień bilansowy	159 452,25	165 897,25
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	1 987 637,25	2 444 688,56
część długoterminowa	1 813 663,00	2 247 760,31
część krótkoterminowa	173 974,25	196 928,25

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	35 312 704,17	30 890 994,24
Naprawy gwarancyjne	35 312 704,17	30 890 994,24
Zwiększenia	5 394 267,13	3 542 827,58
Naprawy gwarancyjne	5 394 267,13	3 542 827,58
Rozwiązanie	5 229 403,36	2 235 683,21
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	5 229 403,36	2 235 683,21
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	35 477 567,94	32 198 138,61
Naprawy gwarancyjne	35 477 567,94	32 198 138,61

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	132 266 785,37	125 327 514,53
Świadczenia pracownicze	17 504 671,20	17 164 242,85
Naprawy gwarancyjne	2 688 112,95	4 180 068,25
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	4 233 287,17	881 150,25
Koszty podwykonawców	105 484 619,58	101 796 553,18
Sprawy sporne	1 720 000,00	520 000,00
Koszty pozostałe	636 094,47	785 500,00
Zwiększenia	409 462 810,12	344 068 442,01
Świadczenia pracownicze	14 640 663,80	6 525 476,45
Naprawy gwarancyjne	5 229 403,36	2 235 683,21
Koszty podwykonawców	389 176 890,04	334 994 653,95
Koszty pozostałe	415 852,92	312 628,40
Wykorzystanie	402 856 165,47	357 644 339,26
Świadczenia pracownicze	14 088 970,25	11 503 225,64
Naprawy gwarancyjne	2 895 820,20	2 499 763,66
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	2 669 268,19	786 152,02
Koszty podwykonawców	382 914 376,83	342 205 697,94
Koszty pozostałe	287 730,00	649 500,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	138 873 430,02	111 751 617,28
Świadczenia pracownicze	18 056 364,75	12 186 493,66
Naprawy gwarancyjne	5 021 696,11	3 915 987,80
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	1 564 018,98	94 998,23
Koszty podwykonawców	111 747 132,79	94 585 509,19
Sprawy sporne	1 720 000,00	520 000,00
Koszty pozostałe	764 217,39	448 628,40

2.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania	317 484 045,11	193 725 710,17
Z tytułu dostaw i usług	251 006 571,31	179 993 942,12
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	9 362 640,88	5 451 917,49
Z tytułu wynagrodzeń	3 565 223,03	945 661,42
Rozliczenia międzyokresowe bierne	36 980 011,08	7 088 604,12
Fundusze specjalne	16 852,66	15 450,16
Pozostałe zobowiązania	16 552 746,15	230 134,86
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	317 484 045,11	193 725 710,17

2.16. Odroczony podatek dochodowy

Za okres 01.01.2022 – 30.06.2022 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Razem
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	7 220 155,00	474 705,00	-	7 694 860,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	4 280 495,00	1 116 991,00	-	5 397 486,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	21 388 913,00	6 869 244,00	-	28 258 157,00
Rezerwa na zobowiązania	228 000,00	-	-	228 000,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	2 273 193,00	2 807 538,00	-	5 080 731,00
Kontrakty - rezerwa na straty	804 324,00	-507 160,00	-	297 164,00
Produkcja niezakończona podatkowo	6 314 125,00	3 394 116,00	-	9 708 241,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	544 131,00	14 525,00	-	558 656,00
Nieopłacone odsetki	8 345,00	807,00	-	9 152,00
Dyskonto należności	289 126,00	588 171,00	-	877 297,00
Odpis na pozostałe aktywa	8 641 261,00	-61 892,00	-	8 579 369,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-24 700,00	-	-
Wycena instrumentów pochodnych	464 972,00	-170 126,00	-	294 846,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	69 393,00	-11 700,00	-	57 693,00
Pozostałe tytuły	236 415,00	-70 955,00	-	165 460,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	133 126,00	-	-	133 126,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	223 618,00	-	530 069,00	753 687,00
Ogółem	53 144 292,00	14 419 564,00	530 069,00	68 093 925,00

Za okres 01.01.2021 – 31.12.2021 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	6 663 502,00	556 653,00	-	7 220 155,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	3 546 413,00	734 082,00	-	4 280 495,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 911 248,00	1 477 665,00	-	21 388 913,00
Rezerwa na zobowiązania	-	228 000,00	-	228 000,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	2 844 656,00	-571 463,00	-	2 273 193,00
Kontrakty - rezerwa na straty	167 419,00	636 905,00	-	804 324,00
Produkcja niezakończona podatkowo	2 327 548,00	3 986 577,00	-	6 314 125,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	617 235,00	-73 104,00	-	544 131,00
Nieopłacone odsetki	6 279,00	2 066,00	-	8 345,00
Dyskonto należności	8 136,00	280 990,00	-	289 126,00
Odpis na pozostałe aktywa	8 263 612,00	377 649,00	-	8 641 261,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	221 917,00	243 055,00	-	464 972,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	63 247,00	6 146,00	-	69 393,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	270 397,00	-	-137 271,00	133 126,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	549 954,00	-	-326 336,00	223 618,00
Pozostałe tytuły	149 245,00	87 170,00	-	236 415,00
Ogółem	45 635 508,00	7 972 391,00	-463 607,00	53 144 292,00

Za okres 01.01.2022 – 30.06.2022 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Razem
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	17 140 114,00	5 988 372,00	23 128 486,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	13 117,00	-157 191,00	-144 074,00
Dyskonto zobowiązań	2 618 720,00	1 458 798,00	4 077 518,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 492 081,00	38 607,00	2 530 688,00
Odsetki nieotrzymane	665 163,00	32 073,00	697 236,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	341 668,00	48 622,00	390 290,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	158 868,00	30 733,00	189 601,00
Wycena instrumentów pochodnych	302 922,00	96 844,00	399 766,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	816 865,00	-119 123,00	697 742,00
Ogółem	24 549 518,00	7 417 735,00	31 967 253,00

