



SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY

RAPORT ZA I KWARTAŁ

2016 ROKU

SPIS TREŚCI

1. KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU	4
2. WYBRANE DANE FINANSOWE	6
2.1. Informacje wprowadzające	6
3. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH	8
3.1. Zdarzenia w okresie I kwartału 2016	8
3.2. Zdarzenia po dniu bilansowym	10
4. OMÓWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ	11
4.1. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne	11
4.2. Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy	13
5. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP	17
5.1. Zmiany w strukturze Grupy	20
6. INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH AKCJONARIUSZY, AKCJI ORAZ INNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	21
6.1. Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji	21
6.2. Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	22
6.3. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	22
6.4. Wyłączenia lub zadeklarowana dywidenda	22
7. INNE ISTOTNE INFORMACJE GRUPY	23
7.1. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	23
7.2. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	23
7.3. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	24
7.4. Pozostałe informacje	24
8. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	25
8.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	25
8.2. Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych	26
8.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	27
8.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	29

ZYSK NETTO

5 228
tys. PLN

+ 10%

421 100
tys. PLN

KONTRAKTY PODPISANE W ROKU 2016

9 960
tys. PLN

EBITDA

PRZYCHODY

221 440
tys. PLN

- 11%

PORTFEL ZAMÓWIEŃ DO REALIZACJI W 2016

1 384 480
tys. PLN

+ 28%

1 138
osób

ZATRUDNIENIE

371 750
tys. PLN

KAPITALIZACJA NA GPW
(31.03.2016 R.)

ŚRODKI PIENIĘŻNE

55 196
tys. PLN

+ 7%

Skrócony Skonsolidowany Raport Grupy Kapitałowej UNIBEP (Grupa UNIBEP) za I kwartał 2016 r. zawiera informacje, których zakres został określony w § 87 ust. rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie). Jednocześnie działając na podstawie § 83

ust. 1 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego a jednostkowa kwartalna informacja finansowa stanowi element niniejszego raportu rozszerzonego.

Skrócone sprawozdania finansowe za okres I kwartału 2016 roku (odpowiednio jednostkowe oraz skonsolidowane) zostały sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF.

1. KOMENTARZ PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze

W I kwartale 2016 roku Grupa UNIBEP osiągnęła zamierzone cele finansowe i biznesowe. Konsekwentnie budujemy swoją pozycję jako stabilny i godny zaufania partner biznesowy. Przekłada się to na dobry portfel zleceń na kolejne miesiące i najbliższe lata. Obecnie jego wartość to niemal 1,4 mld zł. Warto podkreślić, że w I kwartale 2016 r., pomimo zmniejszenia sprzedaży o 11%, zysk netto Grupy zwiększył się o 10% i wyniósł 5 228 tys. zł. Pragnę dodać, że Grupa Unibep przez rynek jest postrzegana jako podmiot wartościowy, o dobrej pozycji rynkowej i stabilnej sytuacji finansowej.

Niezmiennie bardzo dobrze radzi sobie nasz podstawowy segment działalności - generalne wykonawstwo w kraju. Mamy stabilną, wysoką pozycję w budownictwie mieszkaniowym, podpisujemy kolejne umowy z naszymi wieloletnimi partnerami biznesowymi, co świadczy o jakości naszej pracy. Jako generalny wykonawca pragniemy rozwijać się także w segmencie budownictwa przemysłowego. Uważamy, że mamy wystarczającą wiedzę i kompetencje, by budować duże obiekty przemysłowe, takie jak chociażby realizowaną właśnie fabrykę dla Spółdzielni Mleczarskiej Mlekovita - polskiego potentata z Wysokiego Mazowieckiego.

Tak jak przewidywałem, w najbliższym czasie nie należy się spodziewać ożywienia gospodarczego na rynku rosyjskim, a co za tym idzie prowadzenia tam inwe-

stycji przez naszą firmę. W I półroczu 2016 r. zakończymy inwestycję budowy hotelu Wnukowo w Moskwie. Na przełomie II i III kwartału br. powinniśmy zakończyć i rozliczyć kontrakty prowadzone w Niemczech. Czekamy na rozpoczęcie prac związanych z budową istotnych inwestycji na Białorusi. Mamy podpisane umowy, inwestycje będą finansowane przez polskie banki z ubezpieczeniem KUBE. Białoruscy inwestorzy są na ostatniej prostej, by otrzymać finansowanie budów w Grodnie i Mińsku.

