



KWARTALNE SKRÓCONE

JEDNOSTKOWE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 31.03.2021

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe		48 751 417,28	46 178 055,62
Wartości niematerialne		8 543 869,41	8 720 487,62
Inwestycje w innych podmiotach		159 672 817,69	159 672 817,69
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych		7 986,00	7 986,00
Kaucje z tytułu umów z klientami		29 451 878,49	29 200 658,98
Pożyczki udzielone		29 809 541,28	29 777 140,03
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		5 096 531,30	3 778 897,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	31 995 812,00	30 753 152,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		313 329 853,45	308 089 195,92
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy		14 902 131,65	14 604 145,93
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe		191 723 947,22	206 816 564,24
Kaucje z tytułu umów z klientami		20 551 581,37	20 331 212,54
Aktywa kontraktowe	2	50 101 522,12	47 217 389,27
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		253 373,23	138 443,41
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych		-	-
Pożyczki udzielone		45 386 413,21	33 408 871,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		149 775 307,86	182 789 457,26
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		472 694 276,66	505 306 084,41
Aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		472 694 276,66	505 306 084,41
AKTYWA RAZEM		786 024 130,11	813 395 280,33

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		62 153 761,02	62 153 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe		25 316 255,80	26 479 158,90
Zyski (straty) zatrzymane		106 437 306,35	104 423 073,65
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		197 414 386,57	196 563 056,97
Kapitał własny ogółem		197 414 386,57	196 563 056,97
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe długoterminowe		82 782 858,79	33 046 630,09
Zobowiązania leasingowe długoterminowe		21 686 835,19	18 652 183,41
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe		2 486 480,96	2 321 180,38
Rezerwy długoterminowe	3.1	33 779 556,82	33 031 947,30
Kaucje z tytułu umów z klientami		52 207 212,98	52 170 917,27
Zobowiązania długoterminowe razem		192 942 944,74	139 222 858,45
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		145 889 728,23	191 315 057,45
Zobowiązania kontraktowe	2	66 827 568,40	71 699 218,11
Kaucje z tytułu umów z klientami		39 654 140,95	45 727 968,41
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe		28 521 331,33	31 078 686,58
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe		7 582 412,03	7 264 194,53
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych		2 592 243,46	1 540 932,21
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		4 686 921,97	3 383 554,09
Rezerwy krótkoterminowe	3.1	99 912 452,43	125 599 753,53
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		395 666 798,80	477 609 364,91
Zobowiązania krótkoterminowe razem		395 666 798,80	477 609 364,91
Zobowiązania ogółem		588 609 743,54	616 832 223,36
PASYWA RAZEM		786 024 130,11	813 395 280,33

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Działalność operacyjna		
Przychody z umów z klientami	220 124 624,89	296 569 172,86
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	208 086 536,90	276 491 375,82
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 038 087,99	20 077 797,04
Koszty zarządu	9 012 875,91	10 107 501,24
Pozostałe przychody operacyjne	327 393,88	1 256 252,74
Pozostałe koszty operacyjne	305 096,65	1 269 697,32
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 047 509,31	9 956 851,22
Przychody finansowe	3 283 687,21	2 432 450,19
Koszty finansowe	3 381 856,47	3 948 066,94
Oczekiwane straty kredytowe	299 395,47	1 887 648,14
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 649 944,58	6 553 586,33
Podatek dochodowy	635 711,88	1 291 942,17
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 014 232,70	5 261 644,16
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	2 014 232,70	5 261 644,16

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	2 014 232,70	5 261 644,16
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,06	0,17
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,06	0,17

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 014 232,70	5 261 644,16
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	-1 435 683,10	2 404 060,00
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-1 435 683,10	2 404 060,00
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:	-	-
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-1 435 683,10	2 404 060,00
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	-272 780,00	456 771,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-1 162 903,10	1 947 289,00
Całkowite dochody ogółem	851 329,60	7 208 933,16

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-1 162 903,10	1 947 289,00
Całkowite dochody ogółem	851 329,60	7 208 933,16

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**Za okres 01.01.2021 – 31.03.2021 r.**

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDZIEŃ 2020 r.	3 507 063,40	26 479 158,90	62 153 761,02	104 423 073,65	196 563 056,97
Zmiany zasad rachunkowości wymagane przez MSSF	-	-	-	-	-
Stan na 01 STYCZEŃ 2021 r.	3 507 063,40	26 479 158,90	62 153 761,02	104 423 073,65	196 563 056,97
Zysk (strata)	-	-	-	2 014 232,70	2 014 232,70
Inne skumulowane całkowite dochody	-	-1 162 903,10	-	-	-1 162 903,10
Całkowite dochody	-	-1 162 903,10	-	2 014 232,70	851 329,60
Zmiany w kapitale własnym	-	-1 162 903,10	-	2 014 232,70	851 329,60
Stan na 31 MARZEC 2021 r.	3 507 063,40	25 316 255,80	62 153 761,02	106 437 306,35	197 414 386,57

Za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r.

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDZIEŃ 2019 r.	3 507 063,40	29 407 095,54	62 153 761,02	108 456 145,29	203 524 065,25
Korekta danych lat poprzednich	-	-	-	-	-
Stan na 01 STYCZEŃ 2020 r.	3 507 063,40	29 407 095,54	62 153 761,02	108 456 145,29	203 524 065,25
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-6 945 539,48	-6 945 539,48
Zakup udziałów/akcji własnych	-	-	-	-13 849 500,00	-13 849 500,00
Zysk (strata)	-	-	-	16 761 967,84	16 761 967,84
Inne skumulowane całkowite dochody	-	-2 927 936,64	-	-	-2 927 936,64
Całkowite dochody	-	-2 927 936,64	-	16 761 967,84	13 834 031,20
Zmiany w kapitale własnym	-	-2 927 936,64	-	-4 033 071,64	-6 961 008,28
Stan na 31 GRUDZIEŃ 2020 r.	3 507 063,40	26 479 158,90	62 153 761,02	104 423 073,65	196 563 056,97

Za okres 01.01.2020 – 31.03.2020 r.

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDZIEŃ 2019 r.	3 507 063,40	29 407 095,54	62 153 761,02	108 456 145,29	203 524 065,25
Zmiany zasad rachunkowości wymagane przez MSSF	-	-	-	-	-
Stan na 01 STYCZEŃ 2020 r.	3 507 063,40	29 407 095,54	62 153 761,02	108 456 145,29	203 524 065,25
Zakup udziałów/akcji własnych	-	-	-	-13 849 500,00	-13 849 500,00
Zysk (strata)	-	-	-	5 261 644,16	5 261 644,16
Inne skumulowane całkowite dochody	-	1 947 289,00	-	-	1 947 289,00
Całkowite dochody	-	1 947 289,00	-	5 261 644,16	7 208 933,16
Zmiany w kapitale własnym	-	1 947 289,00	-	-8 587 855,84	-6 640 566,84
Stan na 31 MARZEC 2020 r.	3 507 063,40	31 354 384,54	62 153 761,02	99 868 289,45	196 883 498,41

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	2 649 944,58	6 553 586,33
II. Korekty razem:	-66 575 004,76	9 070 255,10
1. Amortyzacja:	3 373 114,91	2 725 461,27
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-150 589,68	87 625,11
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	653 061,80	-100 499,25
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	38 277,02	927 127,46
5. Zmiana stanu rezerw	-25 351 691,58	10 983 583,97
6. Zmiana stanu zapasów	-297 985,72	309 035,41
7. Zmiana stanu należności	10 944 640,99	15 298 716,77
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-55 880 227,13	-21 004 457,41
9. Inne korekty	96 394,63	-156 338,23
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-63 925 060,18	15 623 841,43
10. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-412 346,56	-475 996,10
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-64 337 406,74	15 147 845,33
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-928 358,10	-2 492 441,88
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	813,00	86 532,74
Odsetki otrzymane	653 232,99	1 046 583,86
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	10 000 000,00	-
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-22 000 000,00	-14 000 000,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-245 824,65	10 693,70
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12 520 136,76	-15 348 631,58
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	50 000 000,00	-
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-2 887 700,00	-854 640,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-13 849 500,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-2 159 793,97	-1 654 427,73
Zapłacone odsetki	-1 203 064,85	-1 439 265,88
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	43 749 441,18	-17 797 833,61
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-33 108 102,32	-17 998 619,86
Różnice kursowe	93 952,92	282 104,45
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-33 014 149,40	-17 716 515,41
Środki pieniężne na początek okresu	182 789 457,26	142 522 279,80
Środki pieniężne na koniec okresu	149 775 307,86	124 805 764,39
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	6 339 071,40	13 337 174,39

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 oraz okresy porównywalne zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 757).

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe UNIBEP SA za I kwartał 2021 roku nie było badane ani też nie podlegało przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.

Przy sporządzaniu skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku, które zostało opublikowane w dniu 20 kwietnia 2021 roku.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, oraz zatwierdzone do stosowania w UE.

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – Definicja istotności - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później);
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - zatwierdzone w UE w dniu 15 stycznia 2020 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później);
- **Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później).

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

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** - (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później);
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później);
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14;
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – Definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2022 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później);
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności);
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - Ulgi w opłatach leasingowych związane z Covid-19 po 30 czerwca 2021 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 kwietnia 2021 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.

1.2. Wybrane dane finansowe w przeliczeniu na EUR

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR

	stan na dzień 31.03.2021		stan na dzień 31.12.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	313 329 853,45	67 233 837,62	308 089 195,92	66 761 115,52
Aktywa obrotowe	472 694 276,66	101 430 010,23	505 306 084,41	109 496 854,56
Aktywa razem	786 024 130,11	168 663 847,84	813 395 280,33	176 257 970,08
Kapitał własny	197 414 386,57	42 360 875,17	196 563 056,97	42 594 057,59
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	588 609 743,54	126 302 972,67	616 832 223,36	133 663 912,49
Pasywa razem	786 024 130,11	168 663 847,84	813 395 280,33	176 257 970,08

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 marca 2021 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6603 PLN/EUR.

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

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 31.03.2021		01.01. - 31.03.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	220 124 624,89	48 145 190,37	296 569 172,86	67 458 811,47
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	208 086 536,90	45 512 245,34	276 491 375,82	62 891 835,37
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 038 087,99	2 632 945,03	20 077 797,04	4 566 976,10
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 047 509,31	666 544,76	9 956 851,22	2 264 825,24
Zysk (strata) brutto	2 649 944,58	579 590,25	6 553 586,33	1 490 704,99
Zysk (strata) netto	2 014 232,70	440 548,70	5 261 644,16	1 196 834,65
Całkowite dochody ogółem	851 329,60	186 201,00	7 208 933,16	1 639 772,80

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 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 4,5721 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3963 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

	01.01. - 31.03.2021		01.01. - 31.03.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-64 337 406,74	-14 071 740,94	15 147 845,33	3 445 589,55
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-12 520 136,76	-2 738 377,72	-15 348 631,58	-3 491 261,19
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	43 749 441,18	9 568 784,84	-17 797 833,61	-4 048 366,49
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-33 108 102,32	-7 241 333,81	-17 998 619,86	-4 094 038,14
E. Różnice kursowe	93 952,92	20 549,18	282 104,45	64 168,61
F. Środki pieniężne na początek okresu	182 789 457,26	39 609 399,60	142 522 279,80	33 467 718,63
G. Środki pieniężne na koniec okresu	149 775 307,86	32 138 555,00	124 805 764,39	27 415 979,70

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2021 r. - 31.03.2021 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 4,5721 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 31 marca 2021 roku, tj. kurs 4,6603 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2020 r. - 31.03.2020 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D, E – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3963 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2019 roku, tj. kurs 4,2585 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2020 roku, tj. kurs 4,5523 PLN/EUR.

1.2. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment SA	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	09.04.2008	89 346 310,26****)	97,63%	97,63%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse SA	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	01.04.2019	52 304 397,63	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	23.09.2015	ND	50%	50%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.08.2011	ND	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.09.2011	ND	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.09.2011	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	26.10.2012	ND	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	04.02.2014	ND	97,63%	97,63%
Monday Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	05.01.2016	ND	97,63%	97,63%
Sokratasa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Osiedle Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Osiedle Marywińska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	08.12.2016	ND	97,63%	97,63%
Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%**)*)	97,63%
Zielony Sotacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%**)*)	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%**)*)	97,63%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	03.08.2017	ND	48,82%**)*)	0%***)
URSA SKY Smart City Sp. z o.o. sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	22.09.2020	ND	48,82%**)*)	0%***)
Fama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%**)*)	48,82%***)
Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%****)	48,82%***)
1 Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	21.09.2020	ND	48,82%****)	48,82%***)
Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.07.2018	ND	97,63%**)*)	97,63%***)
Mickiewicza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.07.2018	ND	97,63%**)*)	97,63%***)
Assef IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.07.2018	ND	97,63%**)*)	97,63%***)
UNI1 Idea Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	29.11.2018	ND	97,63%**)*)	97,63%***)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Mate Gabaryty Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	17.04.2019	ND	58,58%**)*)	96,65%***)
UNI 3 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	25.02.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 5 Sp. zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.03.2021	ND	97,63%	97,63%
UNI 7 Sp. zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	16.03.2021	ND	97,63%	97,63%

159 680 803,69

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

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

**** udział w zyskach/stratach Spółki- podział zysku 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%.

***** kwota uwzględnia dopłaty do kapitału i inne

2. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres 01.01.2021 – 31.03.2021 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	38 930 778,04	-	-36 046 645,19	-	50 101 522,12
Aktywa kontraktowe	47 217 389,27	38 930 778,04	-	-36 046 645,19	-	50 101 522,12
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	56 727 342,81	-	-39 008 288,42	-	25 447 522,62	43 166 577,01
Wycena długoterminowych kontraktów	14 971 875,30	20 351 309,84	-11 662 193,75	-	-	23 660 991,39
Zobowiązania kontraktowe	71 699 218,11	20 351 309,84	-50 670 482,17	-	25 447 522,62	66 827 568,40

Za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r.

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

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	1 601 280 896,42	1 169 429 239,04
do 1 roku	957 813 910,76	888 408 906,34
powyżej 1 roku	643 466 985,66	281 020 332,70

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

3.1. Rezerwy

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.03.2020
Odprawy emerytalne	2 221 337,34	1 981 610,64
wartość bieżąca na dzień bilansowy	2 221 337,34	1 981 610,64
Odprawy rentowe	162 621,75	144 344,75
wartość bieżąca na dzień bilansowy	162 621,75	144 344,75
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	2 383 959,09	2 125 955,39
część długoterminowa	2 192 305,06	1 966 860,82
część krótkoterminowa	191 654,03	159 094,57
	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	30 890 994,24	28 274 276,73
Naprawy gwarancyjne	30 890 994,24	28 274 276,73
a) Zwiększenia	1 402 923,17	1 712 130,28
Naprawy gwarancyjne	1 402 923,17	1 712 130,28
c) Rozwiązanie	706 665,65	3 734 832,00
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	706 665,65	3 734 832,00
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	31 587 251,76	26 251 575,01

	31 587 251,76	26 251 575,01
	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	125 327 514,53	120 415 471,04
Świadczenia pracownicze	17 164 242,85	13 950 685,01
Naprawy gwarancyjne	4 180 068,25	4 082 067,22
Koszty podwykonawców	101 796 553,18	99 814 701,34
Sprawy sporne	520 000,00	1 568 200,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	881 150,25	85 597,47
Koszty pozostałe	785 500,00	914 220,00
a) Zwiększenia	153 869 968,94	161 898 802,88
Świadczenia pracownicze	2 417 353,31	1 536 277,05
Naprawy gwarancyjne	706 665,65	3 734 832,00
Koszty podwykonawców	150 596 349,98	156 506 252,83
Koszty pozostałe	149 600,00	121 441,00
b) Wykorzystanie	179 476 685,07	148 898 582,17
Świadczenia pracownicze	3 265 359,22	2 254 844,46
Naprawy gwarancyjne	1 100 936,51	1 430 193,07
Koszty podwykonawców	174 341 701,65	144 026 886,68
Sprawy sporne	-	871 200,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	433 062,69	79 339,96
Koszty pozostałe	335 625,00	236 118,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	99 720 798,40	133 415 691,75
Świadczenia pracownicze	16 316 236,94	13 232 117,60
Naprawy gwarancyjne	3 785 797,39	6 386 706,15
Koszty podwykonawców	78 051 201,51	112 294 067,49
Sprawy sporne	520 000,00	697 000,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	448 087,56	6 257,51
Koszty pozostałe	599 475,00	799 543,00

3.2. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Stan na początek okresu	46 417 140,13	39 041 046,12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	44 226 312,38	34 192 523,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 256 131,45	4 260 739,54
Aktywa kontraktowe	19 805,30	182 137,20
Pożyczki udzielone	914 891,00	405 645,82
a) zwiększenia	299 395,47	2 361 684,14
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	273 021,82	2 334 808,92
Kaucje z tytułu umów o budowę	9 623,30	-
Aktywa kontraktowe	16 750,35	26 875,22
b) zmniejszenia	-	474 036,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	39 142,74
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	434 893,26
OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE RAZEM	46 716 535,60	40 928 694,26
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	44 499 334,20	36 488 189,74
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 265 754,75	3 825 846,28
Aktywa kontraktowe	36 555,65	209 012,42
Pożyczki udzielone	914 891,00	405 645,82

ODPISY AKTUALIZUJĄCE

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
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
a) zwiększenia	-	-
b) zmniejszenia	-	-
ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM	1 026 162,06	1 026 162,06
Zapasy	130 000,00	130 000,00
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06

4. Bieżący i odroczony podatek dochodowy

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Za okres 01.01.2021 – 31.03.2021 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	57 377,00	-	6 720 879,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	3 546 413,00	-91 940,00	-	3 454 473,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 911 248,00	-1 264 848,00	-	18 646 400,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	2 844 656,00	1 650 933,00	-	4 495 589,00
Kontrakty - rezerwa na straty	167 419,00	-82 282,00	-	85 137,00
Produkcja niezakończona podatkowo	2 327 548,00	1 326 146,00	-	3 653 694,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	617 235,00	34 682,00	-	651 917,00
Nieopłacone odsetki	6 279,00	-5 497,00	-	782,00
Dyskonto należności	8 136,00	1 554,00	-	9 690,00
Odpis na pozostałe aktywa	8 263 612,00	56 886,00	-	8 320 498,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	221 917,00	216 546,00	-	438 463,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	63 247,00	14 994,00	-	78 241,00
Pozostałe tytuły	149 245,00	-35 345,00	-	113 900,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	270 397,00	-	-	270 397,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	549 954,00	-	272 780,00	822 734,00
Ogółem	45 635 508,00	1 879 206,00	272 780,00	47 787 494,00

Za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	6 147 705,00	515 797,00	-	6 663 502,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 903 404,00	643 009,00	-	3 546 413,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 906 015,00	5 233,00	-	19 911 248,00
Rezerwa na zobowiązania	165 528,00	-165 528,00	-	-
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 576 182,00	-1 731 526,00	-	2 844 656,00
Kontrakty - rezerwa na straty	16 263,00	151 156,00	-	167 419,00
Produkcja niezakończona podatkowo	5 089 814,00	-2 762 266,00	-	2 327 548,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	537 690,00	79 545,00	-	617 235,00
Nieopłacone odsetki	21 750,00	-15 471,00	-	6 279,00
Dyskonto należności	429 755,00	-421 619,00	-	8 136,00
Odpis na pozostałe aktywa	6 845 244,00	1 418 368,00	-	8 263 612,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	51 992,00	169 925,00	-	221 917,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	147 019,00	-83 772,00	-	63 247,00
Strata podatkowa	6 487 603,00	-6 487 603,00	-	-
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	251 118,00	-	19 279,00	270 397,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	-	-	549 954,00	549 954,00
Pozostałe tytuły	101 123,00	48 122,00	-	149 245,00
Ogółem	53 702 905,00	-8 636 630,00	569 233,00	45 635 508,00

Rezerwy z tytułu podatku odroczonego

Za okres 01.01.2021 – 31.03.2021 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	8 975 067,00	551 168,00	-	9 526 235,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	-80 137,00	-32 644,00	-	-112 781,00
Dyskonto zobowiązań	1 688 473,00	-49 041,00	-	1 639 432,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 452 077,00	-7 440,00	-	2 444 637,00
Odsetki nieotrzymane	165 059,00	0,00	-	165 059,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	455 544,00	239 896,00	-	695 440,00
Wycena instrumentów pochodnych	38 070,00	258 169,00	-	296 239,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 188 203,00	-50 782,00	-	1 137 421,00
Ogółem	14 882 356,00	909 326,00	-	15 791 682,00

Za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r.

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

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Wartość netto na dzień 31.03.2021 r. po stronie aktywów wynosi 31 995 812,00 zł., a na 31.12.2020 r. 30 753 152,00 zł.

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Bieżący podatek dochodowy	1 605 591,88	1 200 250,17
Dotyczący roku obrotowego	1 605 591,88	1 200 250,17
Odroczony podatek dochodowy	-969 880,00	91 692,00
Związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	-969 880,00	91 692,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	635 711,88	1 291 942,17
Efektywna stopa podatkowa	23,99%	19,71%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Odroczony podatek dochodowy	-272 780,00	456 771,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-272 780,00	456 771,00
(Korzyść podatkowa) / obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	-272 780,00	456 771,00

Spółka na dzień 31.03.2021 r. nie rozpoznaje aktywa 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 sprawozdaniu finansowym za 2020 rok.

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

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

5. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

5.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
AKTYWA WARUNKOWE	100 000,00	100 000,00
Od pozostałych jednostek	100 000,00	100 000,00
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	146 291 935,68	143 592 582,98
Na rzecz jednostek powiązanych	14 934 099,95	15 117 836,39
Udzielone poręczenia	14 934 099,95	15 117 836,39
Na rzecz pozostałych jednostek	131 357 835,73	128 474 746,59
Sprawy sporne	131 357 835,73	128 474 746,59

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym UNIBEP SA za 2020 rok nastąpiły następujące zmiany:

Sprawy z powództwa Unibep SA

Powództwo przeciw **Gminie Łapy**. UNIBEP SA w dniu 12.07.2018 r. złożyło w Sądzie Okręgowym w Białymstoku VII Wydziale Gospodarczym pozew o zapłatę kwoty 2 134 tys. zł (w tym 957 tys. zł z tytułu kar umownych w związku z odstąpieniem od umowy i 1 177 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji). Pozwany złożył odpowiedź na pozew, którą doręczono 08.08.2018 r. Sprawę skierowano do mediacji (bez skutku w postaci ugody). W dniu 10.04.2019 r. odbyła się rozprawa, na której Gmina Łapy poinformowała o złożeniu dzień wcześniej pozwu wzajemnego (kara umowna za odstąpienie 957 tys. zł, kara umowna za nieterminowe płatności podwykonawcom 957 tys. zł i roszczenie odszkodowawcze 1 454 tys. zł). Pozew wzajemny został nam doręczony 28.08.2019 r. - została złożona odpowiedź na pozew. Sąd ponownie skierował sprawę do mediacji - strony podjęły ponownie bezskuteczne rozmowy ugodowe. Odbyły się trzy rozprawy. Wydano postanowienie w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego. Dnia 22.04.2021 r. wpłynęła do Sądu opinia biegłego sądowego, która jest korzystna dla UNIBEP SA. W dniu 07.05.2021 wpłynęły zarzuty Gminy Łapy do opinii biegłego.

W dniu 16 czerwca 2020 r. Unibep SA złożył pozew przeciwko **Sjusjøen Prima Utvikling AS** o zapłatę łącznej kwoty 8 599 tys. NOK wraz z odsetkami za wykonane roboty dodatkowe oraz obciążenia z tytułu kosztów operacyjnych na inwestycji Sjusjøen the View. Inwestor dokonał częściowej zapłaty, obecna wartość roszczenia wynosi 3.268 tys. NOK netto. Czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy.

W dniu 27 kwietnia 2020 r. **Unibep SA oraz Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunikacyjnego Sp. z o.o.** złożyło wspólny pozew przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę łącznej kwoty 4 453 tys. zł., z czego żądanie Unibep SA wynosi 1 391 tys. zł, tytułem zapłaty za roboty dodatkowe na kontrakcie dotyczącym Budowy i rozbudowy drogi wojewódzkiej numer 645 na odcinku Nowogród – Łomża wraz z obejściem miejscowości Stare Kupiski. 14 lipca 2020 r. Konsorcjum otrzymało odpis odpowiedzi na pozew wraz ze zobowiązaniem Sądu do wypowiedzenia się w zakresie możliwości przeprowadzenia mediacji w sprawie. Został wyznaczony mediator. Pierwsze spotkanie mediacyjne nie doprowadziło do zawarcia ugody. PZDW przedstawiło swoje stanowisko co do możliwości uznania około 30% wartości kwoty żądanej przez UNIBEP. Termin kolejnego spotkania mediacyjnego planowany jest do końca maja 2021 r.

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

W dniu 20.08.2019 r. złożono w SO w B-stoku pozew o zapłatę kwoty 4 744 tys. zł za dodatkowe koszty na inwestycji **Łapy Markowszczyzna**, w tym: na rzecz Budrex sp. z o.o. - kwota 1 086 tys. zł i na rzecz Unibep - kwota 3 658 tys. zł. W/w kwoty dotyczą nieprzewidzianych kosztów, tj.: z tytułu wykonania robót dodatkowych związanych m.in. ze zmianą technologii prowadzonych prac - 1 051 tys. zł poniesionych przez Budrex sp. z o.o.; za zwiększone koszty transportu kruszyw na terenie Inwestycji spowodowane objazdem - 3 658 tys. zł poniesionych przez Unibep oraz 36 tys. zł poniesionych przez Budrex sp. z o.o. Postanowieniem z 06.03.2020 r. dopuszczono dowód z opinii instytutu. Instytut przedstawił w sprawie opinię, w której uznał za zasadne koszty poniesione przez Budrex sp. z o.o. na kwotę 207 tys. zł

a w przypadku Unibep SA na kwotę 1 995 zł. Pomimo stwierdzenia zasadności roszczeń, Instytut zwrócił uwagę, iż w jego ocenie wysokość poniesionych kosztów nie została udowodniona w sprawie. Z uwagi na to, że opinia jest wysoce niejednoznaczna i nie przesądza o zasadności lub braku zasadności roszczeń, przygotowane zostały zastrzeżenia do tejże opinii. 29 września 2020 r. doręczono opinię uzupełniającą na zastrzeżenia złożone przez Pozwanego. Złożono zarzuty do opinii i zażalenie na koszty przyznane Instytutowi za jej sporządzenie (zażalenie nie zostało przez Sąd uwzględnione). Opinia uzupełniająca przesłana stronom podtrzymuje dotychczasowe stanowisko Instytutu. Unibep SA i Budrex będą wnosić o uzupełniającą opinię ustną oraz o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Na miesiąc czerwiec 2021r. planowana jest kolejna rozprawa.

5.2. Gwarancje

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
OTRZYMANE GWARANCJE	12 851 825,33	15 887 529,85
Od pozostałych jednostek	12 851 825,33	15 887 529,85
UDZIELONE GWARANCJE	410 944 501,73	390 728 165,89
Na rzecz jednostek powiązanych	15 423 044,66	10 560 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	395 521 457,07	380 168 165,89

6. Instrumenty finansowe

WARTOŚĆ BILANSOWA

Stan na dzień 31.03.2021 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	50 003 459,86	-	-91 861 353,93	-	-41 857 894,07
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	171 197 021,85	-	-	-	171 197 021,85
Pożyczki udzielone	75 195 954,49	-	-	-	75 195 954,49
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-655 519,01	-	-	-655 519,01
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-93 025,81	-	-4 330 179,60	-4 423 205,41
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	149 775 307,86	-	-	-	149 775 307,86
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-140 573 437,34	-	-140 573 437,34
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-145 879 297,51	-	-145 879 297,51
	446 171 744,06	-748 544,82	-378 314 088,78	-4 330 179,60	62 778 930,86

* z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2020 r.

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

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	655 519,01	-	655 519,01
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	4 423 205,41	-	4 423 205,41
Razem	-	5 078 724,42	-	5 078 724,42

Za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

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

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
wyceniane przez wynik finansowy		
- IRS	655 519,01	929 081,19
RAZEM:	655 519,01	929 081,19
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
- Forward	4 423 205,41	2 933 031,40
RAZEM:	4 423 205,41	2 933 031,40

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

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

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.12.2020
poniżej 1 roku	2 592 243,46	1 540 932,21
od 1 do 3 lat	2 486 480,96	2 321 180,38
RAZEM:	5 078 724,42	3 862 112,59

7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Stan na dzień 31.03.2021 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	20 485 551,86	4 556 377,90	7 231 539,94	3 062,34	9 240 374,97	5 210 029,00	74 950 615,92	9 200 680,80	8 627 736,63
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 541 689,02	33 440,32	-	-	-	-	235 909,23	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	19 025 635,78	49 964,07	-	-	-	2 497 780,45	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	41 052 876,66	4 639 782,29	7 231 539,94	3 062,34	9 240 374,97	7 707 809,45	75 186 525,15	9 200 680,80	8 627 736,63

Stan na dzień 31.12.2020 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	26 843 383,54	9 708 470,51	6 212 857,86	3 034,67	2 893 053,59	2 295 233,58	62 964 401,22	9 219 777,73	8 730 196,90
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 456 609,77	31 594,90	-	-	-	-	221 610,57	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	20 804 520,32	58 056,36	-	-	17 736,40	1 531 842,72	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	49 104 513,63	9 798 121,77	6 212 857,86	3 034,67	2 910 789,99	3 827 076,30	63 186 011,79	9 219 777,73	8 730 196,90

Za okres 01.01.2021 – 31.03.2021 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	30 998 684,50	6 195 205,47	577 035,02	148 407,55
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	1 448,66	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	18 307 768,18	40 961,00	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	49 306 452,68	6 236 166,47	578 483,68	148 407,55

Za okres 01.01.2020 – 31.03.2020 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	21 877 636,37	11 139 638,44	1 020 126,58	146 146,28
Podmioty stowarzyszone pośrednio	16 587 662,21	-12 262,45	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	38 465 298,58	11 127 375,99	1 020 126,58	146 146,28

8. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu UNIBEP SA wchodzi:

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

WYNAGRODZENIE ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2021 do 31.03.2021 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gołąbicki	186 000,00
Sławomir Kiszycki	168 000,00
Krzysztof Mikołajczyk	153 000,00
Adam Poliński	123 378,80
Razem:	630 378,80

Za okres 01.01.2020 do 31.03.2020 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gołąbicki	186 000,00
Sławomir Kiszycki	168 000,00
Krzysztof Mikołajczyk	153 000,00
Razem:	507 000,00

WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2021 do 31.03.2021 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	114 000,00	-	114 000,00
Beata Maria Skowrońska	36 000,00	-	36 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	15 000,00	15 000,00	30 000,00
Jarosław Bełdowski	15 000,00	-	15 000,00
Michał Kołosowski	21 000,00	-	21 000,00
Paweł Markowski	15 000,00	-	15 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	15 000,00	-	15 000,00
Razem:	231 000,00	15 000,00	246 000,00

Za okres 01.01.2020 do 31.03.2020 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	114 000,00	-	114 000,00
Beata Maria Skowrońska	36 000,00	-	36 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	15 000,00	15 000,00	30 000,00
Jarosław Bełdowski	15 000,00	-	15 000,00
Michał Kołosowski	22 576,40	-	22 576,40
Paweł Markowski	15 000,00	-	15 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	15 000,00	-	15 000,00
Razem:	232 576,40	15 000,00	247 576,40

Zarówno w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2021 r., jak i w porównywalnym okresie nie dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorcą. W okresie od 01 stycznia do 31 marca 2021 r. wypłacono wynagrodzenia ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości: 261,1 tys. zł., a w okresie porównywalnym wynagrodzenie wynosiło 178,5 tys. zł.

9. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-31.03.2021	01.01-31.03.2020
Liczba akcji zwykłych	31 570 634,00	31 570 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	31 570 634,00	31 808 338,92
Zysk (strata) netto	2 014 232,70	5 261 644,16
Zysk (strata) na 1 akcję	0,06	0,17

10. Środki pieniężne w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

	stan na dzień 31.03.2021	stan na dzień 31.03.2020
Środki pieniężne w banku i kasie	149 775 307,86	124 805 764,39
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-117 050,60	-242 606,53
RAZEM	149 658 257,26	124 563 157,86

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

11. Zdarzenia po dniu bilansowym

Ważniejsze zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 3.3. Skróconego skonsolidowanego raportu za I kwartał 2021 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd UNIBEP SA.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 31.05.2021 r.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołąbiecki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

Członek Zarządu

Adam Poliński

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

Główna Księgowa

Krzyszyna Kobylińska

