



# Sprawozdanie Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. za rok 2021

Bielsk Podlaski, 17 maja 2022 r.

Stosownie do postanowień Kodeksu spółek handlowych, zasad ładu korporacyjnego ujętych w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021", a także z poszanowaniem Ustawy o biegłych rewidentach<sup>1</sup> oraz przepisów powiązanych w zakresie w jakim dotyczą Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. przedkłada Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

### *Działalność Rady Nadzorczej w 2021 roku wraz z oceną pracy Rady:*

W okresie od 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2021 roku nadzór nad spółką UNIBEP S.A. (Spółka, UNIBEP) sprawowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

1. **Jan Mikołuszko** – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. **Beata Maria Skowrońska** – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. **Wojciech Jacek Stajkowski** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Jarosław Bełdowski** - Członek Rady Nadzorczej
5. **Michał Kołosowski** – Członek Rady Nadzorczej
6. **Paweł Markowski** - Członek Rady Nadzorczej
7. **Dariusz Marian Kacprzyk** - Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania Rady Nadzorczej Unibep SA za rok 2021 (Sprawozdanie) nie ulegał zmianom.

Spośród składu Rady Nadzorczej **czterech członków spełnia kryteria niezależności w rozumieniu zasad ładu korporacyjnego** obowiązujących spółki dopuszczone do obrotu na krajowym rynku regulowanym oraz w rozumieniu przepisów regulujących zasady funkcjonowania komitetu audytu. Niezależni członkowie Rady Nadzorczej przekazali pozostałym członkom Rady Nadzorczej oraz Zarządowi Spółki oświadczenia o spełnianiu przez nich kryteriów niezależności. Informację o powyższym spółka opublikowała na swojej stronie internetowej.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2019r., poz.1421 z późn. zm.).

Kryteria niezależności w trakcie 2021 roku spełniali następujący członkowie Rady Nadzorczej:

1. **Jarosław Bełdowski** - Członek Rady Nadzorczej
2. **Michał Kołosowski** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Paweł Markowski** - Członek Rady Nadzorczej
4. **Dariusz Marian Kacprzyk** - Członek Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia i zajmowała się wszystkimi sprawami, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Spółki należą do kompetencji Rady Nadzorczej. Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem przebiegała w sposób prawidłowy, była ona prowadzona w ramach relacji nadzorczych zarówno podczas regularnych posiedzeń Rady Nadzorczej lub jej komitetów, a także (w okresie między nimi) w ramach bezpośrednich spotkań.

**W roku 2021 Rada Nadzorcza odbyła łącznie pięć posiedzeń i podjęła dwadzieścia jeden uchwał.**

Na posiedzeniach omawiane były istotne zagadnienia związane z funkcjonowaniem Spółki.

Przedmiotem uchwał Rady Nadzorczej były w 2021 roku w szczególności następujące sprawy:

1. przyjęcie i aktualizacja planów finansowych Spółki UNIBEP i Grupy UNIBEP na rok 2021,
2. przyjęcie listy uczestników, ustalenie kryteriów przydziału, ceny sprzedaży akcji i zatwierdzenie treści umów uczestnictwa w Programie Motywacyjnym Unibep SA. na rok oceny 2021,
3. wyrażenie zgody na zamknięcie dotychczasowego i ustanowienie nowego programu emisji obligacji,
4. ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020,
5. ocena sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej za rok obrotowy 2020,
6. ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku za rok obrotowy 2020,
7. rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu udzielenia członkom Zarządu spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2020,
8. wybór biegłego rewidenta do oceny sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach,
9. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 rok,

10. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach za rok 2020,
11. ocena wykonania planu finansowego Spółki UNIBEP i Grupy UNIBEP na rok 2020,
12. zaopiniowanie projektów uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki,
13. zatwierdzenie Polityki dywidendowej UNIBEP SA.

Przedmiotem działalności nadzorczej Rady w roku 2021 były między innymi sprawy sporne w Grupie Unibep, wyniki Grupy Unibep za I kwartał, I półrocze oraz III kwartał roku 2021. Rada Nadzorcza omawiała bieżącą sytuację Spółki i Grupy Unibep, funkcjonowanie budownictwa kubaturowego, infrastrukturalnego, modułowego oraz biznesu deweloperskiego. Rada Nadzorcza udzieliła Zarządowi kierunkowej rekomendacji w zakresie utworzenia nowego segmentu działalności w postaci budownictwa energetyczno-przemysłowego a także w zakresie analizy scenariusza obejmującego możliwość przeprowadzenia oferty publicznej oraz wprowadzenia na rynek regulowany akcji spółki zależnej – Unidevelopment SA, o czym Spółka informowała w opublikowanych raportach bieżących. Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej omawiano również nowy zbiór zasad DPSN 2021, stosowane przez Spółkę zasady DPSN 2021 i działania związane z ich stosowaniem, a także informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi oraz o funkcjonowaniu systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance) i funkcji audytu wewnętrznego.

Przed przyjęciem niniejszego Sprawozdania, Rada Nadzorcza:

1. Zapoznała się ze sprawozdaniem Zarządu z funkcjonowania w roku 2021 systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance) oraz funkcji audytu wewnętrznego a także z informacją dotyczącą wydatków w roku 2021 w ramach prowadzonej przez Spółkę i jej grupę działalności sponsoringowej i charytatywnej.
2. Omówiła informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi w roku 2021, zgodnie z przyjętą Procedurą postępowania w zakresie zawierania istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi. Zgodnie z wyżej wskazanymi informacjami o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi podsumowano, że wszystkie zidentyfikowane w roku 2021 transakcje wewnątrzgrupowe dokonane zostały w ramach zwykłej działalności spółek z Grupy Unibep, ponadto przeprowadzone zgodnie z wyżej wskazaną Procedurą analizy rynkowego charakteru istotnej transakcji potwierdzają dokonanie tych transakcji na warunkach rynkowych.
3. Przyjęła sprawozdanie o wynagrodzeniach za rok 2021.

Dodatkowo Rada Nadzorcza wydawała wymagane oceny sprawozdań finansowych oraz oświadczenia do raportów rocznych, o których mowa w § 70 oraz § 71 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...), a w ramach współpracy z Komitetem Audytu zapoznała się m.in. z informacją Komitetu Audytu w jaki sposób badanie sprawozdań finansowych przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej, a także jaka była rola Komitetu Audytu w tym procesie oraz zapoznała się ze Sprawozdaniem z działalności Komitetu Audytu w 2021 r.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonują następujące komitety:

**Komitet Audytu:**

W okresie sprawozdawczym w skład Komitetu Audytu wchodził:

1. **Michał Kołosowski** – Przewodniczący Komitetu Audytu (niezależny członek Rady Nadzorczej)
2. **Wojciech Jacek Stajkowski** – członek Komitetu Audytu
3. **Dariusz Kacprzyk** - członek Komitetu Audytu (niezależny członek Rady Nadzorczej)

Skład Komitetu Audytu w 2021 roku i do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania nie ulegał zmianom.

