

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres od 01 stycznia 2024 roku
do 30 czerwca 2024

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej
zatwierdzonymi przez UE

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Spis treści

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	1
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	2
SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	3
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	5
1. Informacje ogólne	6
1.1. Informacje o Spółce i jej działalności	6
1.2. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2024 r	6
1.3. Biegli rewidenci	7
2. Informację objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	8
2.1. Zastosowane zasady rachunkowości	8
2.2. Standardy i interpretacje	8
2.3. Podstawa sporządzania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	9
2.4. Założenie kontynuacji działalności gospodarcze	9
2.5. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności	10
2.6. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	10
3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR.....	10
3.1. Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR (stan na ostatni dzień okresu)	10
3.2. Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych w przeliczeniu na EUR.....	11
3.3. Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR	11
4. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	12
4.1. Środki trwałe.....	12
4.2. Wartości niematerialne	15
4.3. Inwestycje w innych podmiotach.....	17
4.4. Zapasy.....	17
4.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17
4.6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe	18
4.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	19
4.8. Aktywa i zobowiązania kontraktowe.....	19
4.9. Pożyczki udzielone	19
4.10. Kapitały.....	20
4.11. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe	21
4.12. Zobowiązania z tytułu leasingu	21
4.13. Pochodne instrumenty finansowe	21
4.14. Rezerwy.....	21
4.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22
4.16. Bieżący i odroczony podatek dochodowy	22
4.17. Kaucje zatrzymane dostawcom	25
4.18. Emisja, wykup i spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	25

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

4.19. Wyłacona (lub zadeklarowana) dywidenda	26
4.20. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych.....	26
4.21. Przychody umów z klientami	26
4.22. Zobowiązania i należności warunkowe, gwarancje	26
4.23. Instrumenty finansowe	27
4.24. Zysk (strata) na jedną akcję	28
4.25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi:.....	29
4.25. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz osoby i podmioty blisko z nimi związane	31
4.26. Program Motywacyjny	31
4.27. Zdarzenia po dniu bilansowym	32
5. Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego	32

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe razem	4.1	14 676 380,27	14 287 111,47
Wartości niematerialne	4.2	1 389 848,45	1 182 918,26
Inwestycje w jednostki zależne	4.3	169 122 832,71	169 122 832,71
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	4.5	896 097,04	1 175 821,74
Pożyczki udzielone	4.9	258 957 144,19	225 625 278,41
Inne długoterminowe aktywa finansowe		3 812 131,02	3 751 818,46
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.16	0,00	1 379 238,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		448 854 433,68	416 525 019,05
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	4.4	3 728 820,82	2 682 250,75
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	4.5	63 151 904,90	36 211 682,83
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		4 234 536,00	2 645 052,00
Pożyczki udzielone	4.9	25 287 608,39	24 174 043,70
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.7	3 990 579,73	10 320 259,34
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		100 393 449,84	76 033 288,62
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		100 393 449,84	76 033 288,62
AKTYWA RAZEM		549 247 883,52	492 558 307,67

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	4.10	6 675 000,00	6 675 000,00
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		51 551 517,20	51 551 517,20
Pozostałe kapitały rezerwowe	4.10	37 406 730,65	37 406 730,65
Zyski (straty) zatrzymane	4.10	147 637 058,49	127 859 135,49
Kapitał własny ogółem		243 270 306,34	223 492 383,34
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	4.11	270 720 173,75	174 805 796,61
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	4.12	12 350 242,36	11 831 887,90
Rezerwy długoterminowe	4.14	184 387,00	184 387,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.16	547 361,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe razem		283 802 164,11	186 822 071,51
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	4.15	1 302 523,92	2 346 258,53
Kaucje z tytułu umów z klientami	4.17	46 796,79	93 177,35
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	4.11	12 654 300,42	64 682 078,60
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	4.12	2 965 832,97	2 650 435,56
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		4 338 094,00	7 722 741,00
Rezerwy krótkoterminowe	4.14	867 864,97	4 749 161,78
Zobowiązanie krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		22 175 413,07	82 243 852,82
Zobowiązania krótkoterminowe razem		22 175 413,07	82 243 852,82
Zobowiązania ogółem		305 977 577,18	269 065 924,33
PASYWA RAZEM		549 247 883,52	492 558 307,67

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Przychody z umów z klientami	4.21	10 617 473,66	9 693 564,95
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		9 668 180,70	8 358 307,03
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		949 292,96	1 335 257,92
Koszty sprzedaży		197 424,40	198 712,42
Koszty zarządu		3 161 701,12	4 185 323,56
Pozostałe przychody operacyjne		40 656,62	178 123,69
Pozostałe koszty operacyjne		71 535,71	120 031,07
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-2 440 711,65	-2 990 685,44
Przychody finansowe		47 990 098,68	45 847 991,80
Koszty finansowe		12 286 722,03	11 519 732,21
Oczekiwane straty kredytowe		8 143,00	7 543,64
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		33 254 522,00	31 330 030,51
Podatek dochodowy	4.16	1 926 599,00	350 336,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		31 327 923,00	30 979 694,51
Zysk (strata) netto		31 327 923,00	30 979 694,51

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Zysk (strata) netto	31 327 923,00	30 979 694,51
Całkowite dochody ogółem	31 327 923,00	30 979 694,51

UNIDEVELOPMENT SAŚródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	6 675 000,00	37 406 730,65	51 551 517,20	127 859 135,49	223 492 383,34
Kapitał na początek okresu po zmianach	6 675 000,00	37 406 730,65	51 551 517,20	127 859 135,49	223 492 383,34
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	-11 550 000,00	-11 550 000,00
Zysk (strata) roku bieżącego	0,00	0,00	0,00	31 327 923,00	31 327 923,00
Całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	31 327 923,00	31 327 923,00
Zmiany w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	19 777 923,00	19 777 923,00
Kapitał własny na koniec okresu	6 675 000,00	37 406 730,65	51 551 517,20	147 637 058,49	243 270 306,34

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	6 675 000,00	37 406 730,65	51 551 517,20	100 418 927,60	196 052 175,45
Kapitał na początek okresu po zmianach	6 675 000,00	37 406 730,65	51 551 517,20	100 418 927,60	196 052 175,45
Zysk (strata) roku bieżącego	0,00	0,00	0,00	30 979 694,51	30 979 694,51
Całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	30 979 694,51	30 979 694,51
Zmiany w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	30 979 694,51	30 979 694,51
Kapitał własny na koniec okresu	6 675 000,00	37 406 730,65	51 551 517,20	131 398 622,11	227 031 869,96

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 30.06.2023
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	33 254 522,00	31 330 030,51
Korekty razem:	-39 309 550,96	-41 285 628,50
Amortyzacja:	1 286 870,71	1 192 941,44
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-25 270 053,68	-33 590 588,68
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-10 388 258,14	-873 097,73
Zmiana stanu rezerw	-3 881 296,81	-3 107 040,20
Zmiana stanu zapasów	-1 046 570,07	-958 433,95
Zmiana stanu należności	687 867,51	-1 774 120,21
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-698 110,48	-2 175 289,17
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-6 055 028,96	-9 955 597,99
Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	-4 974 131,00	2 825 575,00
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 029 159,96	-7 130 022,99
Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie środków trwałych i wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnej	-407 189,05	-117 474,18
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych i wartości niematerialnych	5 218,93	154 671,27
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	0,00	-10 000 000,00
Odsetki otrzymane	250 056,09	15 270 942,18
Dywidendy otrzymane	9 808 899,95	0,00
Pożyczki spłacone przez podmioty powiązane	19 502 000,00	28 636 000,00
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-43 567 000,00	-40 076 500,01
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	133 796,67	90 501,67
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-14 274 217,41	-6 041 859,07
Przeptywy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	63 800 976,41	60 205 000,00
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-24 240 892,58	-14 523 147,08
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu	-1 341 862,57	-1 274 515,36
Zapłacone odsetki	-7 331 769,15	-12 164 489,72
Wyłączone dywidendy	-11 550 000,00	0,00
Inne wpływy(wypływy) środków pieniężnych	-362 754,35	0,00
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	18 973 697,76	32 242 847,84
Zmiana netto stanu środków pieniężnych z wyłączeniem różnic kursowych	-6 329 679,61	19 070 965,78
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-6 329 679,61	19 070 965,78
Środki pieniężne na początek okresu	10 320 259,34	1 310 175,90
Środki pieniężne na koniec okresu	3 990 579,73	20 381 141,68
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	76 936,64	32 244,15

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o Spółce i jej działalności

UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 09 kwietnia 2008 roku, a zarejestrowana w dniu 29 kwietnia 2008 w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000304859.

W dniu 30 kwietnia 2013 spółka została przekształcona w spółkę akcyjną na podstawie art. 551§1 Kodeksu spółek handlowych w zw. z art. 577§1 Kodeksu spółek handlowych, w zw. z art. 301 § 1 Kodeksu spółek handlowych, stanowiących podstawę prawną do przekształcenia spółki kapitałowej w inną spółkę kapitałową, w tym wypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

UNIDEVELOPMENT Spółka akcyjna została zarejestrowana w Sądzie Rejestrowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000454437.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 5213483781 oraz numer identyfikacji statystycznej REGON 141412526. Siedziba spółki mieści się w Warszawie ul. Kondratowicza 37.

Obecnie kapitał podstawowy wynosi 6 675 000 zł.

Podstawowym przedmiotem działalności UNIDEVELOPMENT S.A. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

OKRES PREZENTACJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 01 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku oraz porównawcze dane finansowe za okres od 01 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku, a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2023 roku z wyjątkiem not prezentujących zmianę stanu, gdzie okres porównawczy to 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku.

1.2. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2024 r

Skład Zarządu na dzień publikacji sprawozdania:

- Zbigniew Tadeusz Gościcki - Prezes Zarządu
- Ewa Przeździecka - Wiceprezes Zarządu
- Mariusz Przystupa – Wiceprezes Zarządu
- Mirosław Jacek Szczepański – Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania:

- Dariusz Jacek Blocher – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Bożenna Lachocka - Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
- Beata Maria Skowrońska - Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
- Jan Mikołuszko – Członek Rady Nadzorczej

1.3. Biegli rewidenci

Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna
Ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88E
61-131 Poznań

2. Informację objaśniającą do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

2.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2024 roku oraz zostało sporządzone przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz załącznikiem Nr 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane przez emitentów dłużnych instrumentów finansowych w alternatywnym systemie obrotu na Catalist”.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2023 r.

2.2. Standardy i interpretacje

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 2024 rok:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później – odroczenie daty wejścia w życie oraz Długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierających kowenanty,
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - doprecyzowanie wymogów w odniesieniu do wyceny zobowiązania leasingowego powstającego wskutek transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego.
- **Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji”** - zmiany doprecyzowują cechy umów finansowania zobowiązań wobec dostawców (tzw. umowy faktoringu odwrotnego) oraz wprowadzają obowiązek ujawniania informacji na temat umów zawartych z dostawcami. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później,

Powyższe zmiany do standardów nie miały znaczącego wpływu na stosowaną politykę rachunkowości Spółki.

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

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

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- **Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później),

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”** - zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej. Zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- **MSSF 18 „Zasady prezentacji i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”** - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- **MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”** - brak możliwości wymiany waluty, zasada dotyczy jednostki, która powinna ocenić, czy dana waluta jest wymierna i jak powinna ustalić kurs wymiany w przypadku braku wymienialności, a także wymaga ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumieć wpływ braku wymienialności waluty. Zmiana obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie.
- **„Coroczne zmiany tom 11”** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie).

Spółka nadal szacuje wpływ w/w zmian na jednostkowe sprawozdanie finansowe. Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

2.3. Podstawa sporządzania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2023 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe nie podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2023 rok.

2.4. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

2.5. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Nie dotyczy.

2.6. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

3.1. Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR (stan na ostatni dzień okresu)

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.06.2024		Stan na dzień 31.12.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	448 854 433,68	104 070 121,42	416 525 019,05	95 796 922,50
Aktywa obrotowe	100 393 449,84	23 276 941,77	76 033 288,62	17 486 956,90
Aktywa razem	549 247 883,52	127 347 063,19	492 558 307,67	113 283 879,41
Kapitał własny	243 270 306,34	56 403 966,23	223 492 383,34	51 401 192,12
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	305 977 577,18	70 943 096,97	269 065 924,33	61 882 687,29
Pasywa razem	549 247 883,52	127 347 063,19	492 558 307,67	113 283 879,41

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2024 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3130 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31.12.2023 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3480 PLN/EUR.

3.2. Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2024		01.01 - 30.06.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	10 617 473,66	2 462 936,66	9 693 564,95	2 101 358,11
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	9 668 180,70	2 242 729,06	8 358 307,03	1 811 902,67
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	949 292,96	220 207,60	1 335 257,92	289 455,43
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 440 711,65	-566 172,18	-2 990 685,44	-648 316,81
Zysk (strata) brutto	33 254 522,00	7 714 055,53	31 330 030,51	6 791 682,31
Zysk (strata) netto	31 327 923,00	7 267 142,13	30 979 694,51	6 715 736,94
Całkowite dochody ogółem	31 327 923,00	7 267 142,13	30 979 694,51	6 715 736,94

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 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 4,3109 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 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 4,6130 PLN/EUR.

3.3. Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2024		01.01 - 30.06.2023	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-11 029 159,96	-2 558 435,58	-7 130 022,99	-1 545 636,89
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-14 274 217,41	-3 311 191,96	-6 041 859,07	-1 309 746,17
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	18 973 697,76	4 401 330,99	32 242 847,84	6 989 561,64
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-6 329 679,61	-1 468 296,55	19 070 965,78	4 134 178,58
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 320 259,34	2 373 564,71	1 310 175,90	279 361,16
G. Środki pieniężne na koniec okresu	3 990 579,73	925 244,55	20 381 141,68	4 579 723,09

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2024 r. - 30.06.2024 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3109 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2023 roku, tj. kurs 4,3480 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2024 roku, tj. kurs 4,3130 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2023 r. - 30.06.2023 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6130 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2022 roku, tj. kurs 4,6899 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2023 roku, tj. kurs 4,4503 PLN/EUR.

4. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

4.1. Środki trwałe

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Środki trwałe własne	1 594 787,04	1 758 430,64
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	13 081 388,46	12 528 680,83
Środki trwałe razem	14 676 380,27	14 287 111,47

Środki trwałe własne

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	1 239 621,82	1 334 052,16
Urządzenia techniczne i maszyny	132 804,57	155 564,15
Środki transportu	3 392,12	8 785,14
Inne środki trwałe	154 438,85	158 237,03
Środki trwałe w budowie	64 529,68	101 792,16
Środki trwałe własne	1 594 787,04	1 758 430,64

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	11 931 204,77	11 145 342,45
Środki transportu	1 150 388,46	1 383 338,38
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	13 081 593,23	12 528 680,83

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu środków trwałych własnych:

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 939 516,55	591 145,62	41 785,36	418 106,82	101 792,16	3 092 346,51
Zwiększenia	0,00	24 734,45	0,00	0,00	64 529,68	89 264,13
Zakup	0,00	24 734,45	0,00	0,00	64 529,68	89 264,13
Zmniejszenia	0,00	147 437,34	0,00	30 038,07	101 792,16	279 267,57
Sprzedaż	0,00	147 437,34	0,00	30 038,07	0,00	177 475,41
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	101 792,16	101 792,16
Wartość brutto na koniec okresu	1 939 516,55	468 442,73	41 785,36	388 068,75	64 529,68	2 902 343,07
Umorzenie na początek okresu	605 464,39	435 581,47	33 000,22	259 869,79	0,00	1 333 915,87
Zwiększenia	94 430,34	46 377,14	5 393,02	3 798,18	0,00	149 998,68
Amortyzacja bieżąca	94 430,34	46 377,14	5 393,02	3 798,18	0,00	149 998,68
Zmniejszenia	0,00	146 320,45	0,00	30 038,07	0,00	176 358,52
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	0,00	146 320,45	0,00	30 038,07	0,00	176 358,52
Umorzenie na koniec okresu	699 894,73	335 638,16	38 393,24	233 629,90	0,00	1 307 556,03
Wartość netto na początek okresu	1 334 052,16	155 564,15	8 785,14	158 237,03	101 792,16	1 758 430,64
Wartość netto na koniec okresu	1 239 621,82	132 804,57	3 392,12	154 438,85	64 529,68	1 594 787,04

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

Opis	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 943 181,61	537 254,67	280 326,48	432 844,53	3 193 607,29
Zwiększenia	0,00	76 273,92	0,00	7 000,00	83 273,92
Zakup	0,00	76 273,92	0,00	7 000,00	83 273,92
Zmniejszenia	0,00	13 987,42	119 270,56	0,00	133 257,98
Sprzedaż	0,00	13 987,42	119 270,56	0,00	133 257,98
Wartość brutto na koniec okresu	1 943 181,61	599 541,17	161 055,92	439 844,53	3 143 623,23
Umorzenie na początek okresu	418 155,44	374 365,33	217 598,05	271 529,73	1 281 648,55
Zwiększenia	94 602,24	50 144,47	21 217,30	5 926,91	171 890,92
Amortyzacja bieżąca	94 602,24	50 144,47	21 217,30	5 926,91	171 890,92
Zmniejszenia	0,00	13 987,42	104 884,76	0,00	118 872,18
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	0,00	13 987,42	104 884,76	0,00	118 872,18
Umorzenie na koniec okresu	512 757,68	410 522,38	133 930,59	277 456,64	1 334 667,29
Wartość netto na początek okresu	1 525 026,17	162 889,34	62 728,43	161 314,80	1 911 958,74
Wartość netto na koniec okresu	1 430 423,93	189 018,79	27 125,33	162 387,89	1 808 955,94

Zmiana stanu aktywów z tytułu prawa do użytkowania:

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Środki transportu	Razem
Wartość brutto na początek okresu	16 831 845,00	2 537 788,56	19 369 633,56
Zwiększenia	1 599 183,63	0,00	1 599 183,63
zawarcie i zmiana umów	1 599 183,63	0,00	1 599 183,63
Wartość brutto na koniec okresu	18 431 028,63	2 537 788,56	20 968 817,19
Umorzenie na początek okresu	5 686 502,55	1 154 450,18	6 840 952,73
Zwiększenia	813 321,31	232 949,92	1 046 271,23
Amortyzacja bieżąca	813 321,31	232 949,92	1 046 271,23
Umorzenia na koniec okresu	6 499 823,86	1 387 400,10	7 887 223,96
Wartość netto na początek okresu	11 145 342,45	1 383 338,38	12 528 680,83
Wartość netto na koniec okresu	11 931 204,77	1 150 388,46	13 081 593,23

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

Opis	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Środki transportu	Razem
Wartość brutto na początek okresu	15 400 293,00	2 008 669,83	17 408 962,83
Zwiększenia	1 431 552,00	616 143,12	2 047 695,12
zawarcie i zmiana umów	1 431 552,00	616 143,12	2 047 695,12
Wartość brutto na koniec okresu	16 831 845,00	2 624 812,95	19 456 657,95
Umorzenie na początek okresu	4 156 353,00	741 303,37	4 897 656,37
Zwiększenia	764 808,00	206 304,34	971 112,34
Amortyzacja bieżąca	764 808,00	206 304,34	971 112,34
Umorzenia na koniec okresu	4 921 161,00	947 607,71	5 868 768,71
Wartość netto na początek okresu	11 243 940,00	1 267 366,46	12 511 306,46
Wartość netto na koniec okresu	11 910 684,00	1 677 205,24	13 587 889,24

Na dzień 30.06.2024 r. i 31.12.2023 r. na środkach trwałych nie było ustanowione zabezpieczenie.

4.2. Wartości niematerialne

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	824 128,62	912 829,42
oprogramowanie komputerowe	6 966,90	6 175,12
inne wartości niematerialne w tym licencje	817 161,72	906 654,30
Wartości niematerialne w budowie	565 719,83	270 088,84
Wartości niematerialne	1 389 848,45	1 182 918,26

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu wartości niematerialnych:

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

Opis	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	7 600,00	1 333 695,74	270 088,84	1 611 384,58
Zwiększenia	1 900,00	0,00	295 630,99	297 530,99
Zakup	1 900,00	0,00	193 838,83	195 738,83
Inne korekty	0,00	0,00	101 792,16	101 792,16
Wartość brutto na koniec okresu	9 500,00	1 333 695,74	565 719,83	1 908 915,57
Umorzenie na początek okresu	1 424,88	427 041,44	0,00	428 466,32
Zwiększenia	1 108,22	89 492,58	0,00	90 600,80
Amortyzacja bieżąca	1 108,22	89 492,58	0,00	90 600,80
Umorzenie na koniec okresu	2 533,10	516 534,02	0,00	519 067,12
Wartość netto na początek okresu	6 175,12	906 654,30	270 088,84	1 182 918,26
Wartość netto na koniec okresu	6 966,90	817 161,72	565 719,83	1 389 848,45

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

Opis	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	773 283,98	551 411,76	1 324 695,74
Zwiększenia	7 600,00	560 411,76	279 088,84	847 100,60
Zakup	7 600,00	0,00	279 088,84	286 688,84
Przyjęcie z inwestycji	0,00	560 411,76	0,00	560 411,76
Zmniejszenia	0,00	0,00	560 411,76	560 411,76
Przekazanie z inwestycji	0,00	0,00	560 411,76	560 411,76
Wartość brutto na koniec okresu	7 600,00	1 333 695,74	270 088,84	1 611 384,58
Umorzenie na początek okresu	0,00	328 115,00	0,00	328 115,00
Zwiększenia	1 424,88	98 926,44	0,00	100 351,32
Amortyzacja bieżąca	1 424,88	98 926,44	0,00	100 351,32
Umorzenie na koniec okresu	1 424,88	427 041,44	0,00	428 466,32
Wartość netto na początek okresu	0,00	445 168,98	551 411,76	996 580,74
Wartość netto na koniec okresu	6 175,12	906 654,30	270 088,84	1 182 918,26

4.3. Inwestycje w innych podmiotach

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Stan na początek okresu	169 122 832,71	159 077 832,71
udziały	119 824 980,11	119 779 980,11
inne	49 297 852,60	39 297 852,60
Zwiększenia	0,00	10 070 000,00
udziały	0,00	70 000,00
inne	0,00	10 000 000,00
Zmniejszenia	0,00	25 000,00
udziały	0,00	25 000,00
Stan na koniec okresu	169 122 832,71	169 122 832,71

4.4. Zapasy

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Półprodukty i produkty w toku	3 728 820,82	2 682 250,75
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	3 728 820,82	2 682 250,75
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	3 728 820,82	2 682 250,75

4.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług	426 181,90	426 181,90
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	469 915,14	749 639,84
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	896 097,04	1 175 821,74

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

Opis	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług	3 132 093,75	4 035 453,55
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 595,58	317 218,50
Inne należności	58 911 886,52	30 887 688,74
Zaliczki udzielone na dostawy	0,00	52 170,19
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności netto	62 056 575,85	35 292 530,98
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 095 329,05	919 151,85
Ubezpieczenia	159 845,43	0,00
Pozostałe	935 483,62	919 151,85
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe netto razem	63 151 904,90	36 211 682,83
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności	102 360,00	102 360,00
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	63 254 264,90	36 314 042,83

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

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
do 1 miesiąca	2 067 190,07	2 965 720,77
należności przeterminowane	1 064 903,68	1 069 732,78
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	3 132 093,75	4 035 453,55

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

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
do 1 miesiąca	189 806,54	499 177,66
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	182 317,18	85 760,98
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	113 050,37	93 463,77
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	188 399,22	152 709,24
powyżej 1 roku	391 330,37	238 621,13
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	1 064 903,68	1 069 732,78

Należności krótkoterminowe powiązane – pozostałe:

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Należności krótkoterminowe	63 151 904,90	36 211 682,83
od jednostek powiązanych	61 402 327,95	34 256 965,79
od pozostałych jednostek	1 749 576,95	1 954 717,04
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności (wartość dodatnia)	102 360,00	102 360,00
Należności krótkoterminowe brutto	63 254 264,90	36 314 042,83

4.6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Stan na początek okresu	272 625,00	3 935 201,15
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	102 360,00	103 185,36
Pożyczki udzielone	170 265,00	3 832 015,79
zwiększenia	8 143,00	8 369,00
Pożyczki udzielone	8 143,00	8 369,00
zmniejszenia	0,00	825,36
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0,00	825,36
Stan na koniec okresu	280 768,00	3 942 744,79
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	102 360,00	102 360,00
Pożyczki udzielone	178 408,00	3 840 384,79

ODPISY AKTUALIZUJĄCE

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Stan na początek okresu	0,00	312 108,00
Zapasy	0,00	312 108,00
Stan na koniec okresu	0,00	312 108,00
Zapasy	0,00	312 108,00

4.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 30.06.2023
Środki pieniężne w banku i kasie	3 990 579,73	20 381 141,68
RAZEM	3 990 579,73	20 381 141,68

Wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych środki o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą środków na rachunkach VAT prowadzonych w związku z mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

4.8. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Nie dotyczy

4.9. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Wartość bilansowa na koniec okresu
JB Investment	2021-06-10	3 000 000,00	2025-06-30*	3 793 951,88
JB Investment	2021-10-27	17 000 000,00	2025-06-30*	21 493 656,51
UNIGO SP Z O.O.	2019-12-13	2 000 000,00	2026-12-31	1 746 817,51
"LYKKE SZCZĘŚLIWICKA SP. Z O.O." S.K.A.	2021-06-01	52 000 000,00	2026-12-31	38 873 043,55
UNI 3 SP. Z O.O.	2021-06-25	70 000 000,00	2026-12-31	64 409 415,37
UNI 4 SP. Z O.O.	2021-06-01	62 000 000,00	2026-12-31	65 098 287,04
UNI 10 SP. Z O.O.	2021-09-22	72 000 000,00	2026-12-31	23 949 251,25
UNI 11 SP. Z O.O.	2021-09-22	9 000 000,00	2026-12-31	1 369 226,46
UNI 2 SP. Z O.O.	2021-11-04	40 000 000,00	2027-12-31	30 753 010,71
UNI 9 SP. Z O.O.	2021-12-22	30 000 000,00	2026-12-31	23 576 884,99
UNI 13 SP. Z O.O.	2021-12-22	5 000 000,00	2026-12-31	415 892,53
UNI 12 SP. Z O.O.	2021-09-22	6 000 000,00	2026-12-31	334 352,11
MONDAY DEVELOPMENT SP. Z O.O.	2021-06-01	9 000 000,00	2026-12-31	6 514 701,90
HEVELIA SZCZĘŚLIWICKA SP Z O.O. SKA	2023-12-22	3 000 000,00	2026-12-31	1 566 226,49
UNI 16 SP. Z O.O.	2024-01-31	2 000 000,00	2027-12-31	66 386,12
UNI 15 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
UNI 17 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

UNI 18 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
UNI 19 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
UNI 20 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
UNI 21 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
UNI 22 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
UNI 23 SP. Z O.O.	2024-03-28	1 000 000,00	2027-12-31	35 456,02
RAZEM				<u>284 244 752,58</u>

* Szacowana data podziału zysku z przedsięwzięcia inwestycyjnego Fama, będącego źródłem spłaty wierzytelności

Oczekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek udzielonych wynoszą 178 408,00 zł.

4.10. Kapitały

Kapitał podstawowy na dzień bilansowy 30 czerwca 2024 roku wynosił 6 675 000 PLN i był podzielony na 66 750 000 akcji zwykłych na okaziciela:

- 31 750 000 serii A

- 35 000 000 serii B

o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

W 2024 roku nie było zmian w kapitale podstawowym.

Akcjonariuszami Unidevelopment S.A. na dzień bilansowy byli:

- Unibep Spółka Akcyjna – będąca w posiadaniu 65.170.000 akcji stanowiących 97,63 % w ogólnej liczbie głosów oraz ogólnej liczbie akcji

- Zbigniew Tadeusz Gościcki – Prezes Zarządu – będący w posiadaniu 1.580.000 akcji stanowiących 2,37% w ogólnej liczbie głosów oraz ogólnej liczbie akcji.

Specyfikację pozostałych pozycji kapitałów własnych przedstawiają poniższe tabele

Pozostałe kapitały rezerwowe

Opis	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Pozostałe kapitały rezerwowe	<u>37 406 730,65</u>	<u>37 406 730,65</u>
Kapitał z aktualizacji wyceny	8 863 110,00	8 863 110,00
Inne kapitały rezerwowe	28 543 620,65	28 543 620,65

Zyski zatrzymane

Opis	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Kapitał zapasowy	114 158 669,49	98 935 625,60
Zysk (strata) z lat ubiegłych netto	2 150 466,00	1 483 302,00
Zysk (strata) bieżący netto	31 327 923,00	30 979 694,51
Zyski (straty) zatrzymane	<u>147 637 058,49</u>	<u>131 398 622,11</u>

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Wartość księgowa	243 270 306,34	223 492 383,34
Liczba akcji zwykłych	66 675 000,00	66 750 000,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	<u>3,65</u>	<u>3,35</u>

4.11. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	270 720 173,75	174 805 796,61
Zobowiązania z tytułu kredytów	13 999 050,47	16 393 172,09
Zobowiązania z tytułu pożyczek	200 541 208,74	102 235 033,82
Zobowiązania z tytułu obligacji	56 179 914,54	56 177 590,70
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	12 654 300,42	64 682 078,60
Zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	4 747 659,91	6 663 576,08
Zobowiązania z tytułu kredytów	7 906 640,51	7 930 844,22
Zobowiązania z tytułu pożyczek	0,00	50 087 658,30
RAZEM	283 374 474,17	239 487 875,21

4.12. Zobowiązania z tytułu leasingu

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Zobowiązania leasingowe długoterminowe	12 350 242,36	11 831 887,90
Zobowiązania leasingowe krótkoterminowe	2 965 832,97	2 650 435,56
w tym zobowiązanie leasingowe z tyt. najmu lokali	14 287 709,65	13 279 093,00
w tym zobowiązanie leasingowe z tyt. pozostałych najmów	1 028 365,68	1 203 230,46
Razem	15 316 075,33	14 482 323,46

4.13. Pochodne instrumenty finansowe

Nie dotyczy.

4.14. Rezerwy

Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych:

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 30.06.2023
Odprawy emerytalne	170 393,00	104 885,00
wartość bieżąca na dzień bilansowy	170 393,00	104 885,00
Odprawy rentowe	16 624,00	12 685,00
wartość bieżąca na dzień bilansowy	16 624,00	12 685,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	187 017,00	117 570,00
część długoterminowa	184 387,00	115 452,00
część krótkoterminowa	2 630,00	2 118,00

Pozostałe rezerwy krótkoterminowe:

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	4 746 531,78	6 435 222,03
Świadczenia pracownicze	4 470 348,29	6 339 082,03
Koszty pozostałe	276 183,49	96 140,00
Zwiększenia	385 330,95	1 721 968,79
Świadczenia pracownicze	339 510,95	1 676 148,79
Koszty pozostałe	45 820,00	45 820,00
Wykorzystanie	4 266 627,76	4 829 008,99
Świadczenia pracownicze	3 994 944,27	4 737 368,99
Koszty pozostałe	271 683,49	91 640,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	865 234,97	3 328 181,83
Świadczenia pracownicze	814 914,97	3 277 861,83
Koszty pozostałe	50 320,00	50 320,00

4.15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Z tytułu dostaw i usług	452 980,59	972 068,55
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	651 047,92	804 966,62
Z tytułu wynagrodzeń	2 893,18	5 659,36
Pozostałe zobowiązania	195 602,23	563 564,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 302 523,92	2 346 258,53

4.16. Bieżący i odroczony podatek dochodowy

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w oparciu o stawkę 19% dla dodatnich i ujemnych różnic przejściowych dotyczących składników aktywów i zobowiązań.

Różnice przejściowe – aktywa na podatek odroczony

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Razem
Rezerwa na świadczenia pracownicze	884 899,00	-694 532,00	190 367,00
Dyskonto należności	47 154,00	-11 459,00	35 695,00
Odpis na pozostałe aktywa	32 350,00	1 548,00	33 898,00
Koszty nabycia udziałów	189 183,00	0,00	189 183,00

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	564 357,00	822 037,00	1 386 394,00
Pozostałe tytuły	52 475,00	-42 914,00	9 561,00
Strata podatkowa	54 098,00	-54 098,00	0,00
Leasing(zobowiązania z tytułu leasingu)	2 777 563,00	153 549,00	2 931 112,00
Ogółem	4 602 079,00	174 131,00	4 776 210,00

Za okres 01.01.2023 - 31.12.2023 r.

Opis	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Razem
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	59 553,00	-59 553,00	0,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	1 226 764,00	-341 865,00	884 899,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	308 195,00	-308 195,00	0,00
Dyskonto należności	0,00	47 154,00	47 154,00
Odpis na pozostałe aktywa	234 784,00	-202 434,00	32 350,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	1 177 237,00	-1 177 237,00	0,00
Koszty nabycia udziałów	188 844,00	339,00	189 183,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	165 027,00	399 330,00	564 357,00
Pozostałe tytuły	45 664,00	6 811,00	52 475,00
Strata podatkowa	1 058 196,00	-1 004 098,00	54 098,00
Leasing(zobowiązania z tytułu leasingu)	2 663 005,00	114 558,00	2 777 563,00
Ogółem	7 127 269,00	-2 525 190,00	4 602 079,00

Różnice przejściowe – rezerwy na podatek odroczony**Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.**

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Razem
Leasing(wartość netto środków trwałych z tytułu leasingu)	2 359 224,00	126 279,00	2 485 503,00
Dyskonto zobowiązań	1,00	-1,00	0,00
Odsetki nieotrzymane	1 347,00	-726,00	621,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	862 269,00	1 975 178,00	2 837 447,00
Ogółem	3 222 841,00	2 100 730,00	5 323 571,00

Za okres 01.01.2023 - 31.12.2023 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Razem
Leasing(wartość netto środków trwałych z tytułu leasingu)	2 663 005,00	-303 781,00	2 359 224,00
Dyskonto zobowiązań	58 726,00	-58 725,00	1,00
Odsetki nieotrzymane	731 409,00	-730 062,00	1 347,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	2 105 651,00	-2 105 651,00	0,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	272 189,00	590 080,00	862 269,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	372,00	-372,00	0,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową nieruchomości inwestycyjnej	1 410 095,00	-1 410 095,00	0,00
Ogółem	7 241 447,00	-4 018 606,00	3 222 841,00

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Na dzień 30.06.2024 r. stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 547 361,00 zł, a na 31.12.2023 r. wartość aktywów z tego tytułu wyniosła 1 379 238,00 zł.

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Bieżący podatek dochodowy	0,00	105 634,00
Dotyczący roku obrotowego	0,00	105 634,00
Odroczony podatek dochodowy	1 926 599,00	244 702,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 926 599,00	244 702,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	1 926 599,00	350 336,00
Efektywna stopa podatkowa	5,79	1,12

UZGODNIENIE

Opis	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	33 254 522,00	31 330 030,51
Według stawki podatkowej wynoszącej 19%	6 318 359	5 952 706
Różnica w obciążeniach działalności zagranicznych	0	0,00
Trwałe różnice nie objęte podatkiem dochodowym bieżącym i odroczonym	-6 982 400	-6 242 790
Inne (udział w spółce jawnej, korekta z tyt. PGK)	2 590 640	640 420
Obciążenie rzeczywiste z tytułu podatku dochodowego	1 926 599	350 336,00
Efektywna stawka podatkowa	5,79	1,12

Podatek bieżący oraz podatek odroczony uwzględniają uczestnictwo Unidevelopment S.A jako spółki dominującej w Podatkowej Grupie Kapitałowej Unidevelopment.

4.17. Kaucje zatrzymane dostawcom

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	46 796,79	93 177,35
Ogółem kaucje zatrzymane dostawcom	46 796,79	93 177,35

Opis	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom	0,00	0,00
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców*	187 868,98	248 181,54

*Kwota kaucji prezentowana jest w pozycji Inne długoterminowe aktywa finansowe

4.18. Emisja, wykup i spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 5 kwietnia 2023 r. spółka Unidevelopment S.A. wyemitowała 23 500 obligacji serii A o wartości nominalnej i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000 zł, tj. o łącznej kwocie 23,5 mln zł.

W dniu 30 maja 2023 spółka Unidevelopment S.A. wyemitowała 11 400 obligacji serii B o wartości nominalnej i cenie emisyjnej obligacji wynoszącej 1 000,00 zł, tj. o łącznej kwocie 11,4 mln zł

W dniu 31 lipca 2023 roku spółka Unidevelopment S.A. wyemitowała 20 000 obligacji serii C o wartości nominalnej i cenie emisyjnej obligacji wynoszącej 1 000,00 zł, tj. o łącznej kwocie 20,0 mln zł.

Nazwa zobowiązania	Kwota emisji PLN	Wartość na dzień bilansowy PLN	Warunki oprocentowania	Data emisji	Data wykupu
Obligacje serii A	23 500 000,00	24 068 883,61	WIBOR 3M + marża	2023-04-05	2026-04-05
Obligacje seria B	11 400 000,00	11 746 747,81	WIBOR 3M + marża	2023-05-30	2026-04-05
Obligacje seria C	20 000 000,00	20 364 283,12	WIBOR 3M + marża	2023-07-31	2026-07-31
Razem		56 179 914,54			

Obligacje serii A, B, C są notowane na rynku Catalyst prowadzonym w ramach alternatywnego systemu obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A.

Terminy płatności odsetek:

Seria A i B:

5 lipca 2024; 5 października 2024; 5 stycznia 2025; 5 kwietnia 2025; 5 lipca 2025; 5 października 2025; 5 stycznia 2026; 5 kwietnia 2026

Seria C:

31 lipca 2024; 31 października 2024; 31 stycznia 2025; 30 kwietnia 2025; 31 lipca 2025; 31 października 2025; 31 stycznia 2026; 30 kwietnia 2026; 31 lipca 2026

4.19. Wyłacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Na podstawie Uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia UNIDEVELOPEMNT S.A. z dnia 24 kwietnia 2024 r. wypracowany zysk netto za 2023 rok w wysokości 26 773 043,89 zł. został przeznaczony na:

- wypłatę dywidendy Akcjonariuszom Spółki w wysokości 11 550 000,00 zł
- kapitał zapasowy w wysokości 15 223 043,89 zł.

Dywidenda została wypłacona w całości w dniu 9 maja 2024 roku.

4.20. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Spółka działa w segmencie deweloperskim na terenie kraju. Informacja o segmentach publikowana jest w sprawozdaniu finansowym skonsolidowanym Grupy Unidevelopment.

4.21. Przychody umów z klientami

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

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Razem przychody ze sprzedaży produktów - kraj	10 617 473,66	9 693 564,95
Sprzedaż deweloperska	7 074 753,14	7 127 459,98
Sprzedaż usług pozostałych	3 542 720,52	2 566 104,97
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	10 617 473,66	9 693 564,95

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW – nie wystąpiły

4.22. Zobowiązania i należności warunkowe, gwarancje

Zobowiązania i należności warunkowe

	stan na dzień 30.06.2024	stan na dzień 31.12.2023
AKTYWA WARUNKOWE	108 000 000,00	100 500 000,00
Od jednostek powiązanych	108 000 000,00	100 500 000,00
Otrzymane gwarancje	108 000 000,00	100 500 000,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	51 169 553,53	49 284 585,42
Na rzecz jednostek powiązanych	49 640 024,21	49 284 585,42
Udzielone poręczenia	22 082 144,21	21 726 705,42
Udzielone gwarancje	27 557 880,00	27 557 880,00
Na rzecz pozostałych jednostek	1 529 529,32	0,00
Udzielone gwarancje	1 529 529,32	0,00

Sprawy sporne

Na dzień 30.06.2024 roku Spółka nie wystąpiła z powództwem przeciwko innym podmiotom gospodarczym. Na dzień 30.06.2024 przeciwko Spółce nie było prowadzone żadne postępowanie sądowe.

4.23. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań:

Stan na dzień 30.06.2024 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane według amortyzowanego kosztu	Ogółem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	63 151 904,90	0,00	63 151 904,90
Pożyczki udzielone	284 244 752,58	0,00	284 244 752,58
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 990 579,73	0,00	3 990 579,73
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0,00	-298 690 549,50	-298 690 549,50
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	0,00	-1 302 523,92	-1 302 523,92
	351 387 237,21	-299 993 073,42	51 394 163,79

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2023 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane według amortyzowanego kosztu	Ogółem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe*	36 159 512,64	0,00	36 159 512,64
Pożyczki udzielone	249 799 322,11	0,00	249 799 322,11
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 320 259,34	0,00	10 320 259,34
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0,00	-253 970 198,67	-253 970 198,67
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	0,00	-2 346 258,53	-2 346 258,53
	296 279 094,09	-256 316 457,20	39 962 636,89

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

4.24. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Liczba akcji zwykłych	66 675 000,00	66 750 000,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	66 750 000,00	66 750 000,00
Zysk (strata) netto	31 327 923,00	30 979 694,51
Podstawowy zysk na akcję	0,47	0,46

4.25. Transakcje z podmiotami powiązanymi:

Transakcje dotyczące bilansu

Stan na dzień 30.06.2024 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Inwestycje w innych podmiotach	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	61 402 327,95	264 561,50	169 122 832,71	258 957 144,19	200 541 208,74
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	61 402 327,95	264 561,50	169 122 832,71	258 957 144,19	200 541 208,74

Stan na dzień 31.12.2023 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Inwestycje w innych podmiotach	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	34 256 965,79	8 217 227,02	169 122 832,71	225 625 278,41	152 322 692,12
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	34 256 965,79	8 217 227,02	169 122 832,71	225 625 278,41	152 322 692,12

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Transakcje dotyczące rachunku zysków i strat**Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.**

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	10 574 743,98	1 092 682,40	46 735 051,90	6 974 885,52
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	10 574 743,98	1 092 682,40	46 735 051,90	6 974 885,52

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	9 790 481,85	1 220 955,30	44 586 769,92	8 665 969,96
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	9 790 481,85	1 220 955,30	44 586 769,92	8 665 969,96

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

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ:

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

Wynagrodzenie Zarządu	Przychód	Premia za zysk 2023 wyłacona w 2024	Razem
Razem:	1 204 000,00	1 922 635,00	3 126 635,00

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

Wynagrodzenie Zarządu	Przychód	Premia za zysk 2022 wyłacona w 2023	Razem
Razem:	1 023 360,00	3 012 781,36	4 036 141,36

WYNAGRODZENIA RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	Przychód
Razem:	70 988,02

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2023 r.

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	Przychód
Razem:	95 391,52

WYNAGRODZENIA OSÓB SPOKREWNIONYCH Z CZŁONKAMI ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2024 - 30.06.2024 r.

Wynagrodzenia osób spokrewnionych z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej	Przychód	Nagroda za rok 2023 wyłacona w 2024	Razem
Razem:	309 552,52	349 570,00	659 122,52

Za okres 01.01.2023 - 30.06.2024 r.

Wynagrodzenia osób spokrewnionych z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej	Przychód	Nagroda za rok 2022 wyłacona w 2023	Razem
Razem:	255 352,73	547 778,43	803 131,16

4.26. Program Motywacyjny

Nie występuje.

4.27. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w pkt 5.2. Sprawozdania Zarządu UNIDEVELOPMENT SA z działalności GRUPY UNIDEVELOPMENT za I półrocze 2024 r.

5. Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2023 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIDEVELOPMENT S.A. w dniu 25 kwietnia 2024 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unidevelopment S.A. w dniu 05.09.2024 r.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 05.09.2024 r.

UNIDEVELOPMENT SA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Prezes Zarządu

Zbigniew Gościcki

Wiceprezes Zarządu

Ewa Przeździecka

Wiceprezes Zarządu

Mariusz Przystupa

Wiceprezes Zarządu

Mirosław Szczepański

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Anna Sikorska-Moroz



UNIDEVELOPMENT S.A., UL. KONDRATOWICZA 37, 03-285 WARSZAWA
TEL.: (+48 22) 298 98 96
E-MAIL: BIURO@UNIDEVELOPMENT.PL, WWW.UNIDEVELOPMENT.PL