Swoją działalność na rynku niemieckim wiążemy z szeroką ofertą domów modułowych, oferowaną przez naszą fabrykę Unihouse w Bielsku Podlaskim. Mamy pierwsze sygnały zainteresowania naszymi produktami za zachodnią granicą Polski. Należy przypomnieć, że produkty Unihouse mają ugruntowaną pozycję na rynku norweskim, gdzie działamy od kilku lat. Jest duża szansa, byśmy budowali domy modułowe w Szwecji. Pragnę poinformować, że jako deweloper dwóch projektów na rynku norweskim - Dregsethvegen w Stjørdal i Energiparken w Melhus - posiadamy pozwolenie na budowę oraz ramowe pozwolenie na budowę w przypadku projektu w Melhus, a oba przedsięwzięcia prowadzone są według przyjętego harmonogramu.

I kwartał 2016 roku to czas, gdy Oddział Drogowy Unibep przygotowywał się do realizacji tegorocznych planów, w tym kilku poważnych kontraktów. Rozpoczęliśmy właśnie prace przy budowie drogi ekspre-



sowej S8 (w ramach konsorcjum z PORR Infrastructure Polska SA), na tej trasie pracujemy jako podwykonawca dla Astaldi. Nie zapominamy jednak o budowie dróg powiatowych i wojewódzkich na terenie Polski północno-wschodniej.

Budrex-Kobi Sp. z o.o., którego jesteśmy właścicielem od 1 lipca 2015 roku, dobrze radzi sobie zarówno z wykonywaniem bieżących zadań, jak też pozyskiwaniem kolejnych zleceń. Ta inżynierska spółka, której specjalnością jest budowanie m.in. mostów, przepraw, ma obecnie rekordowy portfel zleceń.

Unidevelopment SA kontynuuje przygotowane i wprowadzone w życie projekty deweloperskie. Dotyczy to m.in. sprzedaży projektów Czarnieckiego II w Poznaniu oraz Osiedla 360o I etap w Warszawie, osiedla Gama przy ul. Kondratowicza w Warszawie. Wraz z CPD SA realizowany jest także bardzo interesujący i rozwojowy projekt URSA Smart City – duża inwestycja mieszkaniowa na warszawskim Ursusie. Spółka przygotowuje kolejne projekty deweloperskie w Warszawie i Poznaniu.

Podsumowując – Grupa Unibep konsekwentnie realizuje cele i zadania, które założyła budując plan i budżet na rok 2016. Koncentrujemy się na utrzymaniu stabilnej sytuacji finansowej naszego przedsiębiorstwa. W związku z rozwojem firmy wzmocniamy się także kadrowo, rozwijamy kompetencje na wszystkich szczeblach decyzyjnych. Prowadzimy również wewnętrzne projekty, które pozwolą nam na dalsze wzmocnienie

naszej pozycji rynkowej.

Jestem głęboko przekonany, że przyjęte i realizowane założenia zapewnią ciągły rozwój Grupy Unibep.

Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami sprawozdania.

Leszek Marek Gołąbiecki
Prezes Zarządu Unibep SA

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

	w tys. PLN, na dzień		w tys. EUR, na dzień	
	I kw. 2016	I kw. 2015	I kw. 2016	I kw. 2015
Przychody netto ze sprzedaży	221 440	248 675	50 837	59 938
EBITDA	9 960	8 870	2 287	2 138
EBIT	7 914	7 112	1 817	1 714
Zysk netto	5 228	4 770	1 200	1 150

WYBRANE DANE FINANSOWE BILANSOWE

	w tys. PLN, na dzień			w tys. EUR, na dzień		
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
Aktywa trwałe	233 365	209 803	164 938	54 673	49 232	40 337
Aktywa obrotowe	510 131	556 920	516 222	119 513	130 686	126 247
Aktywa/Pasywa	743 495	766 723	681 160	174 186	179 919	166 584
Kapitał własny	223 971	217 203	209 123	52 472	50 969	51 143
Kapitał obcy	519 524	549 520	472 037	121 714	128 950	115 441
Środki pieniężne na koniec okresu	55 555	129 909	50 581	13 015	30 484	12 370

WYBRANE DANE FINANSOWE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	w tys. PLN, na dzień		w tys. EUR, na dzień	
	I kw. 2016	I kw. 2015	I kw. 2016	I kw. 2015
Przepływy z działalności operacyjnej	-65 832	-65 447	-15 113	-15 774
Przepływy z działalności inwestycyjnej	-1 611	-448	-370	-108
Przepływy z działalności finansowej	-3 843	-8 857	-882	-2 135
Przepływy pieniężne netto ogółem	-71 287	-74 752	-16 366	-18 017

Przyjęte zasady przeliczeń

Pozycje rachunku zysków i strat zostały przeliczone według kursu 1 EUR = 4,3559 PLN dla I kw. 2016 oraz 1 EUR = 4,1489 PLN dla I kw. 2015.