Za okres 01.01.2021 – 31.12.2021 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Razem
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	8 975 067,00	8 165 047,00	17 140 114,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	-80 137,00	93 254,00	13 117,00
Dyskonto zobowiązań	1 688 473,00	930 247,00	2 618 720,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 452 077,00	40 004,00	2 492 081,00
Odsetki nieotrzymane	1 65 059,00	500 104,00	665 163,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	455 544,00	-113 876,00	341 668,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	-	158 868,00	158 868,00
Wycena instrumentów pochodnych	38 070,00	264 852,00	302 922,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 188 203,00	-371 338,00	816 865,00
Ogółem	14 882 356,00	9 667 162,00	24 549 518,00

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Na dzień 30.06.2022 r. stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 36 126 672,00 zł, a na 31.12.2021 r. wartość aktywów z tego tytułu wyniosła 28 594 774,00 zł.

UZGODNIENIE

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 147 157,49	14 060 634,40
Według stawki podatkowej wynoszącej 19%	787 959,92	2 671 520,54
Różnica w obciążeniach działalności zagranicznych	263 795,01	197 881,20
Trwałe różnice nie objęte podatkiem dochodowym bieżącym i odroczonym	390 020,20	291 336,60
Inne	69 989,72	-98 843,86
Obciążenie rzeczywiste z tytułu podatku dochodowego	1 511 764,85	3 061 894,48
Efektywna stawka podatkowa	36,45%	21,78%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Bieżący podatek dochodowy	8 513 593,85	8 589 238,48
Dotyczący roku obrotowego	8 513 593,85	8 589 238,48
Odroczony podatek dochodowy	-7 001 829,00	-5 527 344,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-7 001 829,00	-5 527 344,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	1 511 764,85	3 061 894,48

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Odroczony podatek dochodowy	-530 069,00	390 393,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-530 069,00	390 393,00
(Korzyść podatkowa) / obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	-530 069,00	390 393,00

Spółka na dzień 30.06.2022 r. nie rozpoznaje aktywów z tytułu strat podatkowych.

Spółka od dnia 1 kwietnia 2019 r. jest w trakcie kontroli podatkowej w Niemczech za lata 2014 - 2016 w zakresie podatku od osób prawnych, podatku od towaru i usług oraz podatku od działalności przemysłowej i handlowej. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zaszyły żadne zmiany w stosunku do informacji zaprezentowanej w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na 31.12.2021 r.

W dniu 20.05.2022 r. przed Naczelnym Sądem Administracyjnym odbyła się rozprawa kasacyjna w sprawie skargi Unibep SA na interpretację podatkową dotyczącą szczegółowych zasad ustalania wysokości straty poniesionej na rynku niemieckim za poszczególne lata do odliczenia w CIT. Naczelny Sąd Administracyjny skargę Spółki odrzucił. Wstępna analiza wyroku nie wskazuje na istotny jego wpływ na sprawozdanie Spółki.

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 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.

2.17. Kapitały

Na dzień 30 czerwca 2022 r. kapitał zakładowy UNIBEP SA wynosił 3 507 063,40 zł i dzielił się na 35 070 634 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

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

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

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

Na poczet kapitału UNIBEP SA nie wnoszą wkładów niepieniężnych.

Na dzień 30.06.2022 i 31.12.2021 jednostki zależne nie posiadały akcji UNIBEP SA.

Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej na dzień 30.06.2022 wynosi 63 893 761,02 zł i w stosunku do wartości prezentowanych w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2021 wzrósł o 1 740 000,00zł w związku z nabyciem akcji przez uczestników Programu Motywacyjnego.

Pozostałe kapitały rezerwowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Kapitał z wymiany udziałów w spółkach zależnych	28 884 090,00	28 884 090,00
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	-567 536,00	-567 536,00
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających w rachunkowości zabezpieczeń	-3 213 087,30	-953 321,30
Aktualizacja środków trwałych	1 092 358,40	1 092 358,40
Kapitał rezerwowy z tytułu programu motywacyjnego	4 834 615,38	3 282 000,00
Pozostałe kapitały rezerwowe	31 030 440,48	31 737 591,10

Zyski zatrzymane

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
Kapitał zapasowy utworzony z zysków zatrzymanych	82 347 025,38	81 630 741,85
Kapitał rezerwowy na skup akcji własnych utworzony z zysków zatrzymanych	14 413 500,00	14 413 500,00
Kapitał z aktualizacji wyceny przeznaczony na pokrycie strat	-1 092 358,40	-1 092 358,40
Zysk (strata) z lat ubiegłych netto	-	-
Zysk (strata) bieżący netto	2 635 392,64	16 801 600,53
Zyski (straty) zatrzymane	98 303 559,62	111 753 483,98

Wartość księgową	196 734 824,52	209 151 899,50
Liczba akcji	32 170 634	31 570 634
Wartość księgową na jedną akcję	6,12	6,62

Na podstawie Uchwały nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 czerwca 2022 zysk netto za 2021 rok został podzielony w następujący sposób:

1. dywidenda - 16 085 317,00
2. kapitał zapasowy - 716 283,53

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

W okresie od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. Unibep SA nie dokonywała emisji, wykupu oraz spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

2.19. Wypłacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Zgodnie z Uchwałą nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z 21 czerwca 2022 roku z zysku netto za 2021 rok na dywidendę przeznaczono kwotę 16 085 317,00 złotych, czyli 0,50 zł na 1 akcję. Wyznaczono dzień dywidendy na 25 lipca 2022 roku i ustalono wypłatę dywidendy w dwóch ratach:

- 2 sierpnia 2022 roku – kwota 9 651 190,20 zł
- 3 października 2022 roku - kwota 6 434 126,80 zł

Pierwsza rata dywidendy została wypłacona.

2.20. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Za okres 01.01.2022 – 30.06.2022 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Pozostała działalność modułowa	Budownictwo energetyczno-przemysłowe	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	465 962 699,07	147 615 954,49	-2 583 716,74	53 610 509,42	664 605 446,24
sprzedaż zewnętrzna	465 962 699,07	147 615 954,49	-2 583 716,74	53 610 509,42	664 605 446,24
sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	-	-
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	443 496 517,55	145 926 587,91	269 623,24	51 386 394,62	641 079 123,32
Zysk brutto ze sprzedaży	22 466 181,52	1 689 366,58	-2 853 339,98	2 224 114,80	23 526 322,92
% zysku brutto ze sprzedaży	4,82%	1,14%	110,44%	4,15%	3,54%
Koszty sprzedaży			X		-
Koszty zarządu			X		19 946 439,26
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			X		860 594,36
Zysk z działalności operacyjnej			X		4 440 478,02
Przychody finansowe			X		9 588 013,35
w tym: przychody odsetkowe	4 131 200,13	49,74	-168 802,53		3 962 447,34
instrumenty pochodne	606 963,44		-105 850,38	8 590,92	509 703,98
Koszty finansowe					7 045 231,87
w tym: koszty odsetkowe	4 266 161,60	654 632,77	20 219,64	21 749,26	4 962 763,27
instrumenty pochodne	-415 906,76		-137 885,45	-341 606,26	-895 398,47
Oczekiwane straty kredytowe			X		2 836 102,01
Zysk przed opodatkowaniem			X		4 147 157,49
Podatek dochodowy			X		1 511 764,85
Zysk netto			X		2 635 392,64

Za okres 01.01.2021 – 30.06.2021 r.

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

Stan na dzień 30.06.2022 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Pozostała działalność modułowa	Budownictwo energetyczno-przemysłowe	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	401 607 396,29	306 467 219,30	23 393 227,25	44 494 130,59	256 201 923,47	1 032 163 896,90
Razem aktywa	401 607 396,29	306 467 219,30	23 393 227,25	44 494 130,59	256 201 923,47	1 032 163 896,90
Kapitał własny	-	-	-	-	196 734 824,52	196 734 824,52
Zobowiązania	405 808 561,61	271 832 702,77	6 290 597,02	42 913 371,86	108 583 839,12	835 429 072,38
Razem pasywa	405 808 561,61	271 832 702,77	6 290 597,02	42 913 371,86	305 318 663,64	1 032 163 896,90
Amortyzacja	3 002 624,05	4 743 050,98	32 401,70	124 968,60	-	7 903 045,33

Stan na dzień 31.12.2021 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Pozostała działalność modułowa	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	394 003 794,64	127 702 032,81	8 010 797,69	308 876 554,21	838 593 179,35
Razem aktywa	394 003 794,64	127 702 032,81	8 010 797,69	308 876 554,21	838 593 179,35
Kapitał własny	-	-	-	209 151 899,50	209 151 899,50
Zobowiązania	370 100 599,85	125 005 282,94	9 485 626,09	124 849 770,97	629 441 279,85
Razem pasywa	370 100 599,85	125 005 282,94	9 485 626,09	334 001 670,47	838 593 179,35
Amortyzacja	5 080 073,78	8 607 065,58	84 843,88	-	13 771 983,24

Informacje o obszarach geograficznych:

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe *	
	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
KRAJ	666 946 469,21	444 230 492,09	74 863 171,56	63 890 970,46
EKSPORT, w tym:	-2 341 022,97	99 752 709,30	210 488,05	233 894,79
Skandynawia, w tym:	-2 583 716,74	20 607 596,38	-	-
- Norwegia	-2 830 230,97	1 203 155,53	-	-
- Szwecja	246 514,23	19 404 440,85		
Rynek wschodni, w tym:	242 693,77	79 145 112,92	210 488,05	233 894,79
- Białoruś	89 485,72	3 900 703,03	102 955,17	152 677,68
- Ukraina	153 208,05	75 244 409,89	107 532,88	81 217,11
Razem	664 605 446,24	543 983 201,39	75 073 659,61	64 124 865,25

* aktywa trwałe – tj. środki trwałe i wartości niematerialne

Spółka zarówno w I półroczu 2022 r., jak i w I półroczu 2021 r. uzyskała od jednego kontrahenta zewnętrznego przychody w wysokości przekraczającej 10% łącznych przychodów z umów z klientami

2.21. Przychody z umów z klientami

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

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Razem przychody ze sprzedaży produktów - kraj	659 606 549,58	443 724 274,47
Sprzedaż usług budowlanych	657 359 274,08	442 098 712,01
Sprzedaż deweloperska	20 000,00	-
Sprzedaż usług pozostałych	2 227 275,50	1 625 562,46
Razem przychody ze sprzedaży produktów - export	-2 341 499,17	99 752 709,30
Sprzedaż usług budowlanych	-2 341 499,17	99 752 709,30
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	657 265 050,41	543 476 983,77

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

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Sprzedaż materiałów - kraj	7 340 395,83	506 217,62
Działalność budowlana	7 340 395,83	506 217,62
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 340 395,83	506 217,62

Podział przychodów według kategorii klientów

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Klient publiczny	211 110 023,42	84 268 295,58
Klient prywatny	453 495 422,82	459 714 905,81
Przychody umów z klientami	664 605 446,24	543 983 201,39

Podział przychodów według kategorii ceny

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Ryczałt	632 252 892,55	512 981 157,77
Kosztorys	32 352 553,69	31 002 043,62
Przychody umów z klientami	664 605 446,24	543 983 201,39

2.22. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

2.22.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
AKTYWA WARUNKOWE	100 000,00	100 000,00
Od pozostałych jednostek	100 000,00	100 000,00
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	142 247 538,97	145 024 190,36
Na rzecz jednostek powiązanych	21 262 740,00	24 973 669,15
Udzielone poręczenia	21 262 740,00	24 973 669,15
Na rzecz pozostałych jednostek	120 984 798,97	120 050 521,21
Sprawy sporne	120 984 798,97	120 050 521,21

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za 2021 rok i I kwartał 2022 roku nastąpiły następujące zmiany:

Sprawy 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 wady i usterek na kontrakcie Dom Seniora - Südbrookmerland. Dnia 12 lipca 2022 r. Unibep SA otrzymał odpowiedź strony przeciwej na pozew i w dniu 27 lipca 2022 r. został złożony wniosek do sądu o przedłużenie terminu odpowiedzi na pozew do dnia 14 września 2022 r.
- W sprawie z powództwa **FLAMPOL Tomasz Woźniak Sp. k.** o zapłatę kwoty 554 tys. zł sąd wydał nakaz zapłaty. Roszczenie powoda o zapłatę wynagrodzenia solidarnie przez Klimar Plus, Unibep oraz WX Office Development 2 w związku z realizacją inwestycji Ogrodowa Office w Łodzi. Na rozprawie 20 czerwca 2022 r. Sąd przesłuchał stronę powodową. Ogłoszenie wyroku wyznaczono na dzień 28 listopada 2022 r.
- Partner Group Sp. z o.o.** wniósł pozew o zapłatę kwoty 86 tys. zł, dotyczy kontraktu Ogrodowa Office w Łodzi. Roszczenie powoda o zapłatę wynagrodzenia solidarnie przez Klimar Plus oraz Unibep. Kolejna rozprawa odbyła się 6 czerwca 2022 r., podczas której miała być przesłuchiwana strona powodowa, jednak ze strony powoda nikt się nie stawił. Sprawa odroczone została do 3 października 2022 r.
- W sprawie z powództwa **RAFBUD Konstrukcje Sp. z o. o.** o zapłatę 52 tys. zł dotyczy inwestycji Żoliborz Artystyczny. Spółka otrzymała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego został złożony sprzeciw, gdyż roszczenie Powoda jest niezasadne ze względu na potrącenie dochodzonej kwoty w związku z nałożeniem kar umownych za opóźnienie w wykonaniu umowy. W dniu 24 sierpnia 2022 r. odbyła się rozprawa, na której został przesłuchany Powód. Sąd odroczył rozprawę do dnia 07 września 2022 r. w celu podjęcia przez Stronę próby ugodowego zakończenia sporu.
- W sprawie z powództwa **RAFBUD Konstrukcje Sp. z o. o. Sp. k.** o zapłatę 445 tys. zł budowa Żoliborz Artystyczny o zapłatę wynagrodzenia. Roszczenie Powoda podlega oddaleniu ze względu na potrącenie dochodzonej kwoty w związku z nałożeniem na Wykonawcę kary umownej za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy oraz obciążenie wykonawcy kosztami naprawy szalunków. 28 lipca 2022 r. odbyła się rozprawa apelacyjna, na której sąd wydał wyrok, którym uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.
- W sprawie z powództwa **Alu GLAS Sp. z o. o.** o zapłatę kwoty w wysokości 337 tys. zł z tytułu wynagrodzenia. 29 lipca 2022 r. odbyła się rozprawa, na której przesłuchano świadków, biegłego oraz Powoda. Sąd odroczył rozprawę do dnia 14 października 2022 r. i zobowiązał strony

do zajęcia na piśmie stanowiska końcowego do dnia 30 września 2022 r. Strony zgodnie przyznały na rozprawie, że podejmą jeszcze próbę ugodowego zakończenia sporu.

- W sprawie z powództwa **Bożeny Machowicz prowadzącej działalność pod firmą „Machowicz Budownictwo”** o zapłatę kwoty 119 tys. zł. Dochodzona kwota dotyczy zwrotu kaucji gwarancyjnych, które zostały zatrzymane na podstawie 10 umów. W sprawie została zawarta ugoda przed mediatorem na mocy, której Unibep SA zobowiązał się zapłacić Powodowi 75 tys. zł. Sąd wydał w dniu 27 czerwca 2022 r. postanowienie, w którym zatwierdził ugodę i umorzył postępowanie w sprawie.
- Powód **AJD Andrzej Średnicki** dochodzi zwrotu kaucji w wysokości 326 tys. zł z kilu budów m.in. Dzielna 64, Mozaiki Mokotów Etap IV i V, Pereca Matexi, Kapelanów, Motorowa, ul. Verdiego w Warszawie. Postanowienie Sądu w sprawie stało się prawomocne. 14 lipca 2022 r. otrzymaliśmy tytuł wykonawczy i został złożony do komornika wnioski o wszczęcie egzekucji w celu wyegzekwowania zasądzonych kosztów zastępstwa procesowego.
- W sprawie z powództwa **City Motive Group Sp. z o. o.** o zapłatę wynagrodzenia w związku z realizacją inwestycji Dzielna 64 w kwocie 264 tys. zł., obecnie kontynuowane jest postępowanie dowodowe, świadkowie składają zeznania na piśmie.
- Powód **ALHAR Sp. z o.o. Sp. k.** wniósł roszczenie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w części ponad kwotę 124 tys. zł. dotyczącego kontraktu Kraków Romanowicza. 20 czerwca 2022 r. odbyła się rozprawa apelacyjna. Sąd oddalił apelację w całości oraz obciążył powoda kosztami procesu. Wyrok jest prawomocny. W dniu 21 czerwca 2022 r. został złożony wniosek do komornika o podjęcie zawieszzonego postępowania egzekucyjnego. Sprawę można uznać za zakończoną.
- Powód **Dariusz Żegunia** złożył pozew o zapłatę kwoty 50 tys. zł tytułem realizacji porozumienia z dnia 07 grudnia 2016 r. zawartego pomiędzy Unibep SA a powodem. W porozumieniu Dariusz Żegunia zobowiązał się, że w terminie do dnia 19 grudnia 2016 r. opuścić i wydać Unibep SA budynek mieszkalny, budynki gospodarcze oraz usunąć nagromadzone tam zbędne materiały, w zamian za co Spółka zobowiązała się zapłacić na jego rzecz kwotę 50 tys. zł. Dariusz Żegunia nie zrealizował powyższych obowiązków w terminie i wciąż zamieszkiwał w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości nabytej przez pozwaną. 28 lipca 2022 r. odbyła się rozprawa apelacyjna, która zakończyła się oddaleniem apelacji w całości. Został złożony wniosek do sądu o uzasadnienie wyroku.
- W II kwartale 2022 r. spółka otrzymała kolejne trzy pozwy złożone przez **Daniela Modelskiego prowadzący działalność gospodarczą pod firmą PRO PARTE** o zapłatę kwoty w sumie 267 tys. zł tytułem zwrotu II części kaucji gwarancyjnej zatrzymanych na kontraktach Opera i Filharmonia Podlaska w Białymstoku, Saska Kępa, Imielin w sprawach zostały wniesione sprzeciwy od nakazów zapłaty. Obecnie oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy.
- 10 czerwca 2022 r. otrzymaliśmy pozew w którym zostaliśmy pozwani solidarnie z Przedsiębiorstwem Drogowo - Mostowym "MAKSUD" Sp. z o. o. oraz Przedsiębiorstwem Robót Drogowo – Mostowych „TRAKT" Sp. z o. o. o zapłatę odszkodowania i zadośćuczynienia w kwocie 89 tys. zł za doznany wypadek **poszkodowanego** na odcinku budowy drogi w ramach inwestycji Budowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 690 wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi i niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku Ciechanowiec Ostrożany. Dnia 24 czerwca 2022 r. złożono odpowiedź na pozew z wnioskiem o przekazanie do SO w Łomży z uwagi na właściwość rzeczową sprawy. Postanowieniem odebranych przez pełnomocnika Konsorcjum dnia 15 lipca 2022 r. sprawa została przekazana do sądu właściwego.
- 23 czerwca 2022 r. **Total Teknisk AS** złożył pozew do Sądu w Oslo o zapłatę kwoty 2 369 tys. NOK wraz z ustawowymi odsetkami roszczenie dotyczy projektu Energiparken i Sandbaktunet. Pozew dotyczy roszczeń z tytułu usterek i żądania zapłaty części wynagrodzenia wynikających z 5 umów wykonawczych, które powód zawarł z Unibep SA/Unihouse Oddział Unibep w Bielsku Podlaskim oraz roszczeń uzgodnionej zapłaty gdzie pozwany, oprócz sprawowania funkcji podwykonawcy wobec Total Teknisk, w części projektu był również równorzędnym wykonawcą prac projektowo-budowlanych. W pozwie został złożony wniosek o połączenie sprawy z zawistym postępowaniem między Inwestorem Lovsetvegen 4 AS i TOTAL TEKNISK AS. Odpowiedź na pozew została złożona i wniesiono o oddalenie powództwa w całości. Oczekujemy na kolejne działania sądu w sprawie.

Sprawy z powództwa Unibep SA

- Powództwo przeciwko spółce **Atelier Żoliborz Sp. z o. o.** o zapłatę kwoty 2 174 tys. zł. Należność obejmuje roszczenie o zwrot kaucji gwarancyjnej zatrzymanej na okoliczność należytego wykonania umowy w okresie gwarancji. Sprawa dotyczy inwestycji **Atelier - Żoliborz**. Zażalenie złożone przez Unibep SA zostało rozpatrzone pozytywnie. Sprawa została skierowana do egzekucji sądowej, która wypadła w całości bezskutecznie. Podjęte decyzje o pozowaniu członka zarządu Atelier Żoliborz Sp. z o. o. Niniejszą sprawę można uznać za zakończoną.
- Z uwagi na bezskuteczność egzekucji sądowej prowadzonej wobec spółki Atelier Żoliborz sp. z o.o., Unibep SA w dniu 25 lipca 2022 r. złożył pozew o zapłatę przeciwko członkowi zarządu ww. spółki – **Sylwestrowi Andrzejowi Oładkowi**, na podstawie art. 299 Kodeksu Spółek Handlowych. Przedmiotowe powództwo objęło należność główną wobec Atelier Żoliborz sp. z o.o., odsetki od należności głównej, a także koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego prowadzonego wobec tej spółki, tj. łącznie powództwo to wyniosło kwotę 3 132 tys. zł.
- W sprawie z powództwa Unibep SA złożył pozew w stosunku do podwykonawcy **Piotra Górki DAVI Budownictwo** na budowie Galeria Stela w Cieszynie z tytułu udzielonych i nierozliczonych zaliczek w kwocie 151 tys. zł. Opinia uzupełniająca została doręczona stronom i pozwany wniósł co do niej kolejne zarzuty. Powód wniósł o pominięcie tego dowodu w sprawie. Obecnie oczekujemy na wyznaczenie terminu pierwszej rozprawy.
- W sprawie z powództwa konsorcjum Unibep SA i Most Sp. z o.o. przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę kwoty ok. 44 622 tys. zł z tytułu kara 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. Spotkanie mediacyjne wyznaczono na 6 czerwca 2022 r. nie odbyło się i zostało przełożone na dzień 5 września 2022 r.
- W sprawie przeciwko ubezpieczycielowi **Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia SA** o zapłatę w wysokości 174 tys. zł w związku z kradzieżą na budowie Obrzeżna. Sąd dopuścił wnioskowany przez Unibep dowód z opinii biegłego i zobowiązał do wpłaty zaliczki, którą uiszczono. Oczekujemy na wydanie opinii w sprawie.
- W sprawie przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** w związku z realizacją drogi DW 682 Łapy Markowszczyzna na kwotę 1 318 tys. zł za roboty dodatkowe z branży elektrycznej 20 czerwiec 2022 r. na rozprawie sąd zakończył słuchanie świadków. Decyzję o skierowaniu sprawy do biegłego sąd podejmie na posiedzeniu niejawnym.
- Unibep SA złożył pozew przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę 5 731 tys. zł za roboty dodatkowe w związku z realizacją drogi DW 682 Łapy Markowszczyzna. Złożono dokumenty zgodnie z zobowiązaniem Sądu oraz replikę na odpowiedź na pozew złożoną przez pozwanego. Rozprawa została zaplanowana na 28 września 2022 r.
- W sprawie przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę 3 338 tys. zł w związku z realizacją drogi DW 682 Łapy Markowszczyzna. Roszczenie dotyczy zwiększonych kosztów poniesionych przez Unibep SA w związku z przedłużoną realizacją inwestycji. Obecnie trwają prace nad repliką na odpowiedź na pozew. Sąd nie wyznaczył terminu jej złożenia.
- W lipcu 2022 r. Unibep SA złożył pozew przeciwko **Miastu Ostrołęka** w związku ze zwiększonymi kosztami robót na inwestycji Przebudowa ul. Goworowskiej w Ostrołęce. Pozew opiewa na kwotę 499 tys. zł. Sąd doręczył odpis pozwu stronie przeciwnej, zapytując o możliwość skierowania sprawy do mediacji. Oczekujemy na kolejne działania Sądu.
- W dniu 29 lipca 2022 r. został złożony przeciwko **AMW SINEVIA Sp. z o.o.** z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim pozew o zmianę stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy zawartej pomiędzy stronami w dniu 08 czerwca 2021 r. poprzez podwyższenie wynagrodzenia Unibep o kwotę 2 445 tys. zł. Roszczenie dotyczy umowy podwykonawczej zawartej z AMW SINEVIA na wykonanie zadania inwestycyjnego pn. Wykonanie robót polegających na budowie Budowa Muzeum Wojska Polskiego w Ossowie. Czekamy na dalsze działania sądu.

- 22 sierpnia 2022 r. został złożony pozew przeciwko **Gminie Zabłudów** o zapłatę 473 tys. zł w związku z rozbudową drogi gminnej Ostrówki – Dawidowicze. Roszczenie obejmuje waloryzację wynagrodzenia umownego przez Sąd.

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

- 20 sierpnia 2019 r. złożono pozew przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę kwoty **4 744 tys. zł** za dodatkowe koszty na inwestycji Łapy Markowszczyzna. Roszczenie dotyczy nieprzewidzianych kosztów z tytułu wykonania robót dodatkowych związanych ze zmianą technologii prowadzonych prac koszty transportu kruszyw. Dnia 29 czerwca 2022 r. zapadł wyrok zgodnie z którym sąd zasądził od Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku na rzecz Budrex Sp. z o. o. kwotę 207 tys. zł z ustawowymi odsetkami oraz zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 60 tys. zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wyrok jest nieprawomocny. Został złożony wniosek do sądu o uzasadnienie wyroku, po uzyskaniu którego zostanie podjęta decyzja o złożeniu apelacji.

2.22.2. Gwarancje

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
OTRZYMANE GWARANCJE	29 592 442,82	41 131 436,18
Od pozostałych jednostek	29 592 442,82	41 131 436,18
UDZIELONE GWARANCJE	637 888 674,39	499 300 670,84
Na rzecz jednostek powiązanych	25 388 600,06	22 873 140,91
Na rzecz pozostałych jednostek	612 500 074,33	476 427 529,93

W okresie od 01.01.2022 do 30.06.2022 r. udzielono gwarancji na łączną kwotę 217 871 728,69 zł, a otrzymano gwarancje w kwocie 10 114 879,94 zł.

2.23. Instrumenty finansowe

Stan na dzień 30.06.2022 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	46 391 594,38	-	-89 299 951,95	-	-42 908 357,57
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	299 297 296,62	-	-	-	299 297 296,62
Pożyczki udzielone	100 997 900,36	-	-	-	100 997 900,36
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	552 208,20	-	-3 966 774,30	-3 414 566,10
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 381 776,87	-	-	-	41 381 776,87
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-216 910 297,04	-	-216 910 297,04
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-251 006 571,31	-	-251 006 571,31
	488 068 568,23	552 208,20	-557 216 820,30	-3 966 774,30	-72 562 818,17

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2021 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego o kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	51 195 492,96	-	-	-89 571 164,64	-	-38 375 671,68
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	145 574 280,46	-	-	-	-	145 574 280,46
Pożyczki udzielone	118 836 145,43	-	-	-	-	118 836 145,43
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	7 417,97	-860 312,22	-	-1 176 939,30	-2 029 833,55
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	107 168 014,90	-	-	-	-	107 168 014,90
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-155 557 312,52	-	-155 557 312,52
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-179 993 942,12	-	-179 993 942,12
	422 773 933,75	7 417,97	-860 312,22	-425 122 419,28	-1 176 939,30	-4 378 319,08

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Za okres 01.01.2021 - 31.12.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	7 417,97	-	7 417,97
Razem	-	7 417,97	-	7 417,97

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	3 414 566,10	-	3 414 566,10
Razem	-	3 414 566,10	-	3 414 566,10

Za okres 01.01.2021 - 31.12.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	2 037 251,52	-	2 037 251,52
Razem	-	2 037 251,52	-	2 037 251,52

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	-	7 417,97
Razem	-	7 417,97

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	3 414 566,10	2 037 251,52
Razem	3 414 566,10	2 037 251,52

Aktywa finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
poniżej 1 roku	-	7 417,97
Razem	-	7 417,97

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2022	stan na dzień 31.12.2021
poniżej 1 roku	3 414 566,10	2 037 251,52
Razem	3 414 566,10	2 037 251,52

2.24. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
Liczba akcji zwykłych	32 170 634,00	31 570 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	31 882 962,77	31 570 634,00
Liczba akcji zwykłych rozwodnionych	32 170 634,00	31 570 634,00
Zysk (strata) netto	2 635 392,64	10 998 739,92
Podstawowy zysk na akcję	0,08	0,35

Przedstawione powyżej ilości akcji nie obejmują akcji własnych.

Informacja dotycząca przyznanych praw do nabycia akcji Unibep SA w ramach Programu Motywacyjnego zaprezentowana została w punkcie 3. niniejszego sprawozdania.

2.25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Stan na dzień 30.06.2022 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	19 326 805,50	29 156 697,26	9 284 952,97	2 733,98	5 180 652,49	4 278 736,74	100 997 900,36	8 679 237,77	7 591 885,81	1 356 826,74
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 497 986,41	32 478,12	-	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	20 824 791,91	29 189 175,38	9 284 952,97	2 733,98	5 180 652,49	4 278 736,74	100 997 900,36	8 679 237,77	7 591 885,81	1 356 826,74

Stan na dzień 31.12.2021 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe	Rezerwy
Podmioty zależne, zależne pośrednio	23 634 292,75	2 398 035,30	10 742 466,94	2 930,89	12 034 066,62	3 379 911,00	118 836 145,43	8 776 396,04	8 003 941,68	2 748 626,65
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 525 467,68	33 088,47	-	-	-	-	-	-	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	-	12 095,61	-	-	1 957 897,17	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	25 159 760,43	2 443 219,38	10 742 466,94	2 930,89	13 991 963,79	3 379 911,00	118 836 145,43	8 776 396,04	8 003 941,68	2 748 626,65

Za okres 01.01.2022 – 30.06.2022 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
Podmioty zależne, zależne pośrednio	60 753 568,50	79 099 013,79	3 509 582,52	273 093,22	19 508,70
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	60 753 568,50	79 099 013,79	3 509 582,52	273 093,22	19 508,70

Za okres 01.01.2021 – 30.06.2021 r.

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

W I półroczu 2022 r. członkowie Zarządu dokonali zakupów w Spółce na łączną kwotę 4 039,74 zł, ponadto dokonano zakupów od podmiotów powiązanych poprzez Zarząd na łączną kwotę 1 526,00 zł.

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

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Premia za rok 2021 wypłacona w 2022 r.	Razem
Leszek Marek Gołąbiewski	399 295,25	706 990,05	1 106 285,30
Sławomir Kiszycki	359 827,58	706 990,05	1 066 817,63
Krzysztof Mikołajczyk	370 589,64	706 990,05	1 077 579,69
Adam Poliński	255 414,26	471 326,70	726 740,96
Razem	1 385 126,73	2 592 296,85	3 977 423,58

Za okres 01.01.2021 - 30.06.2021 r.

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

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

Informacje dotyczące zasad wynagradzania Zarządu w 2022 roku zostały opublikowane w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31.12.2021 r. – pkt. 6.35.

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2022 - 30.06.2022 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w Unibep SA	Inne tytuły	Razem
Jan Mikołuszko	228 000,00	-	-	228 000,00
Beata Maria Skowrońska	72 000,00	-	41 722,86	113 722,86
Wojciech Jacek Stajkowski	30 000,00	29 483,93	-	59 483,93
Jarostaw Mariusz Bełdowski	30 000,00	-	-	30 000,00
Michał Kołosowski	42 000,00	-	-	42 000,00
Paweł Markowski	30 000,00	-	-	30 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	30 000,00	-	-	30 000,00
Razem	462 000,00	29 483,93	41 722,86	533 206,79

Za okres 01.01.2021 - 30.06.2021 r.

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

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2022 r., wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości 173,0 tys. zł, a w okresie porównywalnym: wynagrodzenie – 722,0 tys. zł.

3. Program motywacyjny

Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA w dniu 15 czerwca 2020 roku przyjęło założenia Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu oraz kluczowych menadżerów. W ramach tego Programu Spółka będzie mogła zbywać na rzecz tych osób akcje własne Spółki. Na realizację Programu Motywacyjnego Walne Zgromadzenie przeznaczyło wszystkie akcje własne Spółki, tj. 3 500 000 akcji. Walne zgromadzenie upoważniło Radę Nadzorczą do ustalenia Regulaminu Programu Motywacyjnego określającego szczegółowe zasady realizacji tego Programu, w tym zasady zawierania Umów Uczestnictwa w Programie. Cena nabycia Akcji w ramach Programu Motywacyjnego będzie nie niższa niż 1 zł za Akcję. Walne Zgromadzenie UNIBEP SA upoważniło Radę Nadzorczą do ustalenia ceny nabycia Akcji dla każdego z Uczestników Programu Motywacyjnego. Cena ta może być różna w ramach poszczególnych transakcji, na podstawie których następować będzie nabycie Akcji.

W dniu 4 listopada 2020 roku Rada Nadzorcza UNIBEP SA uchwaliła Regulamin Programu Motywacyjnego UNIBEP SA (dalej „Program”).

Program motywacyjny za 2021 rok:

W dniu 14 stycznia 2021 roku Rada Nadzorcza Spółki zdecydowała o realizacji Programu na rok obrotowy 2021, w szczególności: ustalając kryteria przydziału akcji, przyjmując listę uczestników Programu oraz ustalając cenę sprzedaży akcji w ramach Programu.

Zgodnie z w/w decyzją Rady Nadzorczej:

1. lista uczestników Programu obejmuje członków Zarządu Spółki;
2. kryteria przydziału akcji Spółki na rok oceny 2021 obejmują w szczególności pozostawanie w składzie Zarządu Spółki jak również zrealizowanie ustalonych zamierzeń finansowych Spółki oraz Grupy Kapitałowej Unibep;
3. cena sprzedaży akcji, które mogą być skierowane do nabycia przez uprawnionego uczestnika Programu za rok oceny 2021 wynosi 3 zł za jedną akcję;
4. uprawnionym uczestnikom Programu [pod warunkiem spełnienia ww. kryteriów przydziału] zostanie zaoferowanych za rok oceny 2021 co najmniej 600 000 akcji, w tym co najmniej 220 000 akcji Panu Leszkowi Markowi Gołąbickiemu, co najmniej 190 000 akcji Panu Sławomirowi Kiszyckiemu, co najmniej 140 000 akcji Panu Krzysztofowi Mikołajczykowi oraz co najmniej 50 000 akcji Panu Adamowi Polińskiemu.

W dniu 17 maja 2022 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie pozytywnej weryfikacji kryteriów przydziału akcji Spółki za rok oceny 2021 oraz zadecydowała o zaoferowaniu w ramach realizacji Programu: 220 000 akcji Prezesowi Zarządu Spółki Panu Leszkowi Markowi Gołąbickiemu, 190 000 akcji Wiceprezesowi Zarządu Spółki Panu Sławomirowi Kiszyckiemu, 140 000 akcji Wiceprezesowi Zarządu Spółki Panu Krzysztofowi Mikołajczykowi oraz 50 000 akcji Członkowi Zarządu Spółki Panu Adamowi Polińskiemu. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie pozytywnej weryfikacji kryteriów przydziału akcji Spółki za rok oceny 2021 wchodzi w życie pod warunkiem zatwierdzenia przez

Walne Zgromadzenie Unibep SA sprawozdań finansowych za rok 2021, z dniem, w którym warunek ten zostanie spełniony.

W związku z zatwierdzeniem przez Walne Zgromadzenie Unibep S sprawozdań finansowych za rok 2021, w dniu 22 czerwca 2022 roku Rada Nadzorcza Spółki złożyła oferty sprzedaży akcji Spółki wyżej wymienionym osobom, tj.: Panu Leszkowi Markowi Gołąbickiemu 220 000 akcji Spółki, Panu Sławomirowi Kiszyckiemu 190 000 akcji Spółki, Panu Krzysztofowi Mikołajczykowi 140 000 akcji Spółki oraz Panu Adamowi Polińskiemu 50 000 akcji Spółki, a ww. osoby złożyły z tym samym dniem oświadczenia o przyjęciu kierowanych do nich ofert sprzedaży akcji Spółki.

Program motywacyjny za 2022 rok:

W dniu 19 stycznia 2022 roku Rada Nadzorcza UNIBEP SA podjęła uchwały w sprawie przyjęcia listy uczestników Programu na rok 2022, ustalenia kryteriów przydziału akcji oraz ceny sprzedaży akcji w ramach Programu na rok oceny 2022.

Zgodnie z w/w decyzją Rady Nadzorczej:

1. Lista uczestników Programu w 2022 roku obejmuje członków Zarządu UNIBEP SA oraz członków Zarządu Unidevelopment SA;
2. Kryteria przydziału akcji UNIBEP SA na rzecz członków Zarządu UNIBEP SA na rok oceny 2022 obejmują: kryteria finansowe, tj. zrealizowanie ustalonych zamierzeń finansowych UNIBEP S oraz Grupy Kapitałowej Unibep, kryteria niefinansowe, w szczególności: pozostawanie w składzie Zarządu UNIBEP SA, przyjęcie strategii ESG dla UNIBEP SA oraz Grupy Kapitałowej Unibep, przyjęcie celów redukcji emisji gazów cieplarnianych dla UNIBEP SA w określonych perspektywach czasowych;
3. Kryteria przydziału akcji UNIBEP SA na rzecz członków Zarządu Unidevelopment SA na rok oceny 2022 obejmują: kryteria finansowe, tj. zrealizowanie ustalonych zamierzeń finansowych Unidevelopment SA oraz Grupy Kapitałowej Unidevelopment, kryteria niefinansowe, w szczególności: pozostawanie w składzie Zarządu Unidevelopment SA, przyjęcie strategii ESG dla Unidevelopment SA oraz Grupy Kapitałowej Unidevelopment;
4. Cena sprzedaży akcji, które mogą być skierowane do nabycia przez uprawnionego uczestnika Programu za rok oceny 2022 wynosi 3 zł na jedną akcję;
5. Uprawnionym członkom Zarządu UNIBEP SA (pod warunkiem łącznego spełnienia kryteriów przydziału) zostanie zaoferowanych za rok oceny 2022 co najmniej 600 000 akcji UNIBEP SA, w tym co najmniej 200 000 akcji Panu Leszkowi Markowi Gołąbickiemu, co najmniej 200 000 akcji Panu Sławomirowi Kiszyckiemu, co najmniej 100 000 akcji Panu Krzysztofowi Mikołajczykowi oraz co najmniej 100 000 akcji Panu Adamowi Polińskiemu;
6. Uprawnionym członkom Zarządu Unidevelopment SA (pod warunkiem łącznego spełnienia kryteriów przydziału) zostanie zaoferowanych za rok oceny 2022 co najmniej 600 000 akcji UNIBEP SA, w tym co najmniej 210 000 akcji Panu Zbigniewowi Gościckiemu, co najmniej 130 000 akcji Pani Ewie Przeździeckiej, co najmniej 130 000 akcji Panu Mirosławowi Szczepańskiemu, co najmniej 130 000 akcji Panu Mariuszowi Przystupie.

Dokonano wyceny aktuarialnej Programu Motywacyjnego za rok oceny 2022. Wycena została oparta na metodzie różnic skończonych. Wycena została dokonana na datę 28.01.2022 r. przy kursie aktywa bazowego w wysokości 9,08. Przyjęto zmienność kursów na poziomie 43% oraz stopę wolną od ryzyka - 3,3%. Wartość Programu Motywacyjnego za rok oceny 2022 wynosi 6 552 000,00 zł, przy czym w kwocie 3 276 000,00 dotyczy Programu skierowanego do Zarządu spółki zależnej Unidevelopment SA

Prognozowana amortyzacja kosztu uprawnień za I półrocze 2022 uwzględniająca szacunki spełnienia warunków wykonania uprawnień wynosi 1 492 615,38 zł.

4. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w punkcie 3.3. Sprawozdania Zarządu UNIBEP SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2022 r.

Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2021 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA w dniu 21 czerwca 2022 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep SA i zatwierdzone do publikacji w dniu 31.08.2022 roku.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołąbicki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

Członek Zarządu

Adam Poliński

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

Główna Księgowa

Krzyszyna Kobylńska



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