**Przewodniczący Komitetu Audytu UNIBEP S.A. spełnia kryteria niezależności** w rozumieniu zasad ładu korporacyjnego obowiązujących spółki dopuszczone do obrotu na krajowym rynku regulowanym oraz kryteria niezależności w rozumieniu przepisów regulujących zasady funkcjonowania komitetu audytu, a także posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości i badania sprawozdań finansowych. Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka.

Działalność Komitetu Audytu opierała się na przepisach ogólnych oraz dokumentach podstawowych Spółki, w tym w szczególności postanowieniach §22 Statutu oraz §17 do §20 Regulaminu Rady Nadzorczej. W okresie 2021-2022 Komitet Audytu odbył 4 posiedzenia.

Wybór firmy audytorskiej i współpraca z firmą audytorską:

Zgodnie ze swoimi uprawnieniami i obowiązkami, Komitet dokonał oceny biegłego rewidenta badającego sprawozdania Spółki w roku 2021 oraz przeglądu sprawozdania Spółki na dzień 30.06.2021. Firma audytorska Deloitte Polska Sp. z o.o. Sp. k. (dalej zwana Deloitte) powołana została do badania sprawozdania finansowego uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 04.07.2019 na okres trzyletni. Firma audytorska Deloitte wykonywała usługi badania i przeglądu sprawozdań finansowych Unibep S.A. i Grupy kapitałowej Unibep S.A. po raz piąty.

Komitet przeprowadził spotkania z firmą audytorską Deloitte w trakcie wszystkich badań okresowych, wyjaśniając podstawowe kryteria i parametry badania dotyczące w szczególności:

- niezależności audytora (w oparciu o odrębnie przygotowany kwestionariusz),
- poziomów istotności ogólnej i cząstkowej,
- analizy ryzyka,
- zasad weryfikacji i kontroli dokumentów źródłowych,
- weryfikacji zasadności tworzenia rezerw i odpisów,
- analizę ryzyka związanego z trwałą utratą wartości – MSR 36,
- zasad tworzenia aktywów z tytułu podatku odroczonego,
- oceny polityki rachunkowości prowadzonej przez Spółkę,
- oceny systemu kontroli wewnętrznej przez firmę audytorską,
- analizy wpływu oraz prawidłowości ujawnień dotyczących Covid 19 w sprawozdaniu finansowym zgodnie z wytycznymi ESMA,
- analizy wpływu konfliktu na Ukrainie na wartość szacunkowe,
- oceny prawidłowości prezentacji i wyceny zobowiązań warunkowych,
- weryfikacji sprawozdania finansowego według sporządzonego w formacie xbrl/ESEF.

W celu wyjaśnienia pytań i wątpliwości dotyczących sprawozdań okresowych, Komitet prowadził również rozmowy z Wiceprezesem Zarządu Dyrektorem Finansowym oraz Główną Księgową, uzyskując wyjaśnienia.

Komitet przekazywał Zarządowi wytyczne dotyczące ograniczania lub eliminowania ryzyka związanego z szacowaniem elementów sprawozdania finansowego.

#### Kontrola wewnętrzna:

W trakcie roku Komitet Audytu przeprowadził spotkania i analizę raportów z audytu wewnętrznego. Dokonano również weryfikacji stanu wdrożenia rekomendacji z poprzednio przeprowadzonych audytów, a także zapoznano się z przeglądem ryzyk występujących w poszczególnych rodzajach działalności funkcjonujących w ramach Grupy Unibep S.A. Komitet Audytu zatwierdził także plan audytów, kontroli i auditów na rok 2022.

#### Pozostałe kwestie:

W bieżącym okresie analizie Komitetu podlegała kwestia wpływu wojny na Ukrainie oraz jej ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe (wartości szacunkowe) oraz ujawnienia w wydarzeniach po dniu bilansowym.

W ramach sprawozdania finansowego w związku z sytuacją światową i krajową w zakresie pandemii COVID 19, Komitet Audytu analizował kwestię wpływu na realizowane projekty przez wszystkie rodzaje działalności występujące w ramach Grupy Unibep S.A. Działania te były zgodne z wytycznymi ESMA oraz KNF.

W ocenie Komitetu Audytu, Spółka prowadzi działalność zgodną z obowiązującymi przepisami o rachunkowości. Opinię tę potwierdziła firma audytorska Deloitte. Działalność Spółki zgodna jest z zasadami Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW. Działalność Komitetu Audytu jest również zgodna dobrymi praktykami wydanymi w dniu 24 grudnia 2019 r. przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego.

#### Komitet Strategii:

W okresie sprawozdawczym w skład Komitetu Strategii wchodził:

1. **Jan Mikołuszko** - Przewodniczący Komitetu Strategii
2. **Paweł Markowski** - członek Komitetu Strategii (niezależny członek Rady Nadzorczej)
3. **Jarosław Bełdowski** - członek Komitetu Strategii (niezależny członek Rady Nadzorczej)
4. **Beata Maria Skowrońska** - członek Komitetu Strategii



Skład Komitetu Strategii w 2021 roku i do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania nie ulegał zmianom.

W dniu 21 kwietnia 2022 roku, **Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zmianie nazwy Komitetu Strategii na Komitet Zrównoważonego Rozwoju** oraz o poszerzeniu zakresu działalności tego komitetu o kwestie związane z tematyką zrównoważonego rozwoju, przy jednoczesnym pozostawieniu komitetu w niezmiennym składzie.

Przewodniczącym Komitetu Zrównoważonego Rozwoju (dawniej Komitetu Strategii) jest Pan Jan Mikołuszko.

Działalność Komitetu Zrównoważonego Rozwoju (dawniej Komitetu Strategii) w okresie sprawozdawczym opierała się na przepisach powszechnie obowiązujących, a także na dokumentach korporacyjnych Spółki, w tym w szczególności postanowieniach Statutu Unibep S.A. oraz Regulaminu Rady Nadzorczej UNIBEP SA.

Z inicjatywy Komitetu w roku 2021 przeprowadzono warsztaty dedykowane kadrze kierowniczej Grupy Unibep, zorganizowane z udziałem uznanych ekspertów zewnętrznych. Na podstawie wniosków z w/w warsztatów powstała inicjatywa uaktywnienia szerszego grona kadry kierowniczej Grupy Unibep, w postaci powołania we wszystkich segmentach działalności Grupy zespołów do przeanalizowania najistotniejszych problemów i hamulców w rozwoju Grupy Unibep. Nad materiałami przygotowanymi przez zespoły pochylił się Zarząd Spółki oraz były one przedmiotem drugiego dnia corocznych warsztatów strategicznych najwyższej kadry zarządzającej Grupy Unibep.

Komitet a następnie Rada Nadzorcza Spółki zaaprobowały stanowisko odnośnie kierunków rozwoju budownictwa modułowego w Grupie Unibep, przedstawione w przeprowadzonej analizie perspektyw działalności dla budownictwa modułowego w Grupie Unibep.

Za aprobatą Komitetu, Rada Nadzorcza udzieliła Zarządowi kierunkowej rekomendacji w zakresie utworzenia nowego segmentu działalności w postaci budownictwa energetyczno – przemysłowego, w oparciu o rozwój organiczny dedykowanego pionu organizowanego w ramach struktur Spółki, jak również o ewentualne procesy akwizycyjne (M&A). Zarząd Spółki w drugim półroczu 2021 roku przygotował struktury kadrowe niezbędne do uruchomienia segmentu budownictwa energetyczno-





przemysłowego i począwszy od stycznia 2022 roku segment ten rozpoczął działalność w strukturach Spółki.

Ponadto z inicjatywy Komitetu, Zarządu Spółki i Zarządu Unidevelopment SA oraz w związku z pozytywną rekomendacją Rady Nadzorczej Spółki rozpoczęte zostały analizy scenariusza obejmującego możliwość przeprowadzenia oferty publicznej oraz wprowadzenia na rynek regulowany prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA akcji spółki zależnej Unidevelopment S.A., odpowiadającej w Grupie Unibep za segment deweloperski.

Zwieńczeniem prac Komitetu w roku 2021 były przygotowane przez Komitet i Zarząd Spółki warsztaty strategiczne dedykowane najwyższej kadry kierowniczej Grupy Unibep z udziałem uznanych ekspertów zewnętrznych. Warsztaty odbyły się w dniach 1 - 2 października 2021 roku.

Komitet Strategii pozytywnie ocenił rozwój Grupy Unibep w 2021 roku.

W ramach posiadanych uprawnień i kompetencji Rada Nadzorcza aktywnie wspierała Zarząd w wyznaczaniu oraz realizacji celów Spółki i Grupy na rok 2021, a także sprawowała nadzór w głównych obszarach działalności. Członkowie Rady Nadzorczej przeznaczali na rzecz Spółki swój czas w zakresie niezbędnym do należytego wykonywania powierzonych im obowiązków. Przewodniczący Rady Nadzorczej podejmował czynności związane ze zwoływaniem posiedzeń Rady Nadzorczej, ustalaniem propozycji porządku obrad oraz przewodniczył jej obradom. Członkowie Rady brali czynny udział w posiedzeniach Komitetów do których zostali powołani. Sytuacja epidemiczna panująca w roku 2021 utrudniła, ale nie zdeorganizowała pracy Rady Nadzorczej i jej komitetów, które w razie potrzeby odbywały posiedzenia w trybie zdalnym za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

**Rada Nadzorcza Spółki dokonuje pozytywnej oceny swojej pracy w 2021 roku.**

***Ocena sytuacji Spółki w ujęciu skonsolidowanym z uwzględnieniem systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance) oraz funkcji audytu wewnętrznego:***

Działalność Grupy Unibep opiera się na następujących segmentach:

1. **Generalne Wykonawstwo Kraj, realizowane przez Unibep SA.** Główną specjalnością firmy na rynku krajowym jest budownictwo mieszkaniowe. Firma posiada silną pozycję na rynku warszawskim i poznańskim, ale także krakowskim, katowickim, łódzkim i szczecińskim. Spółka realizuje też projekty związane z budownictwem komercyjnym: obiekty hotelowe, biurowe, handlowo-usługowe. Prowadzone w ostatnich latach działania zmierzające do dywersyfikacji działalności spowodowały, że coraz większą rolę w działalności firmy stanowią zaczyna budownictwo użyteczności publicznej oraz militarne.
2. **Generalne Wykonawstwo Eksport, realizowane przez Unibep SA.** Na rynkach eksportowych firma realizowała budynki mieszkalne, handlowe, biurowe, sportowe, hotele oraz centra logistyczne. Dotychczasowa aktywność Unibep SA skoncentrowana była na rynkach wschodnich: białoruskim (od 2010 roku) i ukraińskim (od 2017 r.). Obecnie na rynkach wschodnich firma nie prowadzi żadnych inwestycji. Pod koniec 2021 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o praktycznym wycofaniu się z rynku białoruskiego. Również na terytorium Ukrainy Spółka nie prowadzi obecnie żadnych prac budowlanych.
3. **Budownictwo Energetyczno-Przemysłowe, realizowane przez Unibep SA.** Nowy segment utworzony został w czwartym kwartale 2021 r. Wynikało to z jednej strony z faktu posiadania coraz większego portfela zamówień z obszaru przemysłowego, a z drugiej strony - z widocznego zapotrzebowania na prowadzenie prac budowlanych związanych z koniecznością transformacji polskiej gospodarki w kierunku zero- i niskoemisyjnej koncentrując się na założeniach zielonej gospodarki.
4. **Infrastruktura, czyli budownictwo drogowo-mostowe, realizowane przez Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz spółkę zależną - Budrex Sp. z o.o.** Aktywność segmentu skupia się na kompleksowej realizacji robót drogowych łącznie z uzbrojeniem terenu oraz na wykonawstwie robót inżynierskich. Główny obszar działalności Oddziału Infrastruktury Unibep SA to region północno-wschodniej Polski. W 2020 roku działalność rozszerzona została o województwa lubelskie i warmińsko-mazurskie. Z kolei Budrex Sp. z o.o., to wysokospecjalistyczna spółka budująca mosty, wiadukty i przepusty drogowe na terenie niemal całej Polski. Firma sprawdza się zarówno jako generalny wykonawca, jak też odpowiedzialny podwykonawca robót inżynierskich.
5. **Budownictwo modułowe, realizowane przez spółkę zależną - Unihouse SA.** Działalność Unihouse SA opiera się na produkcji ekologicznych modułów drewnianych do budowy i montażu obiektów wielorodzinnych oraz obiektów użyteczności publicznej. Moduły produkowane są w Fabryce

Domów w Bielsku Podlaskim a ich montaż odbywa się na placu budowy. Unihouse SA współpracuje głównie z inwestorami (deweloperami, spółkami komunalnymi) rynku norweskiego i szwedzkiego. Na rynku norweskim istotne znaczenie ma długoterminowa współpraca z największymi deweloperami tego rynku i realizacja dla nich kolejnych zamówień. Jako perspektywiczny uznaje się rynek niemiecki. Istotna jest także dywersyfikacja działalności o rynek polski. Tutaj realizowane są już pierwsze projekty oraz podpisywane kolejne umowy.

- 6. Działalność deweloperska, realizowana przez spółkę zależną - Unidevelopment SA i jej spółki celowe.** W ofercie grupa kapitałowa Unidevelopment posiada produkty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych (segment budownictwa wielorodzinnego) oraz lokale usługowe. Aktywność skoncentrowana na rynku warszawskim, poznańskim, radomskim, trójmiejskim. Łącznie od początku działalności grupa kapitałowa Unidevelopment zrealizowała ponad 35 inwestycji i oddała do użytkowania prawie 5 tys. mieszkań oraz 146 lokali usługowych. Unidevelopment SA jest deweloperem o wieloletnim doświadczeniu i ugruntowanej pozycji na rynku budownictwa mieszkaniowego. Jest firmą odpowiedzialną społecznie – realizuje działania, które korzystnie wpływają na nasze otoczenie. Od 2017 roku deweloper prowadzi kampanię społeczną pod nazwą „ekoPOZYTYWNIE - nurtuje nas natura”.

Rok 2021 przyniósł poprawę wyników Grupy Unibep względem roku 2020. Grupa odnotowała wzrost sprzedaży o ok 2% rdr. Zysk netto wzrósł o ok. 27% rdr.

W ujęciu segmentowym, wzrost przychodów w porównaniu do roku 2020 wykazały prawie wszystkie segmenty. Niewielki spadek sprzedaży odnotowało budownictwo kubaturowe (-0,1% rdr).

**Segment budowlany kubaturowy** zmniejszył swoje przychody względem roku 2020 głównie w ramach sprzedaży zewnętrznej (poza Grupę Unibep), w tym realizowanej w ramach eksportu usług na rynkach wschodnich. Wzrosła natomiast sprzedaż na rzecz własnego dewelopera, czyli spółek z Grupy Unidevelopment. Marża brutto, mimo spadku w ujęciu wartościowym i procentowym, dalej utrzymuje się na poziomie ponad 6% rdr.

**Segment infrastruktury** utrzymał sprzedaż względem roku poprzedniego na porównywalnym poziomie. Niższa kwotowo i procentowo była natomiast marża brutto. W roku ubiegłym, tj. w roku 2020 realizowane i zakończone zostały ważne i wysoko rentowne kontrakty podpisane w okresach wcześniejszych. Bieżąca realizacja kontraktów uwarunkowana jest aktualną sytuacją panującą na

całym świecie, w tym na rynku budowlanym, niewspółmiernie wysokimi cenami materiałów budowlanych czy zerwanymi łańcuchami dostaw. co ma swoje bezpośrednie przełożenie na niższą zyskowność segmentu. Nowe kontrakty pozyskane w formule „projektuj i buduj” wpłyną na zyskowność biznesu w kolejnych okresach.

Kolejny już raz znaczący wzrost sprzedaży i jednocześnie przy dużo wyższym zysku brutto ze sprzedaży, odnotował **segment działalności deweloperskiej**. Na poziomie ok. 23% uzyskana została marża brutto. Część projektów i ich efekty wykazywane są w działalności finansowej - dotyczy to projektów realizowanych w formule wspólnych przedsięwzięć. Wzrost przychodów i zysków wynikał również ze zmiany sposobu prezentowania projektu deweloperskiego p.n. „Fama” (projekt pierwotnie rozpoznawany prawami mniejszości, jednak po identyfikacji pełnego prawa głosu, projekt jest prezentowany w pełni).

Efektywność **segmentu budownictwa modułowego** w wynikach roku 2021 jest niższa od założeń i jego możliwości, jednak przy znacząco wyższej sprzedaży względem roku 2020, odnotowano wzrost marży brutto o ok. 2,8% rdr. Pomimo restrykcji związanych z Covid-19, produkcja modułów nie została wstrzymana. Spółka zależna Unihouse SA ponosiła koszty związane z sytuacją pandemiczną - dotyczyły one obszarów fabryki, budowy i logistyki (zakupy, transport). W roku 2021 spółka Unihouse SA identyfikowała ograniczenia w dostępności materiałów, doświadczyła bardzo dynamicznego wzrostu cen strategicznych materiałów wykorzystywanych podczas produkcji – drewna konstrukcyjnego. W ostatnim czasie zmagać się musi także z rosnącymi cenami transportu oraz zamkniętymi rynkami zbytu (Norwegia). Cieszy realizacja strategii polegająca na dywersyfikacji geograficznej: rynki norweski, niemiecki, szwedzki i polski.

Na bezpiecznym poziomie znajdują się wskaźniki płynności. **Kondycja Grupy w obszarze bezpieczeństwa gotówkowego jest stabilna.**

Wyniki 2021 roku pokazują stabilność kosztów zarządzania Grupą Unibep, chociaż wzrosły one rok do roku. Systemowość w podejściu do ich planowania i nadzoru sprawia ich przewidywalność. Relacja kosztów zarządu do przychodów stanowi ponad 3,5%.

Rada Nadzorcza stwierdza, że Spółka posiada i udoskonala systemy kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (*compliance*) oraz audytu wewnętrznego, których

celem jest zapewnienie efektywności wykorzystania zasobów Spółki, zachowanie zgodności z regulacjami wewnętrznymi i przepisami prawa oraz przestrzeganie zasad etyki i odpowiedzialności.

Opierają się one w szczególności na regulacjach wewnętrznych w formie Dokumentacji Zintegrowanego Systemu Zarządzania, wspomaganiej przez dedykowane systemy informatyczne, regulaminach, politykach (w tym Polityce Rachunkowości), zarządzeniach i instrukcjach.

W ramach zarządzania ryzykiem Spółka realizuje działania polegające na weryfikacji i uzgadnianiu zasad zarządzania obejmujących między innymi ryzyka: stopy procentowej, cenowe materiałów, wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych, kredytowe, utraty płynności, w szczególności polegające na:

1. bieżącym monitorowaniu wyników na kontraktach,
2. bieżącym monitorowaniu sytuacji rynkowej,
3. monitorowaniu cen najczęściej kupowanych materiałów i usług,
4. weryfikacji formalno-prawnej i finansowej kontrahentów,
5. zwieraniu transakcji z podmiotami o zdolności kredytowej gwarantującej bezpieczeństwo handlowe,
6. bieżącym monitorowaniu należności i zobowiązań.

Działania mające za zadanie monitoring w celu skutecznego zarządzania ryzykiem, a przez to ograniczenie wpływu negatywnych zmian na realizację celów działalności Spółki, zostały określone w regulacjach wewnętrznych oraz zakresach jednostek organizacyjnych działających w obszarach narażonych na ryzyko.

Za kształt i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w Spółce odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Rada Nadzorcza monitoruje proces sprawozdawczości finansowej oraz skuteczność systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, niezależność biegłego rewidenta i firmy audytorskiej.

W celu stworzenia i utrzymania kompleksowego oraz efektywnego systemu zarządzania ryzykiem Biuro Audytu i Kontroli Wewnętrznej prowadzi cykliczny przegląd zarządzania ryzykiem, który opiera się na właściwej identyfikacji i ocenie ryzyk przez osoby odpowiedzialne za kluczowe obszary. Celem przeglądu ryzyk jest wykonanie przez kierownictwo niżej wymienionych czynności:

1. zweryfikowanie ryzyk uwzględnionych w dotychczasowych rejestrach pod kątem ich aktualności oraz poprawności opisu,
2. zidentyfikowanie nowych ryzyk,
3. przypisanie istniejących punktów/czynności kontrolnych do poszczególnych ryzyk,
4. dokonanie oceny ryzyk.

Wynikiem przeprowadzonego przeglądu jest baza zidentyfikowanych i ocenionych ryzyk wraz ze wskazanymi przez ich właścicieli czynnościami kontrolnymi. Analiza zidentyfikowanych ryzyk stanowi podstawę do wypracowania odpowiednich mechanizmów kontroli wewnętrznej, które stanowią odpowiedź na konkretne ryzyko.

Przedstawione powyżej rozwiązania pozwalają na wyprzedzającą identyfikację, monitorowanie i zarządzanie ryzykami we wszystkich kluczowych obszarach związanych z działalnością spółek Grupy Unibep, a przewidziane w procedurach wewnętrznych okresowe przeglądy procesów umożliwiają zachowanie aktualności i adekwatności systemu zarządzania funkcjonującego w jednostkach.

Przegląd ryzyk realizowany jest kwartalnie w Unibep S.A. oraz spółkach z Grupy Unibep, tj. Unihouse S.A., Budrex Sp. z o.o., Unidevelopment SA i spółkach z grupy kapitałowej Unidevelopment. Obejmuje 59 obszarów, w ramach, których kierownictwo komórek organizacyjnych ocenia zidentyfikowane ryzyka.

Zadaniem audytu wewnętrznego jest ocena adekwatności, skuteczności, wydajności oraz ekonomiczności procesów kontroli wewnętrznej mających na celu ograniczanie lub eliminowanie ryzyk prowadzonej działalności, w tym wynikających z uwarunkowań wewnętrznych oraz środowiska zewnętrznego, w którym działa Spółka. W 2021 roku przeprowadzono również postępowania kontrolne, których głównym celem było zbadanie prawidłowości realizowanych zadań pod kątem legalności, gospodarności i rzetelności. W celu weryfikacji funkcjonowania procesów pod kątem zgodności z przyjętymi do stosowania normami ISO zrealizowano audyty wewnętrzne.

W 2021 roku zrealizowano łącznie 13 zadań zapewniających prawidłowość funkcjonowania systemów kontroli wewnętrznej tj. 7 zadań audytowych, 2 kontrole wewnętrzne oraz 4 audyty ISO. W ramach ww. zadań wydano rekomendacje i zalecenia.

Audyt wewnętrzny na bieżąco monitoruje status wdrożenia rekomendacji. Planując tematy audytów wewnętrznych na 2022 rok uwzględniono wyniki procesu samooceny ryzyka, stopień zaawansowania weryfikacji wdrożenia rekomendacji z wcześniejszych audytów wewnętrznych, oczekiwania Zarządu Spółki oraz wymagania systemu zarządzania jakością, co pozwoliło na stworzenie listy kluczowych obszarów ryzyka. Zatwierdzony przez Prezesa Zarządu oraz Komitet Audytu plan na 2022 rok przewiduje do realizacji łącznie 14 szczegółowych zadań zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemów kontroli wewnętrznej.

System nadzoru zgodności z prawem opiera się zarówno na dokumentach wewnętrznych systematyzujących należyte funkcjonowanie Spółki w tym obszarze, jak i na bieżącej kontroli sprawowanej przez zobowiązane służby wewnętrzne, w szczególności Zespół Prawny.

**Dokumentem wyznaczającym wzorce postępowania i standardy biznesowe w Grupie Unibep jest Kodeks postępowania.** Określa wzorce postaw i postępowania pracowników w relacjach między sobą, z partnerami biznesowymi oraz w relacjach z akcjonariuszami, instytucjami publicznymi, jak również w stosunku do społeczeństwa na terenie, którego prowadzona jest działalność. Kodeks określa podstawowe zasady dotyczące konkretnych obszarów etycznego zachowania, których niestosowanie skutkuje konsekwencjami dyscyplinarnymi, a nawet rozwiązaniem stosunku pracy.

W Grupie Unibep obowiązuje **Procedura przeciwdziałania korupcji i nadużyciom**, która stanowi element obowiązującego systemu zarządzania zgodnością. Reguluje zasady postępowania ze zdarzeniami o charakterze korupcyjnym czy nadużyciami, które mogą wystąpić we wszystkich obszarach działalności oraz na wszystkich poziomach zarządzania, wyraża brak akceptacji dla wszelkich form korupcji.

Zostały także stworzone **Zasady postępowania partnerów biznesowych**. Według Zasad, wprowadzonych łącznie z powyższym Kodeksem oraz Procedurą, kontrahent zobowiązuje się realizować swoje cele przestrzegając przepisów prawa, stosując zasady etyki i przestrzega praw człowieka.

Grupa Unibep posiada kanały do dokonywania zgłoszeń nadużyć gwarantujące bezpieczeństwo i anonimowość zgłaszającego w postaci: skrzynki mailowej, kanału na urządzeniach wielofunkcyjnych



oraz tradycyjnej – listowej. Za prawidłowe funkcjonowanie systemu zarządzania zgodnością, w tym za działania związane z przeciwdziałaniem korupcji i nadużyciom odpowiedzialny jest Koordynator ds. zgodności, powołany przez Zarząd Spółki.

Rok 2021 to dalszy ciąg prowadzenia działalności w warunkach pandemii COVID-19, w okresie podwyższonego reżimu sanitarnego i w związku z tym niepewność sytuacji bieżącej i przyszłej. Specjalnie powołany Zespół Kryzysowy na bieżąco monitoruje potencjalny wpływ pandemii i w zależności od rozwoju sytuacji podejmuje kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki zaistniałej sytuacji. Wyzwaniem przed jakim stoi Grupa Unibep w roku 2022 jest niestabilna sytuacja w kraju i na świecie, w dużej mierze wynikająca z rosyjskiej inwazji na Ukrainę, która przekłada się na wzrost cen materiałów i usług, ograniczenie dostępności materiałów i przerwy w łańcuchach dostaw. Powyższa sytuacja wymaga od Grupy Unibep intensyfikacji monitorowania ryzyk i reagowania na niekorzystne zmiany.

W podsumowaniu, **Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację Spółki w roku 2021 oraz działania w zakresie kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance) oraz audytu wewnętrznego.**

*Ocena stosowania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych:*

W roku sprawozdawczym Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego (Dobre Praktyki) określone w zbiorach:

1. Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016 (DPSN 2016), wprowadzone uchwałą Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA nr 26/1413/2015 z dnia 13.10.2015 r. – do dnia 30.06.2021 r.



2. Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 (DPSN 2021), wprowadzone uchwałą Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA nr 13/1834/2021 z dnia 29.03.2021 r. – od dnia 01.07.2021 r.

Spółka informowała o zakresie stosowania zasad ładu korporacyjnego w wysyłanych w systemie EBI raportach, tj.:

1. w dniu 22.01.2016 r. - odnośnie DPSN 2016,
2. w dniu 29.07.2021 r. oraz w dniu 20.01.2022 r. - odnośnie DPSN 2021.

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu w 2021 roku omówiono zbiór zasad DPSN 2021, stosowane przez Spółkę zasady DPSN 2021 oraz działania związane z ich stosowaniem. Rada Nadzorcza dokonała weryfikacji, czy publikowane przez Spółkę oświadczenia dotyczące stosowania Zasad Dobrych Praktyk są zgodne ze stanem faktycznym oraz spójne ze sobą a także, że Spółka zamieszcza w wyodrębnionej sekcji strony internetowej dokumenty i informacje w tym zakresie.

**W ocenie Rady Nadzorczej Spółka należycie stosuje deklarowane w raportach zasady ładu korporacyjnego oraz wypełnia obowiązki informacyjne dotyczące ich stosowania** określone w Regulaminie Giełdy i przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Zakres stosowania przez Spółkę DPSN 2021 jest adekwatny do profilu i skali jej działalności.

### ***Ocena zasadności wydatków w ramach prowadzonej przez Spółkę i jej grupę działalności sponsoringowej i charytatywnej:***

Grupa Unibep od lat skupia się nie tylko na pomnażaniu kapitału, ale także na popieraniu inicjatyw głównie z regionu, z którego się wywodzi, czyli z Podlasia. Dla Grupy Unibep ważna jest społeczna odpowiedzialność biznesu. W myśl tej koncepcji Grupa buduje strategię działania, uwzględniając również interesy społeczne czy ochronę środowiska. Edukacja i naukowy rozwój społeczeństwa to dla Grupy Unibep bardzo ważne elementy strategii opartej na społecznej odpowiedzialności biznesu. Stąd wspieranie sportu (głównie poprzez dofinansowanie Stowarzyszenia Tur Basket Bielsk Podlaski), dofinansowanie działań kulturalnych, środowiskowych, instytucji potrzebujących pomocy oraz – poprzez działalność Fundacji Grupy Unibep Unitalent - pomoc młodym talentom w osiągnięciu sukcesu.



Grupa Unibep stale współpracuje z uczelniami i szkołami średnimi, głównie branżowymi, posiada program stypendialny. Jest aktywnym członkiem Stowarzyszenia „Odkrywczy Diamentów”, którego celem jest wspieranie grup młodzieży, chcących wystartować w prestiżowych polskich i międzynarodowych konkursach z zakresu nauk ścisłych i technicznych, czy współdział w ogólnopolskim projekcie „Najlepsze zajęcia z przedsiębiorczości” Studenckiego Forum Business Centre Club, które go celem jest promowanie przedsiębiorczości w szkołach średnich.

W roku 2021 – w ramach 70-lecia Wydziału Budownictwa i Nauki o Środowisku Politechniki Białostockiej, najważniejszej z punktu widzenia organizacji – Grupa Unibep aktywnie włączyła się w przygotowanie uroczystości i przygotowała wyjątkowe zajęcia dla studentów, poszerzające ich wiedzę oraz rozwijające głównie umiejętności miękkie.

Mając na uwadze wielokulturowość Podlasia, Grupa Unibep wspiera eventy i wydarzenia organizowane przez organizacje mniejszości narodowych. Pieniądze trafiły m.in. do organizatorów Hajnowskich Dni Muzyki Cerkiewnej, Europejskiego Festiwalu Kuchni Tatarskiej, Międzynarodowego Festiwalu Piosenki "Podlaska Nuta 2021", czy Festiwalu Piosenki Anny German. Była także partnerem ogólnopolskiego konkursu faktograficzno-fotograficznego „Polskie Kapliczki, Krzyże i Figury Przydrożne”.

Grupa Unibep w 2021 roku dofinansowała także m.in. monografię Zespołu Szkół nr 4 w Bielsku Podlaskim, projekt „Aleja Gwiazd Historii Bielska Podlaskiego”, czy remont sali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 w Bielsku Podlaskim. Grupa wsparła także organizacje charytatywne w Polsce i za granicą – przekazała fundusze m.in. Fundacji Habitat for Humanity Poland, Caritas Diecezji Grodzieńskiej, czy Fundacji im. Stefana Szolc- Rogozińskiego Serce dla Afryki.

**W sumie Grupa Unibep przekazała w 2021 roku bezpośrednio organizacjom społecznym i sportowym 440 tys. zł.**

Innymi celami Grupy Unibep, realizowanymi głównie poprzez Fundację Grupy Unibep Unitalent (dalej „Fundacja”) są: promowanie postaw proprzedsiębiorczych i proaktywnych, edukowanie, rozwijanie i wspieranie talentów biznesowych i innych oraz promocja i organizacja wolontariatu pracowniczego.

Grupa Unibep przekazała w 2021 r. na rzecz Fundacji łącznie 150 tys. zł. Z powyższej kwoty Fundacja wydała na cele stricte społeczne 36 tys. zł.

Działalność Fundacji w roku 2021 r. to w szczególności:

1. Udział w przygotowaniu Xylopolis – wystawy woj. podlaskiego na Expo 2020 w Dubaju promująca ekologię, drewno, ochronę środowiska;
2. Organizacja Spotkań z Prawdziwym Mikołajem na terenie Bielska Podlaskiego i Białegostoku – w tym projektu edukacyjnego, w którym wzięło udział większość placówek edukacyjnych z Bielska Podlaskiego;
3. Współorganizacja jednego z największych eventów w woj. podlaskim – 4 Edycji East Design Days, wydarzenia łączącego ludzi kreatywnych, poszukujących inspiracji, wiedzy i piękna. Podczas powyższego eventu wystąpiło 56 gości z Polski i zagranicy, odbyło się m.in. 8 wystaw i 12 debat w czterech lokalizacjach;
4. Współorganizacja obozu artystycznego przeznaczonego dla 15 talentów aktorskich, który miał miejsce w stancy w Rydzewie na Mazurach.

**Rada Nadzorcza dokonała pozytywnej oceny zasadności wydatków ponoszonych przez Spółkę jej grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych itp., a także uznała, że Grupa Unibep konsekwentnie realizuje przyjęte założenia w tym zakresie.**

### ***Informacja na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do Zarządu i Rady Nadzorczej:***

W roku 2021 (i obecnie) w skład Zarządu Spółki wchodziło czterech członków:

- a) Pan Leszek Marek Gołąbiecki - Prezes Zarządu Dyrektor Spółki,
- b) Pan Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu Dyrektor Finansowy,
- c) Pan Krzysztof Mikołajczyk - Wiceprezes Zarządu Dyrektor Budownictwa,
- d) Pan Adam Poliński - Członek Zarządu Dyrektor Oddziału Infrastruktury.

Członkowie Zarządu posiadają wykształcenie, doświadczenie i wiedzę adekwatne do nadzorowanych obszarów w Spółce. Pełne informacje w zakresie wykształcenia i ścieżki zawodowej członków Zarządu opublikowane zostały na stronie internetowej Spółki.

W 2021 roku (i obecnie) 100% skład Zarządu stanowili mężczyźni, w przedziale wiekowym 30 – 50 lat (dwóch członków Zarządu) oraz powyżej 50 lat (dwóch członków Zarządu).

W roku 2021 (i obecnie) w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziło siedmiu członków:

- a) Pan Jan Mikołuszko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- b) Pani Beata Maria Skowrońska – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- c) Pan Wojciech Jacek Stajkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- d) Pan Jarosław Bełdowski - Członek Rady Nadzorczej,
- e) Pan Michał Kołosowski – Członek Rady Nadzorczej,
- f) Pan Paweł Markowski - Członek Rady Nadzorczej,
- g) Pan Dariusz Marian Kacprzyk - Członek Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi doświadczeni menadżerowie oraz przedstawiciele nauki, w szczególności w obszarach takich jak: budownictwo, handel, prawo, bankowość, ekonomia i audyt, co stanowi dla Spółki istotną korzyść ze względu na potencjalne rozszerzenie kompetencji Zarządu a także wsparcie w zakresie specjalistycznych obszarów. Pełne informacje w zakresie wykształcenia i ścieżki zawodowej członków Rady Nadzorczej opublikowane zostały na stronie internetowej Spółki.

W roku 2021 (i obecnie) w składzie Rady Nadzorczej uczestniczyła jedna kobieta oraz sześciu mężczyzn. Wiek członków Rady Nadzorczej mieścił się w następujących przedziałach: 30-50 lat (trzech członków Rady Nadzorczej) oraz powyżej 50 lat (czterech członków Rady Nadzorczej).

Spółka nie opracowała jednolitego dokumentu polityki różnorodności, w tym wobec Zarządu oraz Rady Nadzorczej, niemniej na przestrzeni lat zostały wypracowane pewne reguły postępowania w tym zakresie, zawarte między innymi w przyjętym Kodeksie Postępowania w Grupie Unibep.

Umieszczenie siedziby Spółki na Podlasiu, które jest uważane za tygiel narodowościowy, kulturowy i społeczny, sprawia, że pracownicy oraz członkowie organów zarządzających i nadzorujących Spółkę to osoby pochodzące z różnych środowisk i kultur, reprezentujące różne style myślenia i punkty widzenia oraz posiadające różne doświadczenia życiowe i zawodowe.

Spółka i Grupa Unibep kładzie duży nacisk na politykę równego traktowania i zarządzania różnorodnością, szczególnie w obszarze rekrutacji, oceny wyników pracy, szkoleń, awansów i wynagrodzeń. Realizowane w obszarze różnorodności działania obejmują m.in. uwzględnienie jej zasad w dokumentach wewnętrznych, takich jak kultura organizacyjna czy zakładowy układ zbiorowy pracy. Istotną częścią przestrzegania zasad w obszarze różnorodności jest tworzenie właściwej atmosfery w pracy, sprawiającej, że pracownicy czują się doceniani, szanowani oraz mają poczucie, że mogą się rozwijać i w pełni realizować swój potencjał zawodowy.

Stan zatrudnienia w Grupie Unibep w 2021 r. wynosił 1 616 osób, w tym 402 kobiety i 1 214 mężczyzn. W 2021 r. w samej Spółce zatrudnionych było 258 kobiet, co stanowi blisko 30% ogółu pracowników Spółki. Jest to wzrost w porównaniu z rokiem ubiegłym, gdzie wskaźnik zatrudnienia kobiet stanowił 26% ogółu zatrudnionych w Spółce.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki jest zróżnicowany pod względem wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego. W doborze osób zarządzających lub nadzorujących Spółka kieruje się obiektywnymi kryteriami, w tym kompetencjami niezbędnymi do należytego wykonywania powierzonych funkcji, wiedzą, doświadczeniem czy cechami pożądanymi w branży w której działa Spółka. Niestety, ze względu na specyfikę branży budowlanej, wśród specjalistów w tym zakresie występuje przewaga płci męskiej. **W składzie Rady Nadzorczej kobiety stanowią 14,3%.** W Zarządzie Spółki brak jest zróżnicowania pod względem płci.

W zamierzeniach Spółki jest opracowanie dokumentu Polityka różnorodności, która będzie w sposób scentralizowany określała cele i kryteria różnorodności.

***Ocena sprawozdania z działalności Spółki i grupy kapitałowej w roku 2021 wraz ze sprawozdaniem finansowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za 2021 rok oraz ocena wniosku Zarządu co do podziału zysku za 2021 rok:***

Sprawozdania finansowe zostały przygotowane przez wykwalifikowanych pracowników pionu finansowego pod nadzorem Wiceprezesa Zarządu, Dyrektora Finansowego Spółki. Sporządzenie sprawozdań rocznych poprzedziło spotkanie Komitetu Audytu z niezależnymi audytorami, którego przedmiotem było ustalenie planu i zakresu badania sprawozdań finansowych oraz omówienie potencjalnych ryzyk mogących mieć wpływ na rzetelność sprawozdań finansowych. Sporządzanie sprawozdań finansowych jest procesem zaplanowanym, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników pionu finansowego Spółki i pozostałych spółek z grupy kapitałowej, a także udział innych pracowników Grupy. Odbyło się też spotkanie podsumowujące Komitetu Audytu z niezależnymi audytorami w końcowej fazie prac nad badaniem sprawozdań finansowych.

Księgi rachunkowe najistotniejszych spółek grupy kapitałowej prowadzone są przy użyciu programu finansowo-księgowego Microsoft Dynamics AX '12 z zachowaniem zasad Polityki Rachunkowości Grupy Kapitałowej. Do dokonania analiz i wyliczeń wymaganych przez MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wykorzystywane jest dodatkowe narzędzie zakupione w jednej z czołowych firm doradczych. Do sporządzania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanego wykorzystywany jest program Consolia, a do sprawozdań zgodnych z Jednolitym Europejskim Formatem Raportowania ESEF (ang. European Single Electronic Format) program Consolia XBRL Reporting firmy APP TREND.

Sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest dokonywane na podstawie jednolitych pakietów konsolidacyjnych przygotowywanych w formie elektronicznej przez poszczególne spółki Grupy Kapitałowej. Pakiety sporządzane są wg jednolitych zasad rachunkowości.

W trakcie sporządzania sprawozdań finansowych podejmowane są między innymi następujące czynności kontrolne:

1. ocena istotnych, nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową oraz sposób prezentacji w sprawozdaniu finansowym,
2. analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych,
3. weryfikacja adekwatności przyjętych założeń do wyceny wartości szacunkowych,
4. analiza kompletności ujawnień i spójności danych.

Sporządzone roczne sprawozdania finansowe są przekazywane do wstępnej weryfikacji Dyrektorowi Finansowemu Spółki, a następnie całemu Zarządowi Spółki do ostatecznej weryfikacji i autoryzacji.

Roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, który po zakończeniu badania przedstawia swoje wnioski i spostrzeżenia Komitetowi Audytu.

Rada Nadzorcza dokonała oceny:

1. Sprawozdania finansowego Unibep S.A. za rok 2021,
  2. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Unibep za rok 2021,
  3. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Unibep za rok 2021,
- w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

W oparciu o analizę:

1. treści ww. sprawozdań, przedłożonych przez Zarząd Spółki,
2. dokumentów oraz informacji udzielonych przez Zarząd Spółki,
3. uwzględniając wyniki spotkań z przedstawicielami ww. firmy audytorskiej w tym z kluczowym biegłym rewidentem,
4. informacji Komitetu Audytu o przebiegu, wynikach i znaczeniu badania dla rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce oraz roli Komitetu w procesie badania sprawozdania finansowego,
5. oraz na podstawie posiadanej wiedzy o Spółce i zakresu czynności podjętych w związku ze sporządzaniem oraz badaniem ww. sprawozdań,

Rada Nadzorcza Spółki kierując się dokonаныmi ustaleniami własnymi oraz rekomendacją Komitetu Audytu ocenia, że Sprawozdanie z działalności Grupy Unibep (zawierające wymagane ujawnienia dot. jednostki dominującej), sprawozdanie finansowe Unibep SA i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Unibep za rok obrotowy 2021 zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz są zgodne z księgami rachunkowymi, dokumentami oraz ze stanem faktycznym i zawierają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej Unibep, a ponadto nie budzą zastrzeżeń zarówno co do formy, jak i treści w nich zawartych.

W oświadczeniu o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w Spółce w 2021 roku, stanowiącym wyodrębnioną część Sprawozdania Zarządu z działalności, zamieszczono wszystkie informacje wymagane obowiązującymi przepisami.

Rada Nadzorcza zapoznała się z Raportem Zrównoważonego Rozwoju Grupy Unibep za rok 2021, który został po raz pierwszy przygotowany przez Spółkę i opisuje działania prowadzone przez Spółkę i jej grupę w obszarze zrównoważonego rozwoju. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia zarówno te działania, jak i treść Raportu Zrównoważonego Rozwoju.

Ocena wniosku Zarządu co do podziału zysku za rok obrotowy 2021:

W ocenie Zarządu Grupa Kapitałowa Unibep na dzień dzisiejszy jest dobrze przygotowana do realizacji zadań i zamierzeń na najbliższy okres. Zarząd na bieżąco monitoruje wpływ konfliktu zbrojnego w Ukrainie oraz sytuacji gospodarczej w kraju na funkcjonowanie Spółki i jej grupy i dostosowuje działania do zmieniającego się otoczenia. Ze względu na dynamicznie zachodzące zmiany trudno jest oszacować realny wpływ powyższego na przyszłą sytuację finansową i wyniki Grupy Unibep, jednakże w myśl założeń dotychczasowej praktyki dywidendowej, a także ze względu na osiągnięte wysokie wyniki za rok 2021, Zarząd rekomenduje wypłatę dywidendy za 2021 rok w kwocie nie wyższej niż pięćdziesiąt (0,50) groszy na akcję (po wyłączeniu akcji własnych) oraz przeznaczenie pozostałego zysku na kapitał zapasowy.

Biorąc pod uwagę, że sytuacja finansowa Grupy Unibep jest stosunkowo stabilna, a podejmowane działania oszczędnościowe i rynkowe Zarządu pozwolą na utrzymanie jej na relatywnie stabilnym poziomie w całym 2022 roku, Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku Zarządu w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2021 na poziomie pięćdziesięciu (0,50) groszy na akcję (po wyłączeniu akcji własnych) oraz przeznaczenia pozostałego zysku na kapitał zapasowy. Powodem wniosku o płatność dywidendy w ratach jest potrzeba zapewnienia Spółce odpowiednich przepływów pieniężnych, a także zabezpieczenia odpowiedniego poziomu pozycji gotówkowej netto.

Rada Nadzorcza wnosi do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki o podjęcie uchwał w przedmiocie:

1. Rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej w roku 2021.
2. Rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2021 rok.
3. Rozpatrzenia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2021 rok.





4. Udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków w 2021 roku.
5. Podziału zysku netto za rok obrotowy 2021 - zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Ponadto Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków w 2021 roku, a także o podjęcie pozostałych uchwał zawartych w planowanym porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, zgodnie z treścią proponowaną przez Zarząd.

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A.