Pozycje bilansowe zostały przeliczone według kursu 1 EUR = 4,2684 PLN na dzień 31 marca 2016 r., 1 EUR = 4,2615 PLN na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz 1 EUR = 4,0890 PLN na dzień 31 marca 2015 r.

WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

	I kw. 2016	I kw. 2015	Zasady wyliczenia wskaźników
Rentowność EBIT	3,57%	2,86%	= EBIT okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Rentowność netto (ROS)	2,36%	1,92%	= zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	2,37%	2,31%	= zysk netto okresu/średni stan kapitałów własnych w okresie
Relacja kosztów zarządu do przychodów	3,64%	2,64%	= koszty zarządu okresu/przychody ze sprzedaży okresu
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,70	0,69	= (zobowiązania długo- i krótkoterminowe)/pasywa ogółem
Wskaźnik płynności bieżącej	1,24	1,37	= aktywa obrotowe/zobowiązania bieżące
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,14	0,13	= środki pieniężne/zobowiązania bieżące

3. INFORMACJA O ISTOTNYCH ZDARZENIACH

3.1. Zdarzenia w okresie I kwartału 2016

1) Zawarcie przez Unidevelopment SA umowy objęcia akcji w Monday Development SA

Spółka zależna od Emitenta, tj. Unidevelopment SA z siedzibą w Warszawie w dniu 5 stycznia 2016 r. zawarła ze spółką Monday Development SA z siedzibą w Poznaniu umowę objęcia akcji zwykłych na okaziciela serii C, na mocy której Unidevelopment SA objęła 10.000.000 akcji zwykłych serii C w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Development o wartości nominalnej 0,14 zł każda akcja.

Monday Development jest to firma deweloperska realizująca inwestycje mieszkaniowe, biurowe i gruntowe na terenie Poznania i jego okolic. (RB 1/2016)

2) Zawarcie przez Konsorcjum z udziałem UNIBEP SA umowy na wykonanie rozbudowy odcinka drogi krajowej nr 8 Warszawa – Białystok

W dniu 17 lutego 2016 r. konsorcjum firm PORR Polska Infrastructure SA (dawniej Bilfinger Infrastructure SA) z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum) oraz Emitent (Partner Konsorcjum) podpisało umowę na wykonanie inwestycji „Rozbudowa drogi krajowej nr 8 Warszawa-Białystok do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Wyszków – granica województwa podlaskiego, odcinek 1b – węzeł „Poręba” (bez węzła) – obwodnica Ostrowi Mazowieckiej od km 529+470,00 do km 545+582,04 o długości ok. 16,11 km”.

Inwestycja jest realizowana na warunkach kontraktowych FIDIC. Zamawiającym jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie.

Szacunkowe wynagrodzenie Konsorcjum za przedmiot Umowy wynosi ok. 328,8 mln zł netto, przy czym ostateczna wysokość wynagrodzenia jest zależna od faktycznie zrealizowanego zakresu robót. Udział Emitenta w Konsorcjum został określony na 28,9% wartości Kontraktu, co odpowiada kwocie ok. 95 mln zł netto.

Termin realizacji przedmiotu Umowy został ustalony na 22 miesiące począwszy od daty rozpoczęcia robót. (RB 6/2016)

3) Podpisanie umowy kredytowej przez Unigo Sp. z o.o.

W dniu 22 lutego 2016r. Unigo Sp. z o.o. (Spółka zależna od UNIDEVELOPMENT S.A.) podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. umowę o kredyt z przeznaczeniem na finansowanie realizowanej przez Spółkę inwestycji mieszkaniowej GAMA, zlokalizowanej przy ul. Kondratowicza w Warszawie. W ramach ww. umowy, Bank udzielił Spółce kredytu do kwoty 55,04 mln zł na okres do dnia 30 czerwca 2018r. z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie kosztów projektu netto oraz kredytu do kwoty 2,5 mln zł na sfinansowanie VAT od powyższych kosztów, który będzie spłacany na bieżąco ze zwrotów VAT, z terminem spłaty najpóźniej do dnia 31 grudnia 2017r. Warunki finansowe, na których Unigo Sp. z o.o. będzie korzystać z przyzna-

nego kredytu nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego rodzaju umów.

4) Podpisanie dwóch umów na realizację zespołów mieszkaniowych w Warszawie

W dniu 15 marca 2016r. UNIBEP SA podpisał dwie umowy na realizację w systemie generalnego wykonawstwa zespołów mieszkaniowych w Warszawie.

Zamawiającym jest Spółka Dom Development SA z siedzibą w Warszawie.

Pierwsza z umów dotyczy zespołu mieszkaniowego Artystyczny Żoliborz – etap V, VI, VII w Warszawie, przy ul. Powązkowskiej. Termin realizacji przedmiotu Umowy: I kwartał 2016 – III kwartał 2017. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wynosi: 86,5 mln PLN netto.

Druga z umów dotyczy zespołu mieszkaniowego Osiedle Saska III w Warszawie przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego. Termin realizacji przedmiotu Umowy: I kwartał 2016 – III kwartał 2017. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wynosi: 84 mln PLN netto. (RB 9/2016)

5) Zawarcie aneksu do umowy na wykonanie osiedla mieszkaniowego URSA – Smart City w Warszawie

W dniu 21 marca 2016r. UNIBEP SA zawarł ze spółką Smart City aneks do umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa, na mocy którego Zamawiający zlecił UNIBEP SA realizację drugiego etapu budowy osiedla mieszkaniowego pod nazwą URSA – Smart City. O zawarciu Umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 50/2015.

Termin zakończenia realizacji drugiego etapu został określony na II kwartał 2017 r. Na mocy Aneksu zaktualizowano wartość wynagrodzenia netto za wykonanie prac dla poszczególnych etapów robót i aktualnie wynagrodzenie za realizację I etapu Inwestycji wynosi 35,7 mln zł a wynagrodzenie za realizację II etapu zostało ustalone na poziomie 31,9 mln zł. (RB 10/2016)

6) Zawarcie umowy na realizację budynku mieszkalnego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie

W dniu 21 marca 2016r. UNIBEP SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze przy ul. Jana Kazimierza na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie.

Zamawiającym jest Dantex - Waryński III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie (spółka celowa utworzona przez grupy kapitałowe Dantex i Waryński). Inwestycja jest trzecim projektem realizowanym przez Emitenta na nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie dla wyżej wskazanych grup kapitałowych.

Terminy realizacji inwestycji: IQ 2016 – IIIQ 2017. Wynagrodzenie Spółki za całość inwestycji wynosi 28,1 mln zł netto. (RB 11/2016)

7) Podpisanie umowy nabycia prawa własności nieruchomości przez Unibalaton Sp. z o.o.

W dniu 29 marca 2016 r. spółka Unibalaton Sp. z o.o. (Spółka zależna od UNIDEVELOPMENT SA) nabyła od osób fizycznych, pozostałe 80% prawa własności nieruchomości o powierzchni 0,4543 ha (20% Nieruchomości Spółka nabyła w 2013 roku) oraz 100% prawa własności nieruchomości o powierzchni 0,1000 ha, położonych w Warszawie w Dzielnicy Praga Południe przy ulicy Kapelanów Armii Krajowej (Nieruchomość). Łączna cena zakupu wyżej wymienionych nieruchomości, w których Spółka posiada 100% prawa własności wyniosła 6,5 mln zł brutto.

Na przedmiotowej Nieruchomości planowane jest zrealizowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „360 Etap II” z usługami i garażem podziemnym. Organizacja całego procesu inwestycji będzie należała Unidevelopment SA.



3.2. Zdarzenia po dniu bilansowym

1) Zawarcie umowy na realizację zespołu budynków mieszkalno – usługowych w Warszawie przy ul. Grochowskiej

W dniu 7 kwietnia 2016r. UNIBEP SA podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa zespołu budynków mieszkalno – usługowych pod nazwą „Rondo Wiatraczna” przy ul. Grochowskiej w Warszawie.

Zamawiającym jest Dantex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rondo Wiatraczna sp. k. z siedzibą w Warszawie, spółka należąca do grupy kapitałowej spółki Dantex SA z siedzibą w Warszawie.

Termin realizacji przedmiotu Umowy przypada na okres - IIQ 2016r. – IQ 2018r. Wynagrodzenie Emitenta za realizację przedmiotu Umowy wynosi 127,5 mln PLN netto. (RB 13/2016)

2) Podpisanie porozumienia dot. realizacji wspólnego przedsięwzięcia na nieruchomościach położonych w Warszawie

W dniu 8 kwietnia 2016 r. pomiędzy Unidevelopment SA a spółką Polpain-Putka Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (Polpain-Putka) oraz dwiema jednostkami powiązanymi z tym podmiotem zostało zawarte Porozumienie, na mocy którego Umowa z dnia 2 lipca 2014r. na realizację wspólnego przedsięwzięcia na nieruchomościach z przeznaczeniem na realizację osiedli przy ul. Przeworskiej w Warszawie uległa rozwiązaniu.

Do dnia zawarcia Porozumienia nie została rozpoczęta realizacja postanowień Umowy w szczególności w zakresie utworzenia spółek celowych, których zadaniem miała być realizacja poszczególnych etapów Inwestycji. Jednocześnie zgodnie z Porozumieniem strony ustaliły brak istotnych finansowych rozliczeń z tytułu rozwiązania Umowy.

3) Podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w Poznaniu w dzielnicy Stare Miasto.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. Unidevelopment SA podpisał przedwstępną umowę sprzedaży na nabycie prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu w Dzielnicy Stare Miasto, o łącznej powierzchni 1,2416 ha.

Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie jednego miesiąca od pierwszego dnia, w którym łącznie zaistnieją poniższe okoliczności:

- wydana zostanie ostateczna decyzja o warunkach zabudowy przedmiotowej nieruchomości,
- do dnia 31 sierpnia 2016 roku nastąpi podział

jednej z działek wyżej wymienionej nieruchomości, nie później jednak niż 30 września 2016 roku.

Cena zakupu nieruchomości wynosi 13,0 mln zł netto. Na przedmiotowej nieruchomości planowane jest zrealizowanie inwestycji mieszkaniowej z usługami i garażem podziemnym. Organizacja całego procesu inwestycji będzie należała do Unidevelopment S.A.

4) Sprzedaż projektu Wola House

W dniu 12 maja 2016 r. pomiędzy spółkami zależnymi Unidevelopment, UNIDE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych i Wola House sp. z o.o. (Wola House) a MURAPOL Projekt sp. z o.o. PP sp. k. zawarta została umowa sprzedaży wszystkich udziałów Wola House (Umowa) wraz z subrogacją zobowiązań spółki Wola House.

Wola House jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu o powierzchni ok. 0,56 ha zlokalizowanej w Warszawie przy Al. Prymasa Tysiąclecia (Nieruchomość). Pierwotnie na Nieruchomości Wola House miała samodzielnie realizować inwestycję w postaci budowy budynku biurowego. Do dnia zawarcia Umowy nie została rozpoczęta realizacja prac budowlanych w ramach projektu. Ze względu na to, że realizacja ww. inwestycji odbiega od aktualnej koncepcji rozwoju działalności deweloperskiej Grupy Kapitałowej UNIBEP na rynku warszawskim, podjęta została decyzja o rezygnacji z jej realizacji i sprzedaży udziałów w Wola House podmiotowi spoza Grupy Kapitałowej UNIBEP. (RB 16/2016)



4. OMÓWIENIE SYTUACJI FINANSOWEJ

4.1. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 31.03.2016 (W TYS. PLN)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	163 928	10 053	33 219	28 744	-14 504	221 440
sprzedaż zewnętrzna	149 424	10 053	33 219	28 744		221 440
sprzedaż na rzecz innych segmentów	14 504	0	0	0	-14 504	0
Koszty sprzedaży	154 716	11 712	26 355	29 443	-15 141	207 085
Zysk brutto ze sprzedaży	9 212	-1 659	6 864	-699	637	14 354
% zysku brutto ze sprzedaży	5,62%	-16,51%	20,66%	-2,43%	-4,39%	6,48%
Koszty sprzedaży						1 757
Koszty zarządu						8 056
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej				2 925 *		3 372
Zysk z działalności operacyjnej						7 914
Przychody finansowe						2 679
w tym: przychody odsetkowe	101	0,5	19	0,1		121
instrumenty pochodne	1 313			588		1 901
Koszty finansowe						3 595
w tym: koszty odsetkowe	34	60	829	12		936
instrumenty pochodne	1 596			106		1 702
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						382
Zysk przed opodatkowaniem						7 380
Podatek dochodowy						2 152
Zysk netto						5 228

Z tytułu stosowania instrumentów zabezpieczających w wynikach z działalności finansowej wykazany został wynik plus 199 tys. zł, w tym minus 283 tys. zł dotyczy działalności budowlanej kubaturowej, zaś 482 tys. zł działalności budownictwo modułowe.

* Wynik na pozostałej działalności operacyjnej w obszarze budownictwa modułowego uwzględnia operację zamknięcia sprawy spornej, tj. rozwiązanie odpisu aktualizującego na kwotę 2 925 tys. zł na przedmiotową należność przy jednoczesnej korekcie faktury sprzedaży.

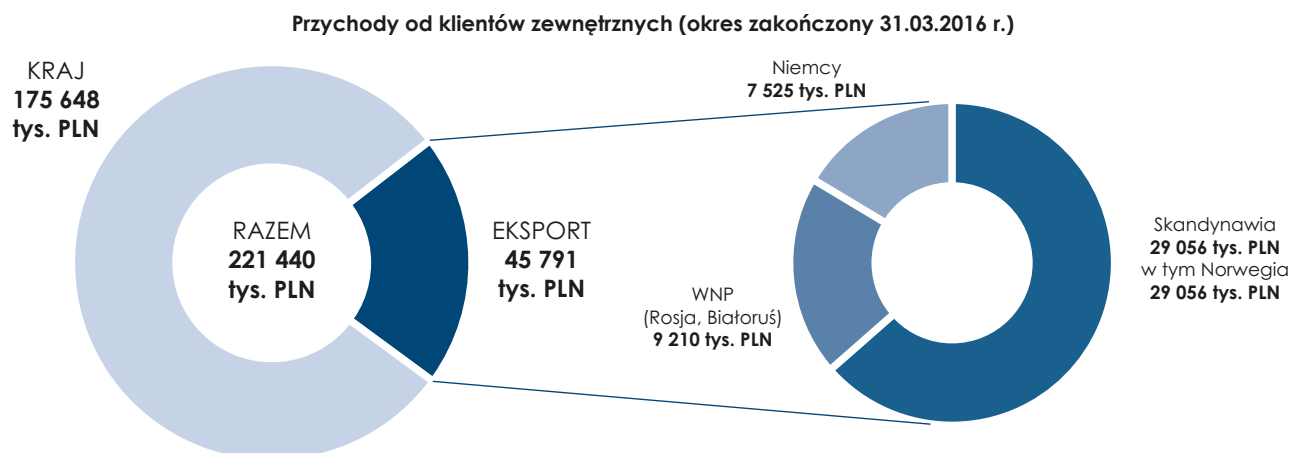
SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 31.03.2015 (W TYS. PLN)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	209 855	10 634	14 456	28 222	-14 491	248 675
sprzedaż zewnętrzna	195 395	10 603	14 456	28 222		248 675
sprzedaż na rzecz innych segmentów	14 460	31	0	0	-14 491	0
Koszty sprzedaży	199 000	11 268	12 476	25 816	-12 526	236 034
Zysk brutto ze sprzedaży	10 855	-634	1 980	2 406	-1 965	12 641
% zysku brutto ze sprzedaży	5,17%	-5,97%	13,70%	8,53%	13,56%	5,08%
Koszty sprzedaży						996
Koszty zarządu						6 553
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej						2 020
Zysk z działalności operacyjnej						7 112
Przychody finansowe						2 614
w tym: przychody odsetkowe	302	348	311	0		961
instrumenty pochodne	2 497			5 649		8 146
Koszty finansowe						3 171
w tym: koszty odsetkowe	58	25	836	46		965
instrumenty pochodne	102			-362		-261
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						-3
Zysk przed opodatkowaniem						6 552
Podatek dochodowy						1 782
Zysk netto						4 770

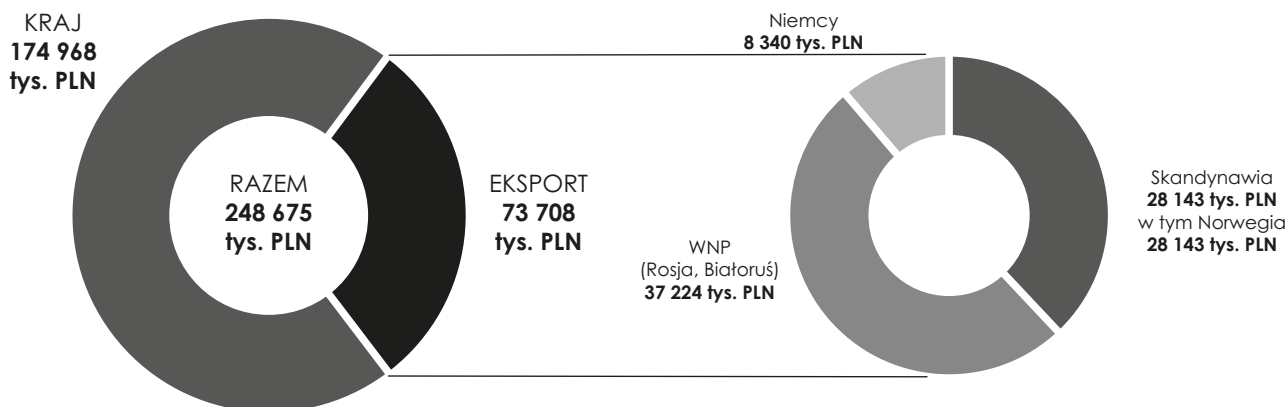
Z tytułu stosowania instrumentów zabezpieczających w wynikach z działalności finansowej wykazany został wynik plus 8.407 tys. zł, w tym 2.395 tys. zł dotyczy

działalności budowlanej kubaturowej, zaś 6.012 tys. zł działalności budownictwo modułowe.

INFORMACJA O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH



Przychody od klientów zewnętrznych (okres zakończony 31.03.2015 r.)



Aktywa trwale w tys. PLN

	stan na dzień 31.03.2016	stan na dzień 31.12.2015
KRAJ	65 533	56 148
EKSPORT, w tym:	29 644	30 276
Skandynawia	29 155	29 552
w tym: Norwegia	29 155	29 552
WNP (Rosja, Białoruś)	247	414
Niemcy	254	310
RAZEM	95 176	86 423

4.2. Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy

CZYNNIKI I ZDARZENIA ZWŁASZCZA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Wyniki za pierwszy kwartał 2016 roku zgodnie z wcześniejszymi oczekiwaniami wskazują na utrzymanie większości wskaźników finansowych na poziomie analogicznym w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego. W ramach Grupy UNIBEP odnotowano spadek sprzedaży o ok. 11 %, ale poprawił się zysk brutto ze sprzedaży (o ok. 14 %) oraz zysk netto (o ok. 10%).

Patrząc przez pryzmat osiągniętej sprzedaży, udało się ją utrzymać lub poprawić na poziomie roku ubiegłego dla segmentów budownictwa modułowego oraz działalności deweloperskiej. Analizując zmianę sprzedaży w Grupie przez pryzmat obszarów geograficznych, spadek sprzedaży wynika głównie z sytuacji na rynkach eksportowych. W ubiegłym roku na Wschodzie aktywne były trzy kontrakty, zaś na rynku niemieckim realizowaliśmy cztery umowy budowlane.

Zgodnie z oczekiwaniami Zarządu w pierwszym kwartale 2016 niższą niż przed rokiem efektywność prezentują segmenty drogowy i budownictwa modułowego. W przypadku działalności drogowo-mostowej niższa niż przed rokiem była sprzedaż zrealizowana w obszarze budowy dróg gminnych, powiatowych,

jak i wojewódzkich. Budowanie równocześnie struktury pod kątem realizacji dużych kontraktów przejściowo podnosi koszty bieżącej działalności. Rozpoczęcie i realizacja odcinka drogi krajowej S8 pozytywnie wpłynęło na wyniki w kolejnych okresach. Segment jako całość wzmocnił nowe kontrakty w obszarze mostowym.

Segment budownictwa modułowego wynikami po pierwszym kwartale także przejściowo prezentuje ujemną marżę. Po części wpływ na działalność bieżącą ma kurs walutowy (kontrakty zawierane są w koronach norweskich). Dodatkowo nowo zawarte kontrakty swoje wyniki prezentować będą w kolejnych kwartałach. Zysk brutto ze sprzedaży dla segmentu w okresie pierwszego kwartału należy rozpatrywać z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej oraz zrealizowanymi forwardami. W pierwszym kwartale zakończyło się postępowanie sądowe kontraktu norweskiego. W wyniku zamknięcia sprawy spornej (prawomocny wyrok sądu norweskiego) dokonano korekty sprzedaży faktury z lat ubiegłych i jednocześnie rozwiązano odpis aktualizujący na powyższe należności. Całość operacji finansowych jest niemalże neutralna dla wyniku na poziomie operacyjnym, ale powoduje obniżenie zyskowności na sprzedaży o kwotę 2.972 tys. zł, a powiększenie pozostałych przychodów operacyjnych. Uwzględnienie transakcji na forwardach związanych wprost z działalnością segmentu dodatkowo

poprawia wynik o kwotę 482 tys. zł. Całościowe podejście do wyników segmentu pokazuje, że efektywność jest na poziomie roku poprzedniego.

W działalności deweloperskiej (UNIDEVELOPMENT) odnotowany został równoczesny wzrost sprzedaży i wyniku. W aktualnej ofercie sprzedaży spółka posiada większą paletę lokali skierowanych do klientów niż przed rokiem. Dotyczy to zarówno rynku warszawskiego, jak i poznańskiego. W segmencie tym rozbudowa banku ziemi gwarantuje możliwość przygotowania i uruchamiania kolejnych projektów deweloperskich, także jeszcze w roku 2016.

W okresie pierwszego kwartału 2016 roku niższe przychody i zyski wykazał także segment kubaturowy. Głównym czynnikiem takiej sytuacji jest ograniczona działalność na rynkach eksportowych. W Rosji na etapie rozliczeń końcowych jest ostatni realizowany kontrakt na tym rynku bez perspektywy pozyskania kolejnych w najbliższym okresie. Brak na razie finansowania dla pozyskanych w roku 2015 kontraktów na Białorusi uniemożliwia skorzystania z mocy przerobowych skierowanych na ten rynek. Spodziewany jest jednak w najbliższym okresie pozytywny scenariusz związany z rozpoczęciem realizacji zawartych kontraktów na rynku białoruskim. Na rynku niemieckim kończone i rozliczane są kolejne kontrakty. Pełne ich rozliczenie spodziewane jest na przełomie drugiego i trzeciego kwartału br. Brak nowych kontraktów oraz przygotowania do działalności serwisowej i reorganizacja tego rynku nie pozwalają wciąż jeszcze na pokazanie oczekiwanej efektywnej działalności.

Największy wpływ w wypracowany wynik całej Grupy jak i segmentu kubaturowego ponownie ma krajowy segment budowlany kubaturowy. Portfel kontraktów realizowanych na rynku krajowym jest stabilny, a budżety są bezpieczne i pod kontrolą. Marża z działalności w kraju (GW Kraj) względem roku ubiegłego w dalszym ciągu utrzymuje stabilny poziom z tendencją rosnącą. Dobrą perspektywę dla tego segmentu zapewniają także nowe kontrakty zawarte już w roku 2016 na łączną wartość ponad 325 mln zł.

Wyniki po pierwszym kwartale 2016 pokazują stabilność kosztów zarządzania Grupą. Systemowość w podejściu do ich planowania i kontroli sprawia ich przewidywalność. Wzrost kosztów zarządu wynika z szeregu działań rozwojowych mających przynieść efekty w kolejnych okresach. Ich udział w sprzedaży jest na poziomie wyższym niż w roku ubiegłym. W perspektywie całego roku poziom oczekiwany kosztów zakłada ich udział na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego.

Pozytywnie na tle analogicznego okresu roku 2015 prezentuje się saldo przychodów i kosztów operacyjnych. Po części jest związane z operacjami opisanymi przy segmencie budownictwa modułowego. Saldo przychodów i kosztów finansowych w okresie jest ujemne i wynosi ok. minus 0,53 mln zł. Z tytułu realizacji i wyceny forwardów wykazany został w okresie IQ 2016 wynik w wysokości ok. plus 0,20 mln zł. Realizacja forwardów wiąże się z podstawową działalnością,

czyli realizacją budowlanych kontraktów. Zasadne jