grupa unibep

KWARTALNE SKRÓCONE

SKONSOLIDOWANE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 30.09.2021

www.unibep.pl

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe	1	139 533 329,63	128 406 693,56
Wartości niematerialne		24 321 517,58	24 566 086,15
Nieruchomość inwestycyjna		24 929 600,07	3 903 062,25
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	3	6 460 266,79	4 713 073,61
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności	2.4	9 444 338,36	11 221 015,49
Kaucje z tytułu umów z klientami	10	22 833 090,01	25 776 324,20
Pożyczki udzielone		58 251 461,66	52 608 562,76
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	2.9	65 066,55	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	47 637 744,00	43 209 104,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		**333 476 414,65**	**294 403 922,02**
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	2	466 433 850,90	306 576 324,19
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	3	273 326 631,88	251 455 623,11
Kaucje z tytułu umów z klientami	10	19 357 969,53	17 955 748,02
Aktywa kontraktowe	9	231 704 722,85	90 947 732,76
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 631 762,94	887 677,41
Pożyczki udzielone		2 728 799,17	1 031 127,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	232 182 846,21	264 064 942,76
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		**1 228 366 583,48**	**932 919 175,65**
Aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		**1 228 366 583,48**	**932 919 175,65**
AKTYWA RAZEM		**1 561 842 998,13**	**1 227 323 097,67**

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.09.2021	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		-9 242 814,40	-10 119 154,10
Zyski (straty) zatrzymane		235 298 522,09	220 200 701,00
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		**291 716 532,11**	**275 742 371,32**
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli		56 782 626,96	54 993 510,55
Kapitał własny ogółem		**348 499 159,07**	**330 735 881,87**
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	8	766 889,83	814 835,80
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe długoterminowe	6	50 645 256,84	69 812 678,12
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	6	38 258 862,67	25 681 799,54
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	2.9	1 941 670,86	3 063 900,31
Rezerwy długoterminowe	7	42 490 298,53	40 351 181,21
Kaucje z tytułu umów z klientami	10	56 087 487,52	54 230 216,60
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	11	4 050 205,00	10 033 634,00
Zobowiązania długoterminowe razem		**194 240 671,25**	**203 988 245,58**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	8	274 730 768,05	261 272 980,21
Zobowiązania kontraktowe	9	444 267 614,01	152 490 593,73
Kaucje z tytułu umów z klientami	10	44 476 781,07	49 462 462,15
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe	6	73 021 295,44	36 269 553,16
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	6	27 993 986,38	27 783 931,69
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	2.9	10 095 474,32	9 948 708,90
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		8 378 883,10	5 879 462,53
Rezerwy krótkoterminowe	7	136 138 365,44	149 491 277,85
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		**1 019 103 167,81**	**692 598 970,22**
Zobowiązania krótkoterminowe razem		**1 019 103 167,81**	**692 598 970,22**
Zobowiązania ogółem		**1 213 343 839,06**	**896 587 215,80**
PASYWA RAZEM		**1 561 842 998,13**	**1 227 323 097,67**

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku przekształcone*	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku przekształcone*
Działalność operacyjna					
Przychody z umów z klientami	12	**1 086 384 638,59**	**1 168 525 814,31**	**392 817 302,28**	**435 340 826,96**
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	12	**1 019 463 460,45**	**1 072 344 383,98**	**370 168 977,79**	**395 570 385,47**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		**66 921 178,14**	**96 181 430,33**	**22 648 324,49**	**39 770 441,49**
Koszty sprzedaży		8 943 398,64	7 670 155,99	2 744 564,60	2 648 713,74
Koszty zarządu		37 232 787,11	37 157 118,50	12 420 176,78	11 500 385,54
Pozostałe przychody operacyjne		17 943 584,37	2 588 004,98	9 970 266,64	999 877,13
Pozostałe koszty operacyjne		4 447 889,33	6 047 508,96	1 492 520,40	1 832 884,03
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		**34 240 687,43**	**47 894 651,86**	**15 961 329,35**	**24 788 335,31**
Przychody finansowe	12	4 596 294,75	4 341 835,77	1 763 007,58	1 167 869,69
Koszty finansowe	12	9 675 097,68	11 322 248,76	2 011 622,65	2 677 277,57
Oczekiwane straty kredytowe	12	-254 928,27	3 983 926,15	-209 033,74	329 514,74
Udział w zyskach(stratach)netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	2.4	5 576 968,23	4 806 932,85	-1 419 475,31	5 054 110,72
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		**34 993 781,00**	**41 737 245,57**	**14 502 272,71**	**28 003 523,41**
Podatek dochodowy	11	9 829 990,58	12 719 582,40	5 442 845,29	8 478 061,04
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		**25 163 790,42**	**29 017 663,17**	**9 059 427,42**	**19 525 462,37**
Zysk (strata) netto		**25 163 790,42**	**29 017 663,17**	**9 059 427,42**	**19 525 462,37**
z tego przypadający:					
akcjonariuszom jednostki dominującej		22 939 142,91	29 156 524,83	6 399 211,01	19 745 620,16
udziałom niesprawującym kontroli		2 224 647,51	-138 861,66	2 660 216,41	-220 157,79

*nota nr 1.1.3.

Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:				
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,73	0,92	0,21	0,62
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	0,73	0,92	0,21	0,62
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:			-	-
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	0,73	0,92	0,21	0,62
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	**0,73**	**0,92**	**0,21**	**0,62**

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września		Okres 3 miesięcy zakończony 30 września	
	2021 roku	2020 roku przekształcone*	2021 roku	2020 roku przekształcone*
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**25 163 790,42**	**29 017 663,17**	**9 059 427,42**	**19 525 462,37**
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	***1 081 900,70***	***444 068,06***	***-5 744 805,50***	***-705 360,80***
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	-	-	-	-
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	1 081 900,70	444 068,06	-5 744 805,50	-705 360,80
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:	**-**	**-**	**-**	**-**
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	**1 081 900,70**	**444 068,06**	**-5 744 805,50**	**-705 360,80**
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	205 561,00	84 372,00	-1 091 513,00	-134 019,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	**876 339,70**	**359 696,06**	**-4 653 292,50**	**-571 341,80**
Całkowite dochody ogółem	**26 040 130,12**	**29 377 359,23**	**4 406 134,92**	**18 954 120,57**
z tego przypadający:				
akcjonariuszom jednostki dominującej	23 815 482,61	29 516 220,89	1 745 918,51	19 174 278,36
udziałom niesprawującym kontroli	2 224 647,51	-138 861,66	2 660 216,42	-220 157,79

*nota nr 1.1.3

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2021 – 30.09.2021 r.

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał przypadający właścicielom jednostki dominującej	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDNIA 2020 r.	**3 507 063,40**	**-10 119 154,10**	**62 153 761,02**	**220 200 701,00**	**275 742 371,32**	**54 993 510,55**	**330 735 881,87**
Korekta błędu	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 01 STYCZNIA 2021 r.	**3 507 063,40**	**-10 119 154,10**	**62 153 761,02**	**220 200 701,00**	**275 742 371,32**	**54 993 510,55**	**330 735 881,87**
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-9 471 190,20	-9 471 190,20	-	-9 471 190,20
Utrata kontroli	-	-	-	435 531,10	435 531,10	-435 531,10	-
Program motywacyjny	-	-	-	1 194 337,28	1 194 337,28	-	1 194 337,28
Zysk (strata)	-	-	-	22 939 142,91	22 939 142,91	2 224 647,51	25 163 790,42
Inne skumulowane całkowite dochody	-	876 339,70	-	-	876 339,70	-	876 339,70
Całkowite dochody	**-**	**876 339,70**	**-**	**22 939 142,91**	**23 815 482,61**	**2 224 647,51**	**26 040 130,12**
Zmiany w kapitale własnym	**-**	**876 339,70**	**-**	**15 097 821,09**	**15 974 160,79**	**1 789 116,41**	**17 763 277,20**
Stan na 30 WRZEŚNIA 2021 r.	**3 507 063,40**	**-9 242 814,40**	**62 153 761,02**	**235 298 522,09**	**291 716 532,11**	**56 782 626,96**	**348 499 159,07**

Za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r.

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał przypadający właścicielom jednostki dominującej	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDNIA 2019 r.	**3 507 063,40**	**490 728,54**	**62 153 761,02**	**204 686 597,87**	**270 838 150,83**	**5 890 206,14**	**276 728 356,97**
Korekta błędu	-	-	-	-775 692,48	-775 692,48	49 177 529,89	48 401 837,41
Stan na 01 STYCZNIA 2020 r.	**3 507 063,40**	**490 728,54**	**62 153 761,02**	**203 910 905,39**	**270 062 458,35**	**55 067 736,03**	**325 130 194,38**
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-7 087 561,95	-7 087 561,95	-	-7 087 561,95
Zakup udziałów/akcji własnych	-	-	-	-13 849 500,00	-13 849 500,00	-	-13 849 500,00
Zysk (strata)	-	-	-	37 226 857,56	37 226 857,56	-74 225,48	37 152 632,08
Inne skumulowane całkowite dochody	-	-10 609 882, 64	-	-	-10 609 882,64	-	-10 609 882,64
Całkowite dochody	**-**	**-10 609 882,64**	**-**	**37 226 857,56**	**26 616 974,92**	**-74 225,48**	**26 542 749,44**
Zmiany w kapitale własnym	**-**	**-10 609 882,64**	**-**	**16 289 795,61**	**5 679 912,97**	**-74 225,48**	**5 605 687,49**
Stan na 31 GRUDNIA 2020 r.	**3 507 063,40**	**-10 119 154,10**	**62 153 761,02**	**220 200 701,00**	**275 742 371,32**	**54 993 510,55**	**330 735 881,87**

Za okres 01.01.2020 – 30.09.2020 r. przekształcone*

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał przypadający właścicielom jednostki dominującej	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
Stan na 31 GRUDNIA 2019 r.	**3 507 063,40**	**490 728,54**	**62 153 761,02**	**204 686 597,87**	**270 838 150,83**	**5 890 206,14**	**276 728 356,97**
Korekta błędu	-	-	-	-775 692,48	-775 692,48	49 177 529,89	48 401 837,41
Stan na 01 STYCZNIA 2020 r.	**3 507 063,40**	**490 728,54**	**62 153 761,02**	**203 910 905,39**	**270 062 458,35**	**55 067 736,03**	**325 130 194,38**
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-6 945 539,48	-6 945 539,48	-	-6 945 539,48
Zakup udziałów/akcji własnych	-	-	-	-13 849 500,00	-13 849 500,00	-	-13 849 500,00
Inne zmiany	-	-	-	240 000,00	240 000,00	-	240 000,00
Zysk (strata)	-	-	-	29 156 524,83	29 156 524,83	-138 861,66	29 017 663,17
Inne skumulowane całkowite dochody	-	359 696,06	-	-	359 696,06	-	359 696,06
Całkowite dochody	**-**	**359 696,06**	**-**	**29 156 524,83**	**29 516 220,89**	**-138 861,66**	**29 377 359,23**
Zmiany w kapitale własnym	**-**	**359 696,06**	**-**	**8 601 485,35**	**8 961 181,41**	**-138 861,66**	**8 822 319,75**
Stan na 30 WRZEŚNIA 2020 r.	**3 507 063,40**	**850 424,60**	**62 153 761,02**	**212 512 390,74**	**279 023 639,76**	**54 928 874,37**	**333 952 514,13**

*nota nr 1.1.3.

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone*
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	**34 993 781,00**	**41 737 245,57**
II. Korekty razem:	**-29 670 967,81**	**16 957 200,69**
1. Amortyzacja	16 228 605,04	13 531 369,23
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	44 645,73	31 837,77
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 766 382,93	3 905 026,82
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-22 052 183,54	-5 745 805,28
5. Zmiana stanu rezerw	-11 213 795,09	6 330 993,10
6. Zmiana stanu zapasów	-167 823 945,72	-25 137 751,27
7. Zmiana stanu należności	-162 651 846,35	-31 609 613,66
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	311 184 888,35	55 254 271,05
9. Inne korekty	1 846 280,84	396 872,93
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	**5 322 813,19**	**58 694 446,26**
Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-19 916 769,85	-10 121 792,64
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**-14 593 956,66**	**48 572 653,62**
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-5 704 806,86	-10 411 589,61
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	3 204 046,97	570 003,65
Wpływy ze sprzedaży inwestycji rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	4 225 000,00	6 800 000,00
Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	-6 025 000,00	-1 200 000,00
Odsetki otrzymane	346 428,14	252 404,44
Dywidendy otrzymane	-	465 223,24
Pożyczki spłacone przez strony trzecie	-	20 839,98
Pożyczki udzielone stronom trzecim	-5 176 872,78	-3 632 870,43
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-221 600,00	-210 600,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-717 927,66	-141 126,12
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-10 070 732,19**	**-7 487 714,85**
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	63 770 376,33	39 290 390,85
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-45 920 700,28	-51 239 460,97
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-13 849 500,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-10 103 039,25	-7 837 016,76
Zapłacone odsetki	-5 403 730,32	-4 985 648,64
Wypłacone dywidendy	-9 471 190,20	-6 945 539,48
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**-7 128 283,72**	**-45 566 775,00**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	**-31 792 972,57**	**-4 481 836,23**
Różnice kursowe	-89 123,98	-278 630,05
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	**-31 882 096,55**	**-4 760 466,28**
Środki pieniężne na początek okresu	**264 064 942,76**	**178 478 167,48**
Środki pieniężne na koniec okresu	**232 182 846,21**	**173 717 701,20**
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	76 326 638,80	20 340 991,82

*nota nr 1.1.3.

1.Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 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).
Sprawozdanie to nie było zbadane przez Biegłego Rewidenta, jak również nie podlegało przeglądowi.

1.1.1. Standardy i interpelacje zastosowane po raz pierwszy w 2020 roku

Przy sporządzaniu kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku, które zostało opublikowane w dniu 19 kwietnia 2021 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowe interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzą w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2021 rok:

- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena", MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji", MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe" oraz MSSF 16 „Leasing"** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - Etap 2 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później),

- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing"** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 po 30 czerwca 2021 roku,

- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe"** - przedłużenie tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 (data wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia z MSSF 9 została przedłużona na okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2023 roku lub później).

Wymienione powyżej standardy nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Zmiany do standardów, które opublikowano, a jeszcze nie weszły w życie:

- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć"** – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),

- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe"** – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),

- **Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe"** – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)"** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany

do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie).

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

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe"** – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe"** z późniejszymi zmianami do MSSF 17 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku 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 odroczona do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),

- **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),

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych" i Kodeks Praktyki MSSF 2**: Ujawnianie zasad rachunkowości (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów"** – Definicja wartości szacunkowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),

- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy"** - Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań z pojedynczej transakcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),

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

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

1.1.2. Podstawa sporządzania skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2020 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz z raportami rocznymi.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

1.1.3. Zmiany w prezentacji sprawozdań finansowych

Grupa, w związku z wprowadzeniem Jednolitego Europejskiego Formatu Raportowania (ESEF), dokonała prezentacyjnej reklasyfikacji danych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wykaz pozycji, które uległy zmianie został zaprezentowany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.
Dokonano też zmian w związku z korektą błędu opisanego w punkcie 6.31 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2020 rok.

Wprowadzone zmiany na dzień 30 września 2020 roku przedstawiają poniższe tabele:

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 30.09.2020 publikowane	korekta błędu	stan na dzień 30.09.2020 po korekcie błędu	zmiana prezentacji	stan na dzień 30.09.2020 przekształcone
AKTYWA					
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE					
Środki trwałe	123 687 961,32	678 104,88	124 366 066,20	-	124 366 066,20
Wartości niematerialne	25 152 979,24	9 499,97	25 162 479,21	-	25 162 479,21
Nieruchomość inwestycyjna	-	3 885 058,50	3 885 058,50	-	3 885 058,50
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	-	-	-	3 414 376,98	3 414 376,98
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności	18 221 175,35	-3 335 914,73	14 885 260,62	-	14 885 260,62
Kaucje z tytułu umów z klientami	27 927 528,11	-390 647,62	27 536 880,49	-	27 536 880,49
Pożyczki udzielone	36 770 356,16	14 180 880,60	50 951 236,76	-	50 951 236,76
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 414 376,98	-	3 414 376,98	-3 414 376,98	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 994 870,00	349 424,00	36 344 294,00	-	36 344 294,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem	**271 169 247,16**	**15 376 405,60**	**286 545 652,76**	**-**	**286 545 652,76**
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE					
Zapasy	271 786 175,34	80 692 190,13	352 478 365,47	-	352 478 365,47
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	233 225 584,33	-2 474 803,18	230 750 781,15	5 430 969,24	236 181 750,39
Kaucje z tytułu umów z klientami	21 966 966,24	-	21 966 966,24	-	21 966 966,24
Aktywa kontraktowe	144 575 532,17	-	144 575 532,17	-	144 575 532,17
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	167 594,86	-	167 594,86	-	167 594,86
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD *	1 955 368,76	-	1 955 368,76	-1 955 368,76	-
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych				1 955 368,76	1 955 368,76
Pożyczki udzielone	32 154 096,52	-31 474 847,62	679 248,90		679 248,90
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 430 969,24	-	5 430 969,24	-5 430 969,24	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	171 813 565,87	1 904 135,33	173 717 701,20	-	173 717 701,20
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	**883 075 853,33**	**48 646 674,66**	**931 722 527,99**	**-**	**931 722 527,99**
Aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem	**883 075 853,33**	**48 646 674,66**	**931 722 527,99**	**-**	**931 722 527,99**
AKTYWA RAZEM	**1 154 245 100,49**	**64 023 080,26**	**1 218 268 180,75**	**-**	**1 218 268 180,75**

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 30.09.2020 publikowane	korekta błędu	stan na dzień 30.09.2020 po korekcie błędu	zmiana prezentacji	stan na dzień 30.09.2020 przekształcone
PASYWA					
Kapitał własny					
Kapitał podstawowy	3 507 063,40	-	3 507 063,40	-	3 507 063,40
Pozostałe kapitały, w tym:	237 565 078,98	-	237 565 078,98	-237 565 078,98	-
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	60 403 866,99	-	60 403 866,99	-60 403 866,99	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	-	-	-	62 153 761,02	62 153 761,02
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-	850 424,60	850 424,60
Zyski (straty) zatrzymane	39 342 195,93	-1 390 698,55	37 951 497,38	174 560 893,36	212 512 390,74
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	**280 414 338,31**	**-1 390 698,55**	**279 023 639,76**	**-**	**279 023 639,76**
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	6 673 922,02	48 254 952,35	54 928 874,37	-	54 928 874,37
Kapitał własny ogółem	**287 088 260,33**	**48 254 952,35**	**333 952 514,13**	**-**	**333 952 514,13**
Zobowiązania długoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	-	-	-	830 817,79	830 817,79
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe długoterminowe	68 807 579,86	15 048,07	68 822 627,93	-28 537 214,48	40 285 413,45
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	-	-	-	26 994 017,84	26 994 017,84
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych długoterminowe	-	-	-	1 543 196,64	1 543 196,64
Rezerwy długoterminowe	36 103 881,46	-	36 103 881,46	-	36 103 881,46
Kaucje z tytułu umów z klientami	53 038 136,67	23 482,56	53 061 619,23	-	53 061 619,23
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe	830 817,79	-	830 817,79	-830 817,79	-
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	3 125 205,00	- 86 382,00	3 038 823,00	-	3 038 823,00
Zobowiązania długoterminowe razem	**161 905 620,78**	**-47 851,37**	**161 857 769,41**	**-**	**161 857 769,41**
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	267 452 550,69	610 068,76	268 062 619,45	84 928,98	268 147 548,43
Zobowiązania kontraktowe	190 413 169,41	1 775 239,36	192 188 408,77	-	192 188 408,77
Kaucje z tytułu umów z klientami	48 665 668,92	62 946,96	48 728 615,88	-	48 728 615,88
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe krótkoterminowe	55 982 468,37	-15 048,07	55 967 420,30	-13 469 379,71	42 498 040,59
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	-	-	-	12 996 183,31	27 083 595,31
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych krótkoterminowe	-	-	-	473 196,40	473 196,40
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5 446 410,25	-	5 446 410,25	-	5 446 410,25
Rezerwy krótkoterminowe	137 206 022,76	686 058,82	137 892 081,58	-	137 892 081,58
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe	84 928,98	-	84 928,98	-84 928,98	-
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	**705 251 219,38**	**3 119 265,83**	**722 457 897,21**	**-**	**722 457 897,21**
Zobowiązania krótkoterminowe razem	**705 251 219,38**	**3 119 265,83**	**722 457 897,21**	**-**	**722 457 897,21**
Zobowiązania ogółem	**867 156 840,16**	**3 071 414,46**	**884 315 666,62**	**-**	**884 315 666,62**
PASYWA RAZEM	**1 154 245 100,49**	**51 326 366,81**	**1 218 268 180,75**	**-**	**1 218 268 180,75**

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01-30.09.2020 po korekcie błędu	zmiana prezentacji	01.01-30.09.2020 przekształcone
Działalność operacyjna			
Przychody z umów z klientami	**1 168 525 814,31**	**-**	**1 168 525 814,31**
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)	-29 912 251,43	29 912 251,43	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	**1 072 344 383,98**	**-**	**1 072 344 383,98**
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**96 181 430,33**	**-**	**96 181 430,33**
Koszty sprzedaży	7 670 155,99	-	7 670 155,99
Koszty zarządu	37 157 118,50	-	37 157 118,50
Pozostałe przychody operacyjne	2 588 004,98	-	2 588 004,98
Pozostałe koszty operacyjne	6 047 508,96	-	6 047 508,96
Oczekiwane straty kredytowe	3 983 926,15	-3 983 926,15	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**43 901 725,71**	**3 983 926,15**	**47 894 651,86**
Przychody finansowe	4 341 835,77	-	4 341 835,77
- w tym: z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	4 303 353,63	-4 303 353,63	-
Koszty finansowe	11 322 248,76	-	11 322 248,76
Oczekiwane straty kredytowe	-	3 983 926,15	3 983 926,15
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	4 806 932,85	-	4 806 932,85
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**41 737 245,57**	**-**	**41 737 245,57**
Podatek dochodowy	12 719 582,40	-	12 719 582,40
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**29 017 663,17**	**-**	**29 017 663,17**
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	**-**	**-**	**-**
Zysk (strata) netto	**29 017 663,17**	**-**	**29 017 663,17**
z tego przypadający:			
akcjonariuszom jednostki dominującej	29 156 524,83	-	29 156 524,83
udziałom niesprawującym kontroli	-138 861,66	-	-138 861,66

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-30.09.2020 po korekcie błędu	zmiana prezentacji	01.01-30.09.2020 przekształcone
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	**29 017 663,17**	**-**	**29 017 663,17**
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:	**-**	**-**	***444 068,06***
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	444 068,06	-	444 068,06
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach*	-84 372,00	84 372,00	-
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	**-**	**-**	***444 068,06***
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach*	-	84 372,00	84 372,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	**359 696,06**	**-**	**359 696,06**
Całkowite dochody ogółem	**29 377 359,23**	**-**	**29 377 359,23**
z tego przypadający:			
akcjonariuszom jednostki dominującej	29 516 220,89	-	29 516 220,89
udziałom niesprawującym kontroli	-138 861,66	-	-138 861,66

**zmiana reguły znaku*

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-30.09.2020 po korekcie błędu	zmiana prezentacji	01.01-30.09.2020 przekształcone
Kapitał podstawowy	3 507 063,40	-	3 507 063,40
Kapitał z aktualizacji wyceny	-241 933,80	241 933,80	-
Kapitał zapasowy	-	-	-
Kapitał rezerwowy	2 842 252,43	-2 842 252,43	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	850 424,60	850 424,60
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	60 403 866,99	1 749 894,03	62 153 761,02
Zyski zatrzymane	-	212 512 390,74	212 512 390,74
Zysk (strata) z lat ubiegłych	183 355 865,91	-183 355 865,91	-
Zysk (strata) bieżący netto	29 156 524,83	-29 156 524,83	-
Razem	**279 023 639,76**	**-279 023 639,76**	**-**
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	-	279 023 639,76	279 023 639,76
Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	54 928 874,37	-	54 928 874,37
Kapitał własny razem	**333 952 514,13**	**-**	**333 952 514,13**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

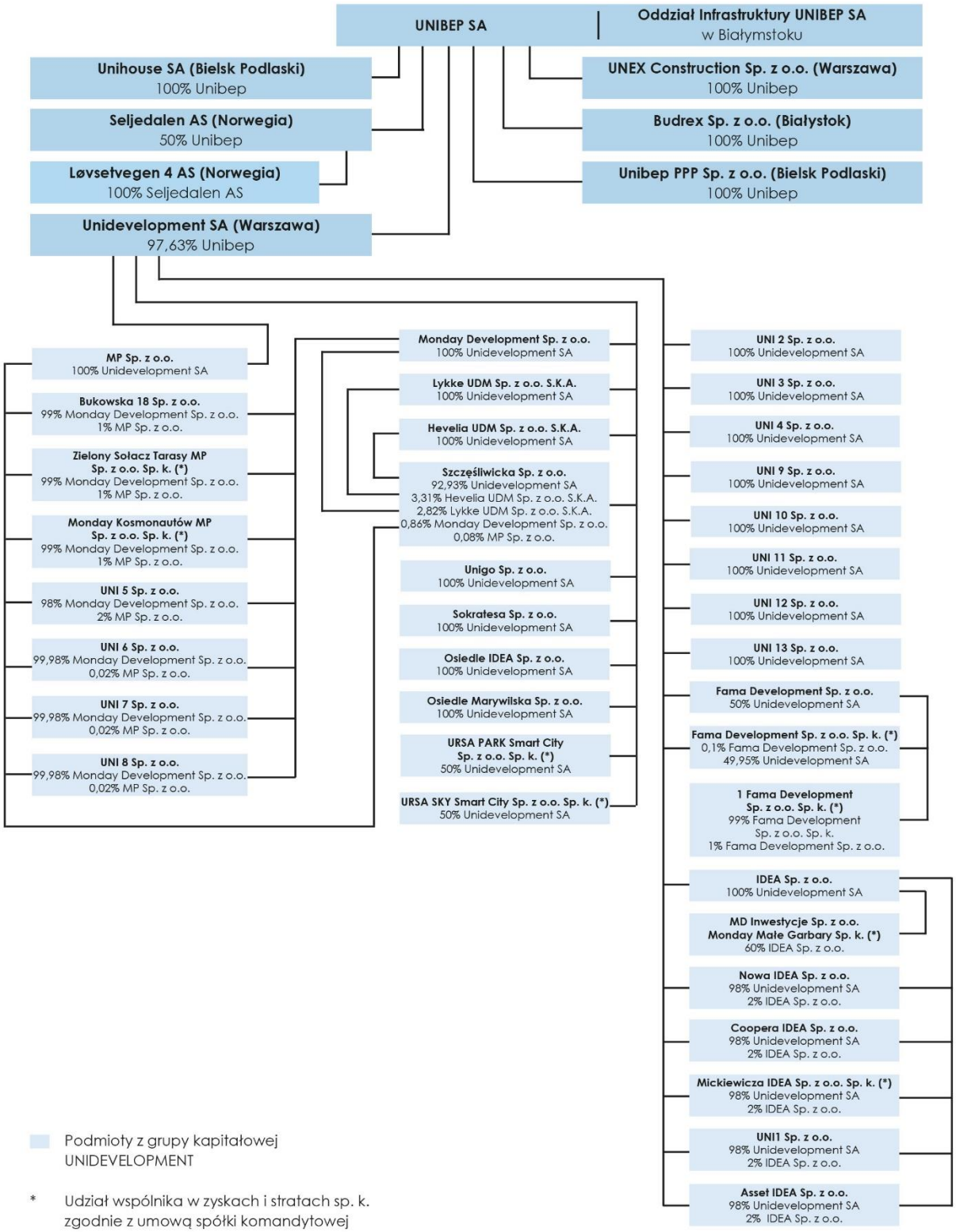
	01.01-30.09.2020 po korekcie błędu	zmiana prezentacji	01.01-30.09.2020 przekształcone
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) brutto	**41 737 245,57**	**-**	**41 737 245,57**
II. Korekty razem:	**6 835 408,05**	**-**	**16 957 200,69**
1. Amortyzacja:	13 531 369,23	-	13 531 369,23
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	31 837,77	-	31 837,77
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 905 026,82	-	3 905 026,82
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-5 745 805,28	-	-5 745 805,28
5. Zmiana stanu rezerw	6 330 993,10	-	6 330 993,10
6. Zmiana stanu zapasów	-25 137 751,27	-	-25 137 751,27
7. Zmiana stanu należności	-29 268 990,32	-2 340 623,34	-31 609 613,66
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	55 323 732,81	-69 461,76	55 254 271,05
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 410 085,10	2 410 085,10	-
10. Inne korekty	396 872,93	-	396 872,93
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	**-**	**-**	**58 694 446,26**
11. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-10 121 792,64	-	-10 121 792,64
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**48 572 653,62**	**-**	**48 572 653,62**
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych	-10 411 589,61	-	-10 411 589,61
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	570 003,65	-	570 003,65
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów	6 800 000,00	-6 800 000,00	-
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-1 200 000,00	1 200 000,00	-
Wpływy ze sprzedaży inwestycji rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	-	6 800 000,00	6 800 000,00
Nabycie udziałów w inwestycjach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	-	-1 200 000,00	-1 200 000,00
Odsetki otrzymane	252 404,44	-	252 404,44
Dywidendy otrzymane	465 223,24	-	465 223,24
Pożyczki spłacone	20 839,98	-20 839,98	-
Pożyczki udzielone	-3 843 470,43	3 843 470,43	-
Pożyczki spłacone przez strony trzecie	-	20 839,98	20 839,98
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	-	-	-
Pożyczki udzielone stronom trzecim	-	-3 632 870,43	-3 632 870,43
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-210 600,00	-210 600,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	-141 126,12	-	-141 126,12
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-7 487 714,85**	**-**	**-7 487 714,85**
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	39 290 390,85	-	39 290 390,85
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji , weksli	-51 239 460,97	-	-51 239 460,97
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-13 849 500,00	-	-13 849 500,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-7 837 016,76	-	-7 837 016,76
Zapłacone odsetki	-4 985 648,64	-	-4 985 648,64
Wypłacone dywidendy	-6 945 539,48	-	-6 945 539,48
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**-45 566 775,00**	**-**	**-45 566 775,00**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	**-**	-	**-4 481 836,23**
Różnice kursowe	-	-278 630,05	-278 630,05
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	**-4 481 836,23**	**-278 630,05**	**-4 760 466,28**
w tym: różnice kursowe	-92 160,13	92 160,13	-
Środki pieniężne na początek okresu	**178 291 697,56**	**186 469,92**	**178 478 167,48**
Środki pieniężne na koniec okresu	**173 809 861,33**	**-**	**173 717 701,20**
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	20 340 991,82		20 340 991,82

1.1.4. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment S.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	09.04.2008	89 346 310,26	97,63%	97,63%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	metoda pełna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse S.A.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	52 304 397,63	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23.09.2015	6 493 178,84	50%	50%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.08.2011	10 000,00	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	30 000,00	97,63%	97,63%
Nowa IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	12 313 000,00	97,63% *)**)	97,63% ***)
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26.10.2012	5 000,00	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z .o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	6 660 810,00	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04.02.2014	34 303 121,90	97,63%	97,63%
Monday Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05.01.2016	55 834 686,13	97,63%	97,63%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiedle Idea Sp. z .o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiedle Marywilska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.12.2016	13 500 000,00	97,63%	97,63%
Bukowska 18 Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	2 855 000,00	97,63%**)	97,63%
Zielony Sołacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63%**)	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63%**)	97,63%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	03.08.2017	1 000,00	48,82%**)	0%***)
URSA SKY Smart City Sp. z o.o. sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	22.09.2020	7 250 000,00	48,82%**)	0%***)
Fama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018	2 500,00	48,82%**)	48,82%***)
Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.02.2018	39 293 352,60	48,82%****)	48,82%***)
1 Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	21.09.2020	1 000,00	48,82%****)	48,82%***)
Coopera IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.07.2018	3 834 565,29	97,63%*)**)	97,63%***)
Mickiewicza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
Asset IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.07.2018	64 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
UNI1 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	29.11.2018	53 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	17.04.2019	100,00	58,58%*)**)	96,65%***)
UNI 3 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.03.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 4 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	25.02.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 5 Sp .zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 6 Sp. zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.03.2021	450 000,00	97,63%	97,63%
UNI 7 Sp .zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	16.03.2021	450 000,00	97,63%	97,63%
UNI 2 Sp. zo.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 8 Sp. zo.o	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 9 Sp .zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 10 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 11 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 12 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%
UNI 13 Sp. zo.o	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	12.05.2021	5 000,00	97,63%	97,63%

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

Schemat Grupy kapitałowej UNIBEP (stan na dzień 30.09.2021 r.)



1.1.5. Spółki objęte skonsolidowanym skróconym sprawozdaniem finansowym

Poniżej prezentujemy istotne zmiany, które nastąpiły w strukturze Grupy od dnia 1 stycznia do dnia 30 września 2021 r.:

1. Powstanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 3 marca 2021 r. została zarejestrowana w KRS nowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. KRS 0000886543, NIP 5242914605, REGON 388347036. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA.

2. Powstanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - w dniu 14 marca 2021 r. została zarejestrowana w KRS nowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37 . KRS 0000888651, NIP 5242915208, REGON 388428102. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA.

3. Powstanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - w dnu 15 marca 2021 r. została zarejestrowana w KRS nowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, 60-649 Poznań, ul. Piątkowska 116 . KRS 0000888712, NIP 9721315460, REGON 388408559. Wspólnikami spółki są MONDAY DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

4. Powstanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - w dnu 18 marca 2021 r. została zarejestrowana w KRS nowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 7 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, 60-649 Poznań, ul. Piątkowska 116. KRS 0000889874, NIP 9721315589, REGON 388437472. Wspólnikami spółki są MONDAY DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

5. Powstanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - w dnu 23 marca 2021 r. została zarejestrowana w KRS nowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, 60-649 Poznań, ul. Piątkowska 116. KRS 0000890939, NIP 9721315715, REGON 388476199. Wspólnikami spółki są MONDAY DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

6. Zwiększenie wkładu do spółki „BUKOWSKA 18 MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa - w dniu 30 marca 2021 r. został podpisana umowa o zmianie umowy spółki komandytowej „BUKOWSKA 18 MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w zakresie wniesienia dodatkowego wkładu pieniężnego do spółki w wysokości 2 845 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. MONDAY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

7. Przekształcenie spółki „BUKOWSKA 18 MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - w dniu 30 marca 2021 r. Zgromadzenie Wspólników spółki „Bukowska 18 MP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w oparciu o plan przekształcenia z dnia 1 lutego 2021 r. podjęto uchwałę w sprawie przekształcenia spółki komandytowej „Bukowska 18 MP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz przyjęcia umowy Spółki Przekształconej, której wspólnikami zostaną: MP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz MONDAY DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 1 lipca 2021 roku zostało zarejestrowane w KRS przekształcenie spółki Bukowska 18 MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Dane spółki przekształconej: Bukowska 18 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000908804, REGON: 367998178, NIP: 9721277340.

8. Przekształcenie spółki „COOPERA IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - w dniu 30 marca 2021 r. Zgromadzenie Wspólników spółki COOPERA IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w oparciu o plan przekształcenia z dnia 1 lutego 2021 r. podjęto uchwałę w sprawie przekształcenia spółki komandytowej „COOPERA IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz przyjęcia umowy Spółki

Przekształconej, której wspólnikami zostaną: IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz UNIDEVELOPMENT spółka akcyjna. W dniu 1 lipca 2021 roku przekształcenie zostało zarejestrowane w KRS. Dane spółki przekształconej: Coopera Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000908591, REGON: 380657725, NIP: 5213832767.

9. Zwiększenie wkładu do spółki „ASSET IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa - w dniu 30 marca 2021 r. został podpisana umowa o zmianie umowy spółki komandytowej „ASSET IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w zakresie wniesienia dodatkowego wkładu pieniężnego do spółki w wysokości 54 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna.

10. Przekształcenie spółki „ASSET IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialności - w dniu 30 marca 2021 r. Zgromadzenie Wspólników spółki „ASSET IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w oparciu o plan przekształcenia z dnia 1 lutego 2021 r. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki komandytowej „ASSET IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz przyjęcia umowy Spółki Przekształconej, której wspólnikami zostaną: IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz UNIDEVELOPMENT spółka akcyjna. W dniu 1 lipca 2021 roku przekształcenie zostało zrejestrowane w KRS. Dane spółki przekształconej: Asset Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000907612, REGON: 380725639, NIP: 5213833666.

11. Zwiększenie wkładu do spółki „UNI1 IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa - w dniu 30 marca 2021 r. został podpisana umowa o zmianie umowy spółki komandytowej „UNI1 IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w zakresie wniesienia dodatkowego wkładu pieniężnego do spółki w wysokości 43 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna.

12. Przekształcenie spółki „UNI1 IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - w dniu 30 marca 2021 r. Zgromadzenie Wspólników spółki „UNI1 IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w oparciu o plan przekształcenia z dnia 1 lutego 2021 r. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki komandytowej spółki „UNI1 IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz przyjęcia umowy Spółki Przekształconej, której wspólnikami zostaną: IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz UNIDEVELOPMENT spółka akcyjna. W dniu 1 lipca 2021 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki UNI 1 IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Dane spółki przekształconej: UNI 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000904419, REGON: 381908750, NIP: 5213848047.

13. Zwiększenie wkładu do spółki „IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa - w dniu 30 marca 2021 r. został podpisana umowa o zmianie umowy spółki komandytowej „IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa polegająca w zakresie wniesienia dodatkowego wkładu pieniężnego do spółki w wysokości 9 963 000 zł przez jednego ze wspólników, tj. UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna.

14. Przekształcenie spółki „IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - w dniu 30 marca 2021 r. Zgromadzenie Wspólników spółki „IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w oparciu o plan przekształcenia z dnia 1 lutego 2021 r. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki komandytowej spółki „IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz przyjęcia umowy Spółki Przekształconej, której wspólnikami zostaną: IDEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz UNIDEVELOPMENT spółka akcyjna. 1 lipca 2021 roku zostało zarejestrowane przekształcenie spółki „Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" spółka komandytowa ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Dane spółki przekształconej: Nowa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000908454, REGON: 142567076, NIP: 5213578406.

15. Sprzedaż ogółu praw i obowiązków komplementariusza oraz komandytariusza w spółce komandytowej - w dniu 31 marca 2021 r. pomiędzy spółkami UNIDEVELOPMENT SA (sprzedający 1), Challange Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Kupujący 1), Gaston Investments spółka z ograniczoną (Kupujący 2) oraz Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Sprzedający 2) została zawarta umowa, na mocy której Sprzedający 1 sprzedał na rzecz Kupującego 1 ogół praw i obowiązków Komandytariusza, a Sprzedający 2 sprzedał Kupującemu 2

ogół praw i obowiązków Komplementariusza w Spółce „Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Spółka komandytowa.

16. Umorzenie certyfikatów inwestycyjnych UNIDE FIZ AN - w dniu 31 marca 2021 r. nastąpiło finalne umorzenie wszystkich certyfikatów inwestycyjnych UNIDE FIZ AN. Tym samym zostały zakończone wszystkie czynności likwidacyjne. W dniu 31 maja 2021 Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rodzinny i Rejestrowy Sekcja ds. rejestrowych wydał postanowienie o wykreśleniu funduszu UNIDE FIZ AN z rejestru funduszy inwestycyjnych.

17. Wstąpienie JB Investments SCSP w miejsce Wiepofama S.A. do projektu FAMA - na podstawie Porozumienia zawartego w dniu 23 kwietnia 2021 roku pomiędzy Unidevelopment S.A., Wiepofama S.A., Fama Development sp. z o.o., Fama Developemnt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. oraz JB Investment Société en Commandite Spéciale (S.C.Sp.) (dalej jako „JB Investment SCSP") (dalej jako „Porozumienie") Unidevelopment S.A., Fama Development sp. z o.o. oraz Fama Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. wyraziły zgodę na przeniesienie praw i obowiązków z Umowy inwestycyjnej z Wiepofama S.A. na JB Investment SCSP W związku ze spełnieniem przewidzianych w Porozumieniu warunków, strony Umowy inwestycyjnej zawarły w dniu 23 kwietnia 2021 roku aneks do Umowy inwestycyjnej uwzględniający zmianę strony w ten sposób, że za wyjątkiem zapisów mających charakter historyczny, wprowadziły w miejsce Wiepofama S.A. spółkę JB Investment SCSP. Tym samym JB Investment SCSP stała się stroną Umowy inwestycyjnej w miejsce Wiepofama S.A..

18. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA. Wpisanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców nastąpiło w dnu 13 lipca 2021 r. KRS 0000910953, NIP 5242922237, REGON 389476801.

19. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 60-649 Poznań, ul. Piątkowska 116. Wspólnikami spółki są MONDAY DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz MP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dnu 23 lipca 2021 r. nowa Spółka UNI 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu została zarejestrowana w KRS. KRS 0000909626, NIP 9721318895, REGON 389515814.

20. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA. W dniu 20 lipca 2021 roku UNI 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zarejestrowana w KRS. KRS 0000912510, NIP 5242922444, REGON 389515317.

21. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA. W dniu 9 czerwca 2021 roku wpisano nową Spółkę do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców. KRS 0000905262, NIP 5242920451, REGON 389170568.

22. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA. Wpisanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców nastąpiło w dnu 1 czerwca 2021 r. KRS 0000903948, NIP 5242920037, REGON 389124870.

23. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA. Wpisanie nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością do Krajowego

Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców nastąpiło w dnu 11 czerwca 2021 r. KRS 0000905818, NIP 5242920505, REGON 389191286.

24. Podpisanie umowy spółki (aktu założycielskiego) nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w dniu 12 maja 2021 r. został podpisany akt założycielski nowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie: UNI 13 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 03-285 Warszawa ul. Ludwika Kondratowicza 37. Jedynym wspólnikiem spółki jest UNIDEVELOPMENT SA. W dniu 20 lipca UNI 13 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zarejestrowana w KRS. KRS 0000912543, NIP 5242922450, REGON 389515300.

Istotne zmiany, które nastąpiły w strukturze Grupy po dniu bilansowym, do dnia publikacji sprawozdania:

1. Wpisanie zmiany komplementariusza w spółce Lykke UDM spółki z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców - w dnu 8 października 2021 r. została zarejestrowana w KRS zmiana komplementariusza w spółce Lykke UDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. Komplementariuszem przestała być spółka UDM sp. z o.o. i w jej miejsce została pisana spółka Szczęśliwcka sp. z o.o. (nowy komplementariusz). Wskutek zmiany komplementariusza uległa również zmiana nazwy spółki na Lykke Szczęśliwcka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
2. Zbycie praw i obowiązków komplementariusza w spółce MD Inwestycje sp. z o.o. Monday Małe Grabary sp.k. – w dniu 20 października 2021 r. spółka Idea sp. z o.o. (następca prawny spółki MD Inwestycje sp. z o.o.) sprzedała ogół praw i obowiązków komplementariusza, przysługujący spółce Idea sp. z o.o. z tytułu udziału w spółce MD Inwestycje sp. z o.o. Monday Małe Grabary sp.k. na rzecz spółki Szczęśliwca sp. z o.o. W wyniku ww. zbycia komplementariuszem w spółce MD Inwestycje sp. z o.o. Monday Małe Grabary sp.k., stała się spółka Szczęśliwicka sp. z o.o.
3. Zmiana umowy spółki komandytowej MD Inwestycje sp. z o.o. Monday Małe Grabary sp.k. – w dniu 20 października 2021 r. wspólnicy spółki podjęli uchwałę o zmianie umowy spółki komandytowej w związku ze zmianą komplementariusza spółki ze spółki Idea sp. z o.o. na spółkę Szczęśliwiecka sp. z o.o. Uchwała o zmianie umowy spółki komandytowej objęła m.in. zmianę nazwy spółki na Szczęśliwicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Monday Małe Grabary sp.k.
4. Podjęcie uchwały w sprawie rozwiązania spółki Szczęśliwicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Monday Małe Grabary sp.k. – w dniu 20 października 2021 wspólnicy spółki podjęli uchwale o rozwiązaniu spółki Szczęśliwicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Monday Małe Grabary sp.k. postanawiając, że zakończenie działalności spółki nastąpi bez likwidacji a sukcesorem spółki, który wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki będzie wspólnik spółka Szczęśliwicka sp. z o.o. Wniosek o rejestrację ww. uchwały dot. rozwiązana spółki została złożony do KRS i nie został jeszcze rozpatrzony.

1.1.6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Informacja na temat możliwego wpływu epidemii koronawirusa COVID 19 na działalność Grupy została ujęta w punkcie 2.10 niniejszego sprawozdania.

1.1.7. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacja dotycząca sezonowości działalności lub cykliczności działalności zostały omówione w pkt. 4.2 Skróconego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2021 roku.

1.2. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2021		Stan na dzień 31.12.2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	333 476 414,65	71 980 058,85	294 403 922,02	63 795 597,21
Aktywa obrotowe	1 228 366 583,48	265 139 887,22	932 919 175,65	202 158 094,75
Aktywa razem	**1 561 842 998,13**	**337 119 946,07**	**1 227 323 097,67**	**265 953 691,96**
Kapitał własny	348 499 159,07	75 222 681,06	330 735 881,87	71 668 519,08
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 213 343 839,06	261 897 265,01	896 587 215,80	194 285 172,88
Pasywa razem	**1 561 842 998,13**	**337 119 946,07**	**1 227 323 097,67**	**265 953 691,96**

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 września 2021 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6329 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 dochodów całkowitych w przeliczeniu na EUR

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września				Okres 3 miesięcy zakończony 30 września			
	2021 roku		2020 roku		2021 roku		2020 roku	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	1 086 384 638,59	238 320 640,25	1 168 525 814,31	263 062 992,87	392 817 302,28	85 747 375,58	435 340 826,96	97 970 300,42
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 019 463 460,45	223 640 114,17	1 072 344 383,98	241 410 262,04	370 168 977,79	80 803 513,96	395 570 385,47	89 020 250,58
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	66 921 178,14	14 680 526,08	96 181 430,33	21 652 730,83	22 648 324,49	4 943 861,62	39 770 441,49	8 950 049,84
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 240 687,43	7 511 393,54	47 894 651,86	10 782 226,89	15 961 329,35	3 484 169,60	24 788 335,31	5 578 435,35
Zysk (strata) brutto	**34 993 781,00**	**7 676 599,98**	**41 737 245,57**	**9 396 048,08**	**14 502 272,71**	**3 165 674,77**	**28 003 523,41**	**6 301 990,15**
Zysk (strata) netto ogółem	**25 163 790,42**	**5 520 190,94**	**29 017 663,17**	**6 532 567,13**	**9 059 427,42**	**1 977 565,96**	**19 525 462,37**	**4 394 063,91**
Całkowite dochody ogółem	**26 040 130,12**	**5 712 433,94**	**29 377 359,23**	**6 613 543,28**	**4 406 134,92**	**961 807,19**	**18 954 120,57**	**4 265 487,57**

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 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 4,5585 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2021 r. do 30.09.2021 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 4,5811 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 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 4,4420 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 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 4,4436 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

	01.01.-30.09.2021		01.01.-30.09.2020 przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-14 593 956,66	-3 201 482,21	48 572 653,62	10 934 861,24
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-10 070 732,19	-2 209 220,62	-7 487 714,85	-1 685 662,96
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-7 128 283,72	-1 563 734,50	-45 566 775,00	-10 258 166,37
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-31 792 972,57	-6 974 437,33	-4 481 836,23	-1 008 968,08
E. Różnice kursowe	-89 123,98	-19 551,16	-278 630,05	-62 726,26
F. Środki pieniężne na początek okresu	264 064 942,76	57 221 318,97	178 478 167,48	41 911 040,85
G. Środki pieniężne na koniec okresu	232 182 846,21	50 116 092,77	173 717 701,20	38 375 386,85

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 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 4,5585 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2020 roku, tj. kurs 4,6148 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2021 roku, tj. kurs 4,6329 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 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 4,4420 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 30 września 2020 roku, tj. kurs 4,5268 PLN/EUR.

2. Wybrane informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1. Noty objaśniające

NOTA 1

ŚRODKI TRWAŁE

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Środki trwałe własne	86 662 759,51	90 058 336,34
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	52 870 570,12	38 348 357,22
Środki trwałe razem	**139 533 329,63**	**128 406 693,56**

Środki trwałe własne

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Grunty	7 274 345,01	7 288 543,86
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	58 325 494,84	60 749 618,99
Urządzenia techniczne i maszyny	14 390 143,89	17 861 812,36
Środki transportu	512 991,36	615 727,64
Inne środki trwałe	2 846 288,99	3 135 436,55
Środki trwałe w budowie	3 313 495,42	407 196,94
Środki trwałe własne	**86 662 759,51**	**90 058 336,34**

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Grunty	5 344 838,47	5 579 680,60
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	12 386 428,00	11 062 776,00
Urządzenia techniczne i maszyny	12 907 164,66	7 658 467,49
Środki transportu	19 226 620,78	10 475 533,77
Inne aktywa z tytułu do użytkowania	3 005 518,21	3 571 899,36
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	**52 870 570,12**	**38 348 357,22**

Zmiana stanu środków trwałych własnych
Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**7 436 842,90**	**78 421 281,59**	**45 380 057,47**	**6 505 040,24**	**8 298 597,82**	**407 196,94**	**146 449 016,96**
Zwiększenia	**-**	**53 169,00**	**2 469 893,67**	**1 927 334,37**	**554 406,78**	**2 986 708,48**	**7 991 512,30**
Zakup	-	53 169,00	1 515 803,87	46 119,14	431 736,28	2 986 708,48	5 033 536,77
Przyjęcie z leasingu	-	-	954 089,80	1 881 215,23	122 670,50	-	2 957 975,53
Zmniejszenia	**-**	**27 490,20**	**8 731 590,64**	**1 662 336,62**	**377 159,78**	**80 410,00**	**10 878 987,24**
Sprzedaż	-	-	6 954 582,05	1 662 336,62	126 787,85	-	8 743 706,52
Likwidacja	-	27 490,20	1 766 508,59	-	250 371,93	-	2 044 370,72
Inne	-	-	10 500,00	-	-	80 410,00	90 910,00
Wartość brutto na koniec okresu	**7 436 842,90**	**78 446 960,39**	**39 118 360,50**	**6 770 037,99**	**8 475 844,82**	**3 313 495,42**	**143 561 542,02**
Umorzenie na początek okresu	**148 299,04**	**17 671 662,60**	**27 518 245,11**	**5 889 312,60**	**5 163 161,27**	**-**	**56 390 680,62**
Zwiększenia	**14 198,85**	**2 477 293,15**	**3 600 171,77**	**1 841 248,93**	**779 971,77**	-	**8 712 884,47**
Amortyzacja bieżąca	14 198,85	2 477 293,15	2 646 081,97	180 694,10	657 301,27	-	5 975 569,34
Umorzenie przyjętych z leasingu	-	-	954 089,80	1 660 554,83	122 670,50	-	2 737 315,13
Zmniejszenia	**-**	**27 490,20**	**6 390 200,27**	**1 473 514,90**	**313 577,21**	**-**	**8 204 782,58**
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	27 490,20	6 390 200,27	1 473 514,90	313 577,21	**-**	8 204 782,58
Umorzenie na koniec okresu	**162 497,89**	**20 121 465,55**	**24 728 216,61**	**6 257 046,63**	**5 629 555,83**	-	**56 898 782,51**
Wartość netto na początek okresu	**7 288 543,86**	**60 749 618,99**	**17 861 812,36**	**615 727,64**	**3 135 436,55**	**407 196,94**	**90 058 336,34**
Wartość netto na koniec okresu	**7 274 345,01**	**58 325 494,84**	**14 390 143,89**	**512 991,36**	**2 846 288,99**	**3 313 495,42**	**86 662 759,51**

Za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 r. przekształcone

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**7 436 842,90**	**70 963 936,88**	**37 379 606,09**	**5 517 778,06**	**7 222 361,97**	**2 078 264,46**	**130 598 790,36**
Zwiększenia	**-**	**1 885 880,19**	**5 647 948,98**	**3 177 319,36**	**740 578,04**	**6 004 214,85**	**17 455 941,42**
Zakup	-	327 388,33	1 130 866,91	171 112,26	739 028,04	6 004 214,85	8 372 610,39
Przyjęcie z inwestycji	-	1 017 167,36	1 063 125,40	18 234,96	1 550,00	-	2 100 077,72
Przyjęcie z leasingu	-	-	3 453 956,67	2 987 972,14	-	-	6 441 928,81
Inne	-	541 324,50	-	-	-	-	541 324,50
Zmniejszenia	**-**	**582 907,76**	**151 868,79**	**1 724 975,24**	**109 307,86**	**2 100 077,72**	**4 669 137,37**
Sprzedaż	-	222 068,20	9 280,00	1 630 281,24	13 738,21	-	1 875 367,65
Likwidacja	-	360 839,56	142 588,79	94 694,00	95 569,65	-	693 692,00
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	-	-	2 100 077,72	2 100 077,72
Wartość brutto na koniec okresu	**7 436 842,90**	**72 266 909,31**	**42 875 686,28**	**6 970 122,18**	**7 853 632,15**	**5 982 401,59**	**143 385 594,41**
Umorzenie na początek okresu	**127 789,59**	**15 536 232,53**	**24 770 636,37**	**4 790 924,57**	**4 902 169,31**	**-**	**50 127 752,37**
Zwiększenia	**14 198,85**	**1 925 418,06**	**5 600 195,17**	**2 667 000,11**	**529 203,04**	**-**	**10 736 015,23**
Amortyzacja bieżąca	14 198,85	1 925 418,06	2 356 496,47	617 201,98	529 203,04	-	5 442 518,40
Umorzenie przyjętych z leasingu	-	-	3 243 698,70	2 049 798,13	-	-	5 293 496,83
Zmniejszenia	**-**	**564 969,14**	**144 483,92**	**1 109 222,23**	**106 710,99**	**-**	**1 925 386,28**
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	564 969,14	144 483,92	1 109 222,23	106 710,99	-	1 925 386,28
Umorzenie na koniec okresu	**141 988,44**	**16 896 681,45**	**30 226 347,62**	**6 348 702,45**	**5 324 661,36**	**-**	**58 938 381,32**
Wartość netto na początek okresu	**7 309 053,31**	**55 427 704,35**	**12 608 969,72**	**726 853,49**	**2 320 192,66**	**2 078 264,46**	**80 471 037,99**
Wartość netto na koniec okresu	**7 294 854,46**	**55 370 227,86**	**12 649 338,66**	**621 419,73**	**2 528 970,79**	**5 982 401,59**	**84 447 213,09**

Zmiana stanu aktywów z tytułu prawa do użytkowania

Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**7 749 503,88**	**13 010 496,56**	**15 604 075,92**	**20 474 369,58**	**5 705 554,58**	**62 544 000,52**
Zwiększenia	**-**	**1 814 208,44**	**9 150 759,26**	**12 650 928,68**	**272 881,44**	**23 888 777,82**
Zawarcie i zmiana umów	-	1 699 802,69	9 150 759,26	12 650 928,68	272 881,44	**23 774 372,07**
Inne	-	114 405,75	-	-	-	114 405,75
Zmniejszenia	**-**	**-**	**3 289 435,63**	**3 413 657,61**	**122 670,50**	**6 825 763,74**
Wygaśnięcie i zmiana umów	-	-	2 335 345,83	2 232 573,70	122 670,50	**4 690 590,03**
Inne	-	-	954 089,80	1 181 083,91	-	**2 135 173,71**
Wartość brutto na koniec okresu	**7 749 503,88**	**14 824 705,00**	**21 465 399,55**	**29 711 640,65**	**5 855 765,52**	**79 607 014,60**
Umorzenie na początek okresu	**2 169 823,28**	**1 947 720,56**	**7 945 608,43**	**9 998 835,81**	**2 133 655,22**	**24 195 643,30**
Zwiększenia	**234 842,13**	**490 556,44**	**3 673 301,85**	**3 739 024,74**	**839 262,59**	**8 976 987,75**
Amortyzacja bieżąca	234 842,13	490 556,44	3 673 301,85	3 739 024,74	839 262,59	8 976 987,75
Zmniejszenia	**-**	**-**	**3 060 675,39**	**3 252 840,68**	**122 670,50**	**6 436 186,57**
Umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	-	-	3 060 675,39	3 252 840,68	122 670,50	6 436 186,57
Umorzenia na koniec okresu	**2 404 665,41**	**2 438 277,00**	**8 558 234,89**	**10 485 019,87**	**2 850 247,31**	**26 736 444,48**
Wartość netto na początek okresu	**5 579 680,60**	**11 062 776,00**	**7 658 467,49**	**10 475 533,77**	**3 571 899,36**	**38 348 357,22**
Wartość netto na koniec okresu	**5 344 838,47**	**12 386 428,00**	**12 907 164,66**	**19 226 620,78**	**3 005 518,21**	**52 870 570,12**

Za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 r. przekształcone

Opis	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**7 340 433,68**	**13 149 036,62**	**12 825 030,66**	**19 757 735,80**	**4 833 234,60**	**57 905 471,36**
Zwiększenia	**605 363,87**	**127 922,71**	**5 769 401,27**	**3 806 210,69**	**892 021,98**	**11 200 920,52**
Zawarcie i zmiana umów	605 363,87	127 922,71	5 769 401,27	3 806 210,69	892 021,98	11 200 920,52
Zmniejszenia	**196 293,67**	**266 462,77**	**3 453 956,67**	**3 443 011,31**	**-**	**7 359 724,42**
Wygaśnięcie i zmiana umów	-	62 310,71	3 453 956,67	2 999 426,07	-	6 515 693,45
Inne	196 293,67	204 152,06	-	443 585,24	-	844 030,97
Wartość brutto na koniec okresu	**7 749 503,88**	**13 010 496,56**	**15 140 475,26**	**20 120 935,18**	**5 725 256,58**	**61 746 667,46**
Umorzenie na początek okresu	**1 936 858,44**	**828 506,61**	**7 661 075,01**	**9 118 475,43**	**1 176 407,03**	**20 721 322,52**
Zwiększenia	**208 314,57**	**855 813,95**	**2 551 943,33**	**2 973 294,36**	**713 859,16**	**7 303 225,37**
Amortyzacja bieżąca	208 314,57	855 813,95	2 551 943,33	2 973 294,36	713 859,16	7 303 225,37
Zmniejszenia	**54 835,98**	**-**	**3 270 564,85**	**2 871 332,71**	**-**	**6 196 733,54**
Umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	54 835,98	-	3 270 564,85	2 871 332,71	-	6 196 733,54
Umorzenia na koniec okresu	**2 090 337,03**	**1 684 320,56**	**6 942 453,49**	**9 220 437,08**	**1 890 266,19**	**21 827 814,35**
Wartość netto na początek okresu	**5 403 575,24**	**12 320 530,01**	**5 163 955,65**	**10 639 260,37**	**3 656 827,57**	**37 184 148,84**
Wartość netto na koniec okresu	**5 659 166,85**	**11 326 176,00**	**8 198 021,77**	**10 900 498,10**	**3 834 990,39**	**39 918 853,11**

NOTA 2

ZAPASY

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Materiały	43 159 089,38	24 769 215,51
Produkty gotowe	701 754,84	21 782 461,12
Półprodukty i produkty w toku	388 428 839,77	172 695 827,76
Towary	31 663 252,91	81 002 648,67
Prawo do użytkowania aktywów	15 275 333,20	17 948 746,60
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	**479 228 270,10**	**318 198 899,66**
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	12 794 419,20	11 622 575,47
Zapasy	**466 433 850,90**	**306 576 324,19**
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	**466 433 850,90**	**306 576 324,19**

NOTA 3

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**6 460 266,79**	**4 713 073,61**
Ubezpieczenia	5 832 362,65	4 271 991,58
Pozostałe	627 904,14	441 082,03
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	**6 460 266,79**	**4 713 073,61**

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności netto	**266 782 649,24**	**246 331 345,24**
Należności z tytułu dostaw i usług	207 782 507,76	216 788 677,89
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	26 553 004,36	18 004 311,56
Inne należności finansowe	999 271,44	53 325,39
Inne należności niefinansowe	15 518 923,31	3 973 196,16
Zaliczki udzielone na dostawy:	15 928 942,37	7 511 834,24
na zakup towarów, materiałów i usług	15 928 942,37	7 511 834,24
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**6 543 982,64**	**5 124 277,87**
Ubezpieczenia	3 458 397,06	2 854 166,05
Pozostałe	3 085 585,58	2 270 111,82
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe netto	**273 326 631,88**	**251 455 623,11**
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności	46 158 764,96	46 948 603,68
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe brutto	**319 485 396,84**	**298 404 226,79**

NOTA 4

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
Stan na początek okresu	**53 545 466,09**	**46 135 124,23**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46 948 603,68	36 804 315,95
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 288 220,31	4 302 586,96
Aktywa kontraktowe	35 955,68	269 640,08
Pożyczki udzielone	5 272 686,42	4 758 581,24
zwiększenia	**2 223 521,02**	**8 825 975,84**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 949 844,82	7 925 527,55
Kaucje z tytułu umów o budowę	151 841,91	789 835,60
Aktywa kontraktowe	101 176,29	110 612,69
Pożyczki udzielone	20 658,00	-
zmniejszenia	**2 881 541,35**	**4 873 442,60**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 739 683,54	2 199 405,24
Kaucje z tytułu umów o budowę	132 433,37	2 368 012,23
Aktywa kontraktowe	8 600,44	306 025,13
Pożyczki udzielone	824,00	-
Stan na koniec okresu	**52 887 445,76**	**50 087 657,47**
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46 158 764,96	42 530 438,26
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 307 628,85	2 724 410,33
Aktywa kontraktowe	128 531,53	74 227,64
Pożyczki udzielone	5 292 520,42	4 758 581,24

ODPISY AKTUALIZUJĄCE

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
Stan na początek okresu	**12 518 737,53**	**10 668 076,33**
Zapasy	11 622 575,47	9 771 914,27
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06
zwiększenia	**1 356 168,59**	**300 000,00**
Zapasy	1 356 168,59	300 000,00
zmniejszenia	**184 324,86**	**376 505,43**
Zapasy	184 324,86	376 505,43
Stan na koniec okresu	**13 690 581,26**	**10 591 570,90**
Zapasy	12 794 419,20	9 695 408,84
Środki pieniężne	896 162,06	896 162,06

NOTA 5

ŚRODKI PIENIĘŻNE

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 30.09.2020 przekształcone
Środki pieniężne w banku i kasie	232 182 846,21	173 717 701,20
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-148 356,88	92 160,13
RAZEM	**232 034 489,33**	**173 809 861,33**

Wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych środki o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych w działalności deweloperskiej oraz rachunkach VAT do split paymentu.

NOTA 6

KREDYTY, POŻYCZKI I INNE ZOBOWIĄZNIA FINANSOWE

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	**50 645 256,84**	**69 812 678,12**
Zobowiązania z tytułu kredytów	265 994,55	33 182 475,39
Zobowiązania z tytułu pożyczek	2 239 556,06	3 583 572,64
Zobowiązania z tytułu obligacji	48 139 706,23	33 046 630,09
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	**73 021 295,44**	**36 269 553,16**
Zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	10 420 359,88	-
Zobowiązania z tytułu kredytów	25 161 579,27	3 406 311,39
Zobowiązania z tytułu pożyczek	1 804 447,18	1 784 555,19
Zobowiązania z tytułu obligacji	35 633 370,31	31 078 686,58
Zobowiązania pozostałe	1 538,80	-
RAZEM	**123 666 552,28**	**106 082 231,28**

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	38 258 862,67	25 681 799,54
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	27 993 986,38	27 783 931,69
Razem	**66 252 849,05**	**53 465 731,23**

NOTA 7

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Opis	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 30.09.2020
Odprawy emerytalne	**4 419 724,38**	**3 688 379,48**
wartość bieżąca na dzień bilansowy	4 419 724,38	3 688 379,48
Odprawy rentowe	**326 473,53**	**290 156,20**
wartość bieżąca na dzień bilansowy	326 473,53	290 156,20
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	**4 746 197,91**	**3 978 535,68**
część długoterminowa	4 498 155,13	3 752 938,63
część krótkoterminowa	248 042,78	225 597,05

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	**36 217 487,13**	**29 292 505,00**
Naprawy gwarancyjne	36 217 487,13	29 292 505,00
Zwiększenia	**8 102 792,32**	**8 241 297,71**
Naprawy gwarancyjne	8 102 792,32	8 241 297,71
Rozwiązanie	**6 328 136,05**	**5 182 859,88**
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	6 328 136,05	5 182 859,88
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	**37 992 143,40**	**32 350 942,83**
Naprawy gwarancyjne	37 992 143,40	32 350 942,83

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	**149 170 777,83**	**134 564 565,26**
Świadczenia pracownicze	25 879 909,70	18 729 996,74
Naprawy gwarancyjne	6 267 781,07	5 841 045,14
Koszty podwykonawców	113 101 018,63	105 520 177,93
Sprawy sporne	918 042,00	1 747 701,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	925 628,02	85 597,47
Koszty pozostałe	2 078 398,41	2 640 046,98
Zwiększenia	**683 944 878,49**	**616 455 183,47**
Świadczenia pracownicze	11 795 708,91	10 698 575,58
Naprawy gwarancyjne	6 418 136,05	5 985 998,95
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	185 260,29	369 606,36
Koszty podwykonawców	660 720 466,06	594 819 682,88
Sprawy sporne	-	2 406 334,13
Koszty pozostałe	4 825 307,18	2 174 985,57
Wykorzystanie	**697 212 333,66**	**613 353 264,20**
Świadczenia pracownicze	23 867 949,71	15 133 265,51
Naprawy gwarancyjne	4 979 718,80	5 049 778,72
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	1 037 631,85	64 726,34
Koszty podwykonawców	665 208 146,21	587 198 255,29
Sprawy sporne	22 932,00	3 071 993,13
Koszty pozostałe	2 095 955,09	2 835 245,21
Inne zmniejszenia	**13 000,00**	**-**
Sprawy sporne	13 000,00	-
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	**135 890 322,66**	**137 666 484,53**
Świadczenia pracownicze	13 807 668,90	14 295 306,81
Naprawy gwarancyjne	7 706 198,32	6 777 265,37
Koszty podwykonawców	108 613 338,48	113 141 605,52
Sprawy sporne	882 110,00	1 082 042,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	73 256,46	390 477,49
Koszty pozostałe	4 807 750,50	1 979 787,34

NOTA 8

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe	**766 889,83**	**814 835,80**
Otrzymane dotacje	726 948,91	758 555,38
Pozostałe	39 940,92	56 280,42
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	**766 889,83**	**814 835,80**

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Z tytułu dostaw i usług	213 284 681,40	220 336 170,45
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	15 401 389,33	23 317 579,37
Z tytułu wynagrodzeń	3 627 493,77	3 254 661,48
Rozliczenia międzyokresowe bierne	41 860 746,95	4 109 297,32
Fundusze specjalne	15 450,16	15 450,16
Pozostałe zobowiązania	473 601,48	10 160 177,60
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania	**274 663 240,09**	**261 193 336,38**
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe	**67 404,96**	**79 643,83**
Pozostałe	25 263,00	37 501,87
Otrzymane dotacje	42 141,96	42 141,96
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	**274 730 768,05**	**261 272 980,21**

NOTA 9

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE

Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 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	90 947 732,76	226 842 405,12	-	-86 085 415,03	-	231 704 722,85
Aktywa kontraktowe	**90 947 732,76**	**226 842 405,12**	**-**	**-86 085 415,03**	**-**	**231 704 722,85**
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	132 514 396,39	-	-53 050 111,20	-	335 466 995,43	414 931 280,62
Wycena długoterminowych kontraktów	19 976 197,34	28 929 897,19	-19 569 761,14	-	-	29 336 333,39
Zobowiązania kontraktowe	**152 490 593,73**	**28 929 897,19**	**-72 619 872,34**	**-**	**335 466 995,43**	**444 267 614,01**

Za okres 01.01.2020 r. – 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	124 445 233,95	177 835 367,70	-	-211 332 868,89	-	90 947 732,76
Aktywa kontraktowe	**124 445 233,95**	**177 835 367,70**	**-**	**-211 332 868,89**	**-**	**90 947 732,76**
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	142 508 154,82	-	-84 183 631,77	-	74 189 873,34	132 514 396,39
Wycena długoterminowych kontraktów	25 943 208,54	17 075 107,84	-23 042 119,04	-	-	19 976 197,34
Zobowiązania kontraktowe	**168 451 363,36**	**17 075 107,84**	**-107 225 750,81**	**-**	**74 189 873,34**	**152 490 593,73**

Pozostałe do realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia

	stan na dzień 30.09.2021	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:	**2 281 998 740,36**	**1 432 264 523,25**
do 1 roku	1 443 340 556,56	1 055 917 684,68
powyżej 1 roku	838 658 183,80	376 346 838,57

NOTA 10

KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW Z KLIENTAMI

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	22 833 090,01	25 776 324,20
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	19 357 969,53	17 955 748,02
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców netto	**42 191 059,54**	**43 732 072,22**
Odpis aktualizujący należności z tytułu kaucji	1 307 628,85	1 288 220,31
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizującym brutto	**43 498 688,39**	**45 020 292,53**
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	56 087 487,52	54 230 216,60
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	44 476 781,07	49 462 462,15
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane dostawcom	**100 564 268,59**	**103 692 678,75**

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców	136 244,11	35 309,78
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych dostawcom	9 597 998,39	9 459 798,28

Na 30 września 2021 r. największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 48,49 % (dla jednego projektu 7,99 %) wszystkich należności z tytułu kaucji.

Na 31 grudnia 2020 r. największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 46,80 % (dla jednego projektu 7,80 %) wszystkich należności z tytułu kaucji.

NOTA 11

BIEŻĄCY I ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY

Za okres 01.01.2021 r. – 30.09.2021 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	8 072 202,00	623 732,00	-	8 695 934,00
Rezerwa świadczenia pracownicze	5 530 128,00	-1 519 126,00	-	4 011 002,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	21 985 103,00	6 037 990,00	-	28 023 093,00
Rezerwa na zobowiązania	42 155,00	123 056,00	-	165 211,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	3 712 029,00	1 861 875,00	-	5 573 904,00
Kontrakty - rezerwa na straty	175 870,00	-161 951,00	-	13 919,00
Produkcja niezakończona podatkowo	9 242 267,00	19 761 578,00	-	29 003 845,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	727 973,00	-110 014,00	-	617 959,00
Nieopłacone odsetki	12 742,00	-5 400,00	-	7 342,00
Dyskonto należności	6 710,00	27 578,00	-	34 288,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	4 361 361,00	3 761 138,00	-	8 122 499,00
Odpis na pozostałe aktywa	8 625 780,00	-127 921,00	-	8 497 859,00
Wycena instrumentów pochodnych	337 498,00	139 634,00	-	477 132,00
Koszty nabycia udziałów	188 844,00	0,00	-	188 844,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	29 111,00	-20 999,00	-	8 112,00
Pozostałe tytuły	556 353,00	-186 056,00	-	370 297,00
Strata podatkowa	2 989 742,00	1 333 169,00	-	4 322 911,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	278 826,00	-	-	278 826,00
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	2 349 917,00	-	-205 561,00	2 144 356,00
Ogółem	**69 224 611,00**	**31 538 283,00**	**-205 561,00**	**100 557 333,00**

Za okres 01.01.2020 r. – 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	6 801 943,00	1 270 259,00	-	8 072 202,00
Rezerwa świadczenia pracownicze	4 324 990,00	1 205 138,00	-	5 530 128,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	20 874 178,00	1 110 925,00	-	21 985 103,00
Rezerwa na zobowiązania	254 272,00	-212 117,00	-	42 155,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 929 020,00	-1 216 991,00	-	3 712 029,00
Kontrakty - rezerwa na straty	15 998,00	159 872,00	-	175 870,00
Produkcja niezakończona podatkowo	12 621 125,00	-3 378 858,00	-	9 242 267,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	554 270,00	173 703,00	-	727 973,00
Nieopłacone odsetki	21 765,00	-9 023,00	-	12 742,00
Dyskonto należności	392 502,00	-385 792,00	-	6 710,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	2 933 508,00	1 427 853,00	-	4 361 361,00
Odpis na pozostałe aktywa	7 232 925,00	1 392 855,00	-	8 625 780,00
Wycena instrumentów pochodnych	51 992,00	285 506,00	-	337 498,00
Koszty nabycia udziałów	172 884,00	15 960,00	-	188 844,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	145 877,00	-116 766,00	-	29 111,00
Pozostałe tytuły	571 981,00	-15 628,00	-	556 353,00
Strata podatkowa	11 439 114,00	-8 449 372,00	-	2 989 742,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	255 134,00	-	23 692,00	278 826,00
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	0,00	-	2 349 917,00	2 349 917,00
Ogółem	**73 593 478,00**	**-6 742 476,00**	**2 373 609,00**	**69 224 611,00**

Za okres 01.01.2021 r. – 30.09.2021 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	17 286 383,00	26 737 517,00	44 023 900,00
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	51 419,00	118 428,00	169 847,00
Dyskonto zobowiązań	1 740 719,00	-17 731,00	1 722 988,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 452 746,00	-11 690,00	2 441 056,00
Odsetki nieotrzymane	172 939,00	113 192,00	286 131,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	673 242,00	-219 238,00	454 004,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	10 197 508,00	-10 197 508,00	-
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	60 143,00	270 828,00	330 971,00
Wycena instrumentów pochodnych	215 020,00	70 404,00	285 424,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych	3 196 584,00	4 056 451,00	7 253 035,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	2 438,00	-	2 438,00
Ogółem	**36 049 141,00**	**20 920 653,00**	**56 969 794,00**

Za okres 01.01.2020 r.– 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 "+")	23 694 351,00	-6 407 968,00	-	17 286 383,00
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	326 472,00	-275 053,00	-	51 419,00
Dyskonto zobowiązań	2 358 922,00	-618 203,00	-	1 740 719,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 538 167,00	-85 421,00	-	2 452 746,00
Odsetki nieotrzymane	151 552,00	21 387,00	-	172 939,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	333 968,00	339 274,00	-	673 242,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	7 832 295,00	2 365 213,00	-	10 197 508,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	2 404,00	57 739,00	-	60 143,00
Wycena instrumentów pochodnych	59 808,00	155 212,00	-	215 020,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych	3 232 985,00	-36 401,00	-	3 196 584,00
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	117 567,00	-	-117 567,00	-
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	0,00	-	2 438,00	2 438,00
Ogółem	**40 648 491,00**	**-4 484 221,00**	**-115 129,00**	**36 049 141,00**

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazywane są per saldo w każdej Spółce z uwzględnieniem korekt konsolidacyjnych.

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
Bieżący podatek dochodowy	**20 447 620,58**	**13 164 438,40**
Dotyczący roku obrotowego	20 447 620,58	13 164 438,40
Odroczony podatek dochodowy	**-10 617 630,00**	**-444 856,00**
Związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	-10 617 630,00	-444 856,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	**9 829 990,58**	**12 719 582,40**
Efektywna stopa podatkowa	28,09%	30,48%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01- 30.09.2021	01.01- 30.09.2020 przekształcone
Odroczony podatek dochodowy	**205 561,00**	**84 372,00**
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	205 561,00	84 372,00
(Korzyść podatkowa) / obciążenie podatkowe wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	**205 561,00**	**84 372,00**

Spółki Grupy rozpoznają aktywo z tytułu strat podatkowych w kwocie 4 322,9 tys. zł.

Tworząc aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące strat podatkowych w powyższej wysokości, Grupa dokonała oszacowania prawdopodobieństwa osiągnięcia w ciągu najbliższych 5 lat takiego dochodu podatkowego, który pozwoliłby na rozliczenie strat podatkowych. Oszacowania dokonano na podstawie planów finansowych oraz wartości historycznych w zakresie opodatkowania działalności.

Spółka Dominująca 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. W III kwartale 2021 roku w przedmiotowej sprawie nie zaszły zmiany w stosunku do informacji zaprezentowanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony 30 czerwca 2021 roku.

Generalnie Grupa 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. Grupa 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.

Informacja o utworzeniu podatkowych grup kapitałowych

W ramach działalności deweloperskiej doszło do utworzenia dwóch podatkowych grup kapitałowych w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej: „PGK"), na okres 3 lat podatkowych 2021-2023.

Unidevelopment SA i jej wybrane spółki zależne zawarły, w formie aktu notarialnego, stosowne umowy o utworzeniu podatkowych grup kapitałowych i dokonały wymaganych zgłoszeń do właściwych urzędów skarbowych, a organy zarejestrowały te umowy.

Szczegóły dotyczące utworzonych podatkowych grup kapitałowych;

1. Podatkowa Grupa Kapitałowa Unidevelopment:
   a) zawarcie umowy PGK: 16 lipca 2021 r.
   b) decyzja o rejestracji umowy PGK; 31 sierpnia 2021 r.
   c) okres funkcjonowania PGK: 1 września 2021 r. – 31 grudnia 2023 r.
   d) spółki wchodzące w skład PGK:
      - Unidevelopment SA,
      - Asset IDEA Sp. z o.o.,
      - Coopera Idea Sp. z o.o.,
      - Nowa Idea Sp. z o.o.,
      - UNI 3 Sp. z o.o.,
      - UNI 4 Sp. z o.o.,
      - UNI 1 Sp. z o.o.,
      - SOKRATESA Sp. z o.o.,
      - UNI 2 Sp. z o.o.,
      - UNI 9 Sp. z o.o.,
      - UNI 10 Sp. z o.o.,
      - UNI 11 Sp. z o.o.,
      - UNI 12 Sp. z o.o.,

- UNI 13 Sp. z o.o.,
- Szczęśliwicka Sp. z o.o.

e) Spółka reprezentująca PGK: Unidevelopment SA.

2. Podatkowa Grupa Kapitałowa Monday Development
   a) zawarcie umowy PGK: 19 lipca 2021 r.
   b) decyzja o rejestracji umowy PGK; 30 września 2021 r.
   c) okres funkcjonowania PGK: 1 października 2021 r. – 31 grudnia 2023 r.
   d) spółki wchodzące w skład PGK:
      - Monday Development Sp. z o. o.,
      - Bukowska 18 MP Sp. z o.o.,
      - UNI 5 Sp. z o.o.,
      - UNI 6 Sp. z o.o.,
      - UNI 7 Sp. z o.o.,
      - UNI 8 Sp. z o.o.,
   e) Spółka reprezentująca PGK: Monday Development Sp. z o. o.,

W wyniku utworzenia PKG spółki wchodzące w ich skład utraciły status samodzielnych podatników podatku dochodowego od osób prawnych. Od dnia rozpoczęcia działalności do dnia zakończenia obowiązywania wyżej wymienionych umów podatnikami w tym podatku są Podatkowa Grupa Kapitałowa Unidevelopment oraz Podatkowa Grupa Kapitałowa Monday Development.

NOTA 12
INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

Stan na dzień 30.09.2021 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody z umów z klientami	678 462 112,74	264 951 619,04	61 888 503,19	192 372 939,00	-111 290 535,38	1 086 384 638,59
sprzedaż zewnętrzna	568 061 316,44	264 797 784,92	61 152 598,23	192 372 939,00	-	1 086 384 638,59
sprzedaż na rzecz innych segmentów	110 400 796,30	153 834,12	735 904,96	-	-111 290 535,38	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	631 922 510,64	247 917 596,38	52 900 541,42	190 049 365,26	-103 326 553,25	1 019 463 460,45
Zysk brutto ze sprzedaży	**46 539 602,10**	**17 034 022,66**	**8 987 961,77**	**2 323 573,74**	**-7 963 982,13**	**66 921 178,14**
% zysku brutto ze sprzedaży	6,86%	6,43%	14,52%	1,21%	7,16%	6,16%
Koszty sprzedaży			x			8 943 398,64
Koszty zarządu			x			37 232 787,11
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			13 495 695,04
Zysk z działalności operacyjnej			x			**34 240 687,43**
Przychody finansowe			x			4 596 294,75
w tym: przychody odsetkowe	5 702,89	685 031,30	1 049,28	100 347,70		792 131,17
instrumenty pochodne	1 266 566,05	-	-	26 401,94		1 292 967,99
Koszty finansowe			x			9 675 097,68
w tym: koszty odsetkowe	2 991 990,29	647 571,88	1 031 713,39	426 485,76		5 097 761,32
instrumenty pochodne	1 023 849,44	-	-	1 028 416,33		2 052 265,77
Oczekiwane straty kredytowe			x			-254 928,27
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						5 576 968,23
Zysk przed opodatkowaniem			x			**34 993 781,00**
Podatek dochodowy			x			9 829 990,58
Zysk netto			x			**25 163 790,42**

Stan na dzień 30.09.2020 r. przekształcone

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody z umów z klientami	689 219 257,00	260 382 587,43	124 902 596,29	153 108 757,53	-59 087 383,94	1 168 525 814,31
sprzedaż zewnętrzna	630 984 033,44	260 273 597,91	124 194 062,58	153 074 120,38	-	1 168 525 814,31
sprzedaż na rzecz innych segmentów	58 235 223,56	108 989,52	708 533,71	34 637,15	-59 087 383,94	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	639 819 828,35	227 069 001,21	105 957 470,46	154 504 836,10	-55 006 752,14	1 072 344 383,98
Zysk brutto ze sprzedaży	**49 399 428,65**	**33 313 586,22**	**18 945 125,83**	**-1 396 078,57**	**-4 080 631,80**	**96 181 430,33**
% zysku brutto ze sprzedaży	7,17%	12,79%	15,17%	-0,91%	6,91%	8,23%
Koszty sprzedaży			x			7 670 155,99
Koszty zarządu			x			37 157 118,50
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			-3 459 503,98
Zysk z działalności operacyjnej			x			**47 894 651,86**
Przychody finansowe			x			4 341 835,77
w tym: przychody odsetkowe	12 936,13	145 459,86	32 419,72	240 966,71	-	431 782,42
instrumenty pochodne	257 974,78	-	-	-31 915,32	-	226 059,46
Koszty finansowe			x			11 322 248,76
w tym: koszty odsetkowe	3 349 020,70	397 493,88	283 238,30	569 671,64	-	4 599 424,52
instrumenty pochodne	1 290 139,35	-	-	70 759,53	-	1 360 898,88
Oczekiwane straty kredytowe			x			3 983 926,15
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						4 806 932,85
Zysk przed opodatkowaniem			x			**41 737 245,57**
Podatek dochodowy			x			12 719 582,40
Zysk netto			x			**29 017 663,17**

Stan na dzień 30.09.2021 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	221 936 033,22	228 939 025,05	567 835 003,15	245 746 532,12	297 386 404,59	1 561 842 998,13
Razem aktywa	**221 936 033,22**	**228 939 025,05**	**567 835 003,15**	**245 746 532,12**	**297 386 404,59**	**1 561 842 998,13**
Kapitał własny	-	-	-	-	348 499 159,07	348 499 159,07
Zobowiązania	331 372 472,97	177 339 639,44	409 493 686,26	202 259 626,28	92 878 414,11	1 213 343 839,06
Razem pasywa	**331 372 472,97**	**177 339 639,44**	**409 493 686,26**	**202 259 626,28**	**441 377 573,18**	**1 561 842 998,13**
Amortyzacja	3 104 793,54	7 677 423,59	1 700 218,17	3 746 169,74	-	16 228 605,04

Stan na dzień 31.12.2020 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	224 162 028,90	151 913 770,59	376 224 439,47	153 280 775,83	321 742 082,88	1 227 323 097,67
Razem aktywa	**224 162 028,90**	**151 913 770,59**	**376 224 439,47**	**153 280 775,83**	**321 742 082,88**	**1 227 323 097,67**
Kapitał własny	-	-	-	-	330 735 881,87	330 735 881,87
Zobowiązania	374 483 255,10	162 053 323,41	150 718 995,10	131 083 009,61	78 248 632,58	896 587 215,80
Razem pasywa	**374 483 255,10**	**162 053 323,41**	**150 718 995,10**	**131 083 009,61**	**408 984 514,45**	**1 227 323 097,67**
Amortyzacja	3 886 789,03	8 453 707,22	2 000 185,84	4 151 672,72	-	18 492 354,81

Koszt uzyskania informacji o przychodach od klientów zewnętrznych dla poszczególnych produktów i usług wchodzących w skład segmentów wiąże się z nadmiernym kosztem ich pozyskania.

INFORMACJE O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe *	
	01.01- 30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
KRAJ	**793 600 239,99**	**860 754 378,42**	**101 616 920,07**	**86 623 737,18**
EKSPORT, w tym:	**292 784 398,60**	**307 771 435,89**	**62 237 927,14**	**66 349 042,53**
Skandynawia, w tym:	194 663 449,69	180 640 895,90	57 130 410,69	65 675 703,54
- Norwegia	177 930 403,76	177 576 501,89	51 668 767,75	61 809 587,18
Rynek wschodni (Białoruś, Ukraina)	83 920 752,40	126 988 246,00	402 060,84	499 710,88
Niemcy	14 200 196,51	142 293,99	4 705 455,61	173 628,11
Razem	**1 086 384 638,59**	**1 168 525 814,31**	**163 854 847,21**	**152 972 779,71**

***** *aktywa trwałe-tj. środki trwałe, wartości niematerialne*

Grupa w okresie od 01 stycznia 2021 do 30 września 2021 roku, jak i w okresie od 01 stycznia 2020 do 30 września 2020 roku nie uzyskała przychodów od pojedynczych klientów zewnętrznych przekraczających 10% łącznych przychodów.

2.2. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
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
Liczba akcji zwykłych rozwodnionych	31 570 634,00	31 570 634,00
Zysk (strata) netto	25 163 790,42	29 017 663,17
z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	22 939 142,91	29 156 524,83
Podstawowy zysk na akcję	0,73	0,92

Przedstawione powyżej ilości akcji nie obejmują akcji własnych.

Informacja dotycząca przyznanych praw do nabycia akcji UNIBEP SA w ramach Programu Motywacyjnego zaprezentowana została w punkcie 2.7. niniejszego sprawozdania.

2.3. Połączenia jednostek gospodarczych, utrata kontroli

W okresie od 1 stycznia 2021 r. do 30 września 2021 r. nastąpiło objęcie kontroli nad nowoutworzonymi spółkami, o których mowa w punkcie 1.1.5. niniejszego sprawozdania. Spółki te w okresie III kwartałów 2021 roku nie uzyskały przychodów z umów z klientami i osiągnęły łączny zysk w kwocie 27,6 tys. zł.

W dniu 31 maja 2021 r. nastąpiło wykreślenie funduszu UNIDE FIZ AN z rejestru funduszy inwestycyjnych.

W związku z utratą kontroli w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym wykazano zmniejszenie wartości udziałów niesprawujących kontroli o kwotę 435 531,10 złotych.

2.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności przedstawia poniższa tabela:

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
Stan na początek okresu	**11 221 015,49**	**24 627 212,38**
Zwiększenia	**7 054 885,43**	**19 596 295,92**
Udział w zyskach	7 054 885,43	5 096 295,92
Wniesione wkłady	-	14 500 000,00
Zmniejszenia	**8 831 562,56**	**29 338 247,68**
Udział w stratach	1 477 917,20	289 363,07
Wypłaty dywidendy	-	448 884,61
Zwrócone wkłady	7 353 645,36	28 600 000,00
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	**9 444 338,36**	**14 885 260,62**

Wykaz podmiotów współkontrolowanych i stowarzyszonych na dzień 30 września 2021 r.:

Nazwa jednostki	Charakter powiązania	Siedziba	Udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
			30.09.2021	30.09.2020 przekształcone
Seljedalen AS	Jednostka współkontrolowana	Ranheim / Norwegia	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Jednostka współkontrolowana pośrednio	Melhus/Norwegia	50%	50%
Smart City Sp z o.o Sp.k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	-	48,82%*)
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	48,82%*)	48,82%*)
URSA SKY Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	48,82%*)	48,82%*)

*) udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu wynosi 0

Na 30.09.2021 r. zobowiązania warunkowe dotyczące spółek współkontrolowanych i stowarzyszonych wynoszą 18 729 538,43 zł, a na dzień 30.09.2020 r. wynosiły 9 808 800,00 zł. Zobowiązania warunkowe dotyczą poręczenia kredytu, wystawionych gwarancji korporacyjnych oraz wystawionych gwarancji należytego wykonania umowy.

Udział w zyskach / (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności:

	01.01-30.09.2021	01.01-30.09.2020 przekształcone
Udział w zyskach	7 054 885,43	5 096 295,92
Udział w stratach	1 477 917,20	289 363,07
Ogółem	**5 576 968,23**	**4 806 932,85**

2.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi:

Stan na dzień 30.09.2021 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 499 977,02	32 535,57	-	458 001,89
Podmioty stowarzyszone pośrednio	8 951 432,18	1 166,21	11 195 398,30	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	**10 451 409,20**	**33 701,78**	**11 195 398,30**	**458 001,89**

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	Aktywa kontraktowe	Zobowiązania kontraktowe	Pożyczki udzielone
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 456 609,77	32 785,80	-	-	221 610,57
Podmioty stowarzyszone pośrednio	22 669 646,72	9 108 056,36	17 736,40	1 531 842,72	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	**24 126 256,49**	**9 140 842,16**	**17 736,40**	**1 531 842,72**	**221 610,57**

Za okres 01.01.2021 r. – 30.09.2021 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	3 291,31	80 964,00
Podmioty stowarzyszone pośrednio	60 717 710,36	46 567,36	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	**60 717 710,36**	**46 567,36**	**3 291,31**	**80 964,00**

Za okres 01.01.2020 r. – 30.09.2020 r. przekształcone

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	290,97
Podmioty stowarzyszone pośrednio	54 049 152,68	-7 019,85	448 884,61
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	**54 049 152,68**	**-7 019,85**	**449 175,58**

2.6 Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki Dominującej

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej UNIBEP SA wchodzą:

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

WYNAGRODZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ:

Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Zasiłek chorobowy	Premia za zysk z 2020 r. wypłacona w 2021 r.	Razem
Leszek Marek Gołąbiecki	558 000,00	-	557 289,48	1 115 289,48
Sławomir Kiszycki	504 000,00	-	557 289,48	1 061 289,48
Krzysztof Mikołajczyk	452 200,00	5 148,84	557 289,48	1 014 638,32
Adam Poliński*	360 716,56	-	-	360 716,56
Razem:	**1 874 916,56**	**5 148,84**	**1 671 868,44**	**3 551 933,84**

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

Za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Premia za zysk z 2019 r. wypłacona w 2020 r. – I rata	Razem
Leszek Marek Gołąbiecki	558 000,00	225 398,91	783 398,91
Sławomir Kiszycki	504 000,00	225 398,91	729 398,91
Krzysztof Mikołajczyk	459 000,00	225 398,91	684 398,91
Razem:	**1 521 000,00**	**676 196,73**	**2 197 196,73**

WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ:

Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	342 000,00		342 000,00
Beata Maria Skowrońska	108 000,00		108 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	45 000,00	45 000,00	90 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	45 000,00		45 000,00
Michał Kołosowski	63 000,00		63 000,00
Paweł Markowski	45 000,00		45 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	45 000,00		45 000,00
Razem:	**693 000,00**	**45 000,00**	**738 000,00**

Za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	342 000,00	-	342 000,00
Beata Maria Skowrońska	108 000,00	-	108 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	45 000,00	45 000,00	90 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	45 000,00	-	45 000,00
Michał Kołosowski	64 576,40	-	64 576,40
Paweł Markowski	45 000,00	-	45 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	45 000,00	-	45 000,00
Razem:	**694 576,40**	**45 000,00**	**739 576,40**

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 września 2021 r., jak i w okresie porównywalnym nie dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorczą. We wskazanym okresie wypłacono wynagrodzenia ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości: 914,4 tys. zł, a w okresie porównywalnym: wynagrodzenie - 706,5 tys. zł.

2.7. Program motywacyjny

Opis założeń Programu Motywacyjnego oraz informacja o dokonanej aktuarialnej wycenie uprawnień zostały zaprezentowane w skonsolidowanych sprawozdaniu finansowym za 2020 rok oraz I półrocze 2021 roku.
Amortyzacja kosztu Programu za III kwartały 2021 uwzględniająca szacunki spełnienia warunków wykonania uprawnień wynosi 1 194 337,28 zł.

2.8. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

2.8.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
AKTYWA WARUNKOWE	**100 000,00**	**3 955 739,54**
Od pozostałych jednostek	**100 000,00**	**3 955 739,54**
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00
Otrzymane poręczenia	-	3 855 739,54
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	**177 683 200,72**	**147 571 461,98**
Na rzecz jednostek powiązanych	**40 520 491,02**	**17 033 748,41**
Udzielone poręczenia	40 520 491,02	17 033 748,41
Na rzecz pozostałych jednostek	**137 162 709,70**	**130 537 713,57**
Sprawy sporne	124 872 239,67	128 537 713,57
Udzielone poręczenia	12 290 470,03	2 000 000,00

Sprawy sporne
W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za 2020 rok oraz I i II kwartał 2021 roku nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko Unibep S.A.

W sprawie z powództwa **Adama Karbowiaka** o zapłatę roszczenia w kwocie 39 tys. zł. Roszczenie dotyczy zwrotu II części kaucji gwarancyjnej, które zostały potrącone przez UNIBEP S.A. z kosztami zastępczego

usunięcia wad i usterek na inwestycji zabudowy mieszkaniowej przy ul. Berensona w Warszawie. Została przeprowadzona mediacja, która nie doprowadziła do zawarcia ugody. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Obecnie oczekujemy na opinię biegłego sądowego.

W sprawie z powództwa **Alu GLAS Sp. z o. o.** o zapłatę kwoty w wysokości 337 tys. zł z tytułu wynagrodzenia wykonawcy odbyły się oględziny z udziałem biegłego i stron na obiekcie Ogrodowa Office w Łodzi. W dniu 02 września 2021 roku Powód wniósł o wyłączenie biegłego. Pozwani nie przychylili się do wniosku Powoda i wnieśli o oddalenie wniosku. Oczekujemy na stanowisko Sądu w sprawie wniosku powoda.

W sprawie z powództwa **RAFBUD Konstrukcje Sp. z o.o.** o zapłatę kwoty 71 tys. zł (budowa Rondo Wiatraczna) otrzymaliśmy nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pierwotnie sprawa została skierowana do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy. Sąd wydał postanowienie w którym stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do Sądu Rejonowego w Białymstoku. Złożono zażalenie do postanowienia sądu, które zostało uwzględnione i sprawa wróciła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy. Strony zostały wezwane do złożenia propozycji ugodowych, aczkolwiek Powód do dnia dzisiejszego ich nie złożył. Sąd w dniu 29 lipca 2021 roku wydał postanowienie, zgodnie z którym skierował strony do mediacji. W dniu 8 października 2021 roku Sąd wydał zarządzenie zgodnie, z którym przekazał akta sprawy mediatorowi.

W sprawie z powództwa **RAFBUD Konstrukcje Sp. z o. o. Sp. k.** o zapłatę 445 tys. zł (budowa Żoliborz Artystyczny) Powód ustosunkował się do pisma przygotowawczego. Unibep S.A. przed rozprawą wniósł jeszcze jedno pismo przygotowawcze w celu ustosunkowania się do argumentacji Powoda. W dniu 14 października 2021 roku odbyła z rozprawa na którą nie stawili się świadkowie. Oczekujemy na wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy.

W sprawie roszczenia na kwotę 995 tys. zł zadośćuczynienia w związku z wypadkiem z dnia 16 listopada 2017 roku na budowie Heimdal w Norwegii **pracownika Unihouse S.A.** biegły sądowy z zakresu nefrologii stwierdził, że powód nie jest całkowicie niezdolny do pracy. Obecnie oczekujemy na wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy.

W dniu 20 września 2021 roku otrzymaliśmy nakaz zapłaty kwoty 31tys. zł w postępowaniu upominawczym wydany przez Sąd Rejonowy w Płocku. Sprawa z powództwa **PPHU BENON**. Powód dochodzi zwrotu I części kaucji gwarancyjnej. Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym podniesiony został zarzut potrącenia, gdyż Powód nie usuwał stwierdzonych wad i zostało wprowadzone wykonawstwo zastępcze na koszt i ryzyko Powoda, a kosztem wykonawstwa zastępczego został obciążony Powód.

Partner Group Sp. z o.o. wniósł pozew o zapłatę kwoty 86 tys. zł. Roszczenie powoda o zapłatę wynagrodzenia solidarnie przez Klimar Plus oraz Unibep S.A. Na pierwszej rozprawie, która odbyła się we wrześniu przesłuchano świadków pozwanego. Kolejna rozprawa planowana jest na I kwartał 2022 roku podczas której będzie przesłuchiwana strona powodowa.

Sprawy z powództwa Unibep S.A.

W sprawie z powództwa **Konsorcjum UNIBEP S.A i Most sp. z o.o.** przeciwko **Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich** o zapłatę kwoty 8 286 tys. zł z tytułu kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy oraz kwoty 23 243 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji **Sokółka – Dąbrowa Białostocka** dnia 21 września 2021 roku Pozwany PZDW złożył replikę na odpowiedź na pozew oraz ograniczył powództwo w zakresie dochodzonej kary umownej z tytułu odstąpienia o 8 286 tys. zł wraz z odsetkami. Pozwany PZDW złożył dodatkowo do pisma opinię Instytutu Badawczego Dróg i Mostów, które potwierdza stanowisko Pozwanego w tej sprawie. W dalszej kolejności przewiduje się przesłanie pytań do świadków, celem złożenia wyjaśnień w sprawie i sporządzenie pisma Stron po słynięciu całej dokumentacji podmiotów zobowiązanych. Po tym czasie sprawa zostanie skierowana do instytutu.

W sprawie przeciwko **Gminie Łapy** UNIBEP S.A. o zapłatę kwoty 2 134 tys. zł (w tym 957 tys. zł z tytułu kar umownych w związku z odstąpieniem od umowy oraz 1 177 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji). Dnia 08 września 2021 roku odbyła się rozprawa na której przesłuchano biegłego, który podtrzymał stanowisko w sprawie. Opinia biegłego jest korzystna dla Unibep S.A. Dnia 08 października 2021 roku Sąd wydał wyrok uwzględniający w całości powództwo UNIBEP S.A.

W sprawie z powództwa Unibep S. A. oraz Przedsiębiorstwa 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 S. A. 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**. Dnia 22 września 2021 roku odbyła się pierwsza rozprawa, na której przesłuchano wszystkich świadków wezwanych na rozprawę. Strony uiściły zaliczki na opinię biegłego. Sprawa zostanie skierowana do biegłego celem wydania opinii w sprawie.

W toczących się postępowaniach przeciwko PZDW dotyczących drogi **DW 682 Łapy Markowszczyzna** na łączną kwotę 1 318 tys. zł o roboty dodatkowe z branży elektrycznej (usuwanie kolizji) Sąd wezwał Lafrentz Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu do zajęcia stanowiska w sprawie i przystąpienia jako interwenient uboczny po stronie pozwanego. Planowany termin rozprawy planowany jest na IV kwartał 2021 roku.

Spółka Unibep S.A. złożyła w dniu 09 lipiec 2021 r. pozew przeciwko **Przedsiębiorstwu Robót Drogowo-Mostowych „Ostrada"** o zapłatę zaległych faktur za dostawę asfaltu w kwocie 205 ty. zł. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym oraz skierowano do komornika wnioski o zabezpieczenie roszczeń. Komornik zajął środki dłużnika i zostały przekazane do depozytu sądowego. Nakazy stały się prawomocne i skierowano do komornika pierwszy wniosek egzekucyjny. Unibep S.A. oczekuje na pozostałe dwa tytuły wykonawcze z sądu i przekazanie środków przez komornika.

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

20 sierpnia 2019 r. złożono pozew o zapłatę kwoty 4.744 tys. zł za dodatkowe koszty na inwestycji **Łapy Markowszczyzna**. Kwoty dotyczą nieprzewidzianych kosztów 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 S. A. oraz 36 tys. zł poniesionych przez Budrex Sp. z o.o. Po rozprawie biegły potwierdził ostatecznie, iż dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy za objazdy jest należne, ale w wysokości określonej w opinii, tj. w kwocie 2 750 tys. zł. W zakresie roszczeń Budrex Sp. z o.o. biegły uwzględnił stanowisko Budrex Sp. z o. o., jednak w tym zakresie wydana zostanie uzupełniająca opinia biegłego (głównie w materii konieczności wydłużenia pali). Wpłacono zaliczkę na uzupełniającą opinię instytutu. Oczekujemy na wydanie tejże opinii. Brak wyznaczonego terminu kolejnej rozprawy.

Sprawy z powództwa Budrex Sp. z o.o.

W sprawie z powództwa Budrex Sp. z o. o. o zapłatę kwoty 2 589 tys. zł, w którym Budrex Sp. z o. o. dochodzi od pozwanego **Polaqua Sp. z o.o.** roszczenia w związku ze złożeniem przez pozwanego żądania z gwarancji ubezpieczeniowej. Pozwany pod pretekstem kar umownych przysługujących rzekomo od powoda z tytułu nieterminowego wykonania robót budowlanych zrealizował gwarancję w kwocie 2 196 tys. zł. W opinii Budrex Sp. z o. o. roszczenie o kary umowne nie miało podstaw. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego i strony wniosły zaliczkę na niniejszą opinię.

Sprawy przeciwko Budrex Sp. z o. o.

Trakcja PRKiL S.A. złożyła pozew w sprawie zapłaty za wykonane prace w wysokości 544 tys. zł. przeciwko Budrex Sp. z o. o. Spółka wniosła odpowiedź na pozew o oddalenie powództwa w całości. Mediacja nie doprowadziła do zawarcia ugody pomiędzy stronami. Na rozprawie, która odbyła się dnia 29 październik

2021 r., Sąd podjął decyzję, że nie będzie przesłuchiwał świadków w sprawie oraz odroczył rozprawę do dnia 10 grudnia 2021 r. na której zostanie przesłuchany Prezes Zarządu Budrex Sp. z o. o.

Sprawy z powództwa Unihouse S.A.

Na rozprawie przeciwko **Eco City Sopot sp. z o.o.** w związku z nierozliczeniem się za przygotowanie części projektu budowlanego zostali przesłuchani kolejni świadkowie. Sąd powołał na świadka biegłego sądowego, który będzie słuchany na kolejnej rozprawie. Termin rozprawy nie został wyznaczony.

2.8.2. Gwarancje

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
OTRZYMANE GWARANCJE*	**145 488 087,63**	**52 526 641,58**
Od pozostałych jednostek	145 488 087,63	52 526 641,58
UDZIELONE GWARANCJE*	**541 502 170,36**	**441 317 882,93**
Na rzecz jednostek powiązanych	22 752 752,60	10 560 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	518 749 417,76	430 757 882,93

**Bez gwarancji zwrotu zaliczki*

2.9. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa

Stan na dzień 30.09.2021 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Razem
Kaucje z tytułu umów o budowę	42 191 059,54	-	-	-100 564 268,59	-	-58 373 209,05
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	250 853 706,87	-	-	-	-	250 853 706,87
Pożyczki udzielone	60 980 260,83	-	-	-	-	60 980 260,83
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-190 040,37	-	-	-190 040,37
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	263 949,79	-	-759 902,25	-11 351 152,35	-11 847 104,81
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	232 182 846,21	-	-		-	232 182 846,21
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-189 919 401,33	-	-189 919 401,33
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-274 663 363,09	-	-274 663 363,09
	586 207 873,45	**263 949,79**	**-190 040,37**	**-565 906 935,26**	**-11 351 152,35**	**9 023 695,26**

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2020 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Razem
Kaucje z tytułu umów o budowę	43 732 072,22	-	-	-103 692 678,75	-	-59 960 606,53
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	238 819 511,00	-	-	-	-	238 819 511,00
Pożyczki udzielone	53 639 690,16	-	-	-	-	53 639 690,16
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-929 081,19	-	-	-929 081,19
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	322 993,38	-38 534,90	-	-12 367 986,50	-12 083 528,02
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	264 064 942,76	-	-	-	-	264 064 942,76
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-159 547 962,51	-	-159 547 962,51
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-261 193 336,38	-	-261 193 336,38
	600 256 216,14	**322 993,38**	**-967 616,09**	**-524 433 977,64**	**-12 367 986,50**	**62 809 629,29**

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Instrumenty pochodne wyceniane są na dzień bilansowy w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej. Wartość godziwa instrumentów pochodnych jest szacowana przy użyciu modelu bazującego między innymi na wartości kursów walutowych (średnie kursy NBP) na dzień bilansowy oraz różnicach w poziomach stóp procentowych waluty kwotowanej i bazowej.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	65 066,55	-	65 066,55
Razem	**-**	**65 066,55**	**-**	**65 066,55**

Za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres 01.01.2021 r. - 30.09.2021 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	190 040,37	-	**190 040,37**
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	11 847 104,81	-	**11 847 104,81**
Razem	**-**	**12 037 145,18**	**-**	**12 037 145,18**

Za okres 01.01.2020 r. - 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	-	12 083 528,02	-	12 083 528,02
Razem	**-**	**13 012 609,21**	**-**	**13 012 609,21**

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	65 066,55	-
RAZEM:	**65 066,55**	**-**

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
wyceniane przez wynik finansowy		
IRS	190 040,37	929 081,19
RAZEM:	**190 040,37**	**929 081,19**
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń		
Forward	11 847 104,81	12 083 528,02
RAZEM:	**11 847 104,81**	**12 083 528,02**

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

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
od 1 do 3 lat	65 066,55	-
RAZEM:	**65 066,55**	**-**

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

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.09.2021	stan na dzień 31.12.2020
poniżej 1 roku	10 095 474,32	9 948 708,90
od 1 do 3 lat	1 941 670,86	3 063 900,31
RAZEM:	**12 037 145,18**	**13 012 609,21**

2.10. Wpływ epidemii koronawirusa COVID 19 na działalność GRUPY UNIBEP

Informacja na temat możliwego wpływu epidemii koronawirusa COVID 19 na działalność Unibep i Grupy Kapitałowej

Kierunki rozwoju Grupy Unibep i perspektywa czasowa ich realizacji w znacznym stopniu uwzględnia sytuację związaną z ustanowieniem stanu zagrożenia epidemiologicznego na terenie naszego kraju. Podjęte i podejmowane działania zmierzają w kierunku elastycznego podejścia do rozwoju i dostosowania swoich działań do szans oraz ograniczeń wynikających z sytuacji na rynkach.

Nie można na 100% wykluczyć dodatkowych nadzwyczajnych przypadków negatywnych dla Emitenta i całej branży i następstw z tym związanych. Wpływ pandemii covid-19 oraz informacja na temat jej potencjalnego wpływu na sytuację Spółki i Grupy Unibep przedstawiony został w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Unibep w 2020 roku. Niemniej zjawiska tego typu są na bieżąco monitorowane, a działanie podejmowane wewnątrz Grupy mają minimalizować ich ewentualne skutki w przypadku, jeśli wystąpią.

Sytuacja w Grupie Unibep nie zmieniła się istotnie względem poprzednich kwartałów bieżącego roku. Ogólnodostępna informacja o stanie pandemii skłania jednak do działań adekwatnych do sytuacji w kontaktach wewnątrz organizacji jak i z naszymi partnerami handlowymi. Cały czas funkcjonuje powołany w roku 2020 zespół kryzysowy pod przewodnictwem Prezesa Zarządu Unibep SA, który w sposób ciągły monitoruje ryzyka związane z zagrożeniem oraz ich ewentualny wpływ na płynną działalność operacyjną spółki, terminową realizację oraz wzrost kosztów.

2.11. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 3.3. Skróconego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2021 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep SA.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 15.11.2021 r.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Leszek Gołąbiecki
Elektronicznie podpisany przez Leszek Gołąbiecki
Data: 2021.11.14 23:43:16 +01'00'

Leszek Marek Gołąbiecki

Wiceprezes Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Sławomir Kiszycki
Data: 2021.11.14 21:25:21 CET

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk
Elektronicznie podpisany przez Krzysztof Mikołajczyk
Data: 2021.11.14 21:54:42 +01'00'

Krzysztof Mikołajczyk

Członek Zarządu

Adam Poliński
Elektronicznie podpisany przez Adam Poliński
Data: 2021.11.15 06:35:04 +01'00'

Adam Poliński

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Krystyna Kobylińska
Elektronicznie podpisany przez Krystyna Kobylińska
Data: 2021.11.14 21:08:48 +01'00'

Krystyna Kobylińska

Kontakt:
UNIBEP SA, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
tel.: (48 85) 731 80 00 - 03, fax: (48 85) 730 68 68

www.unibep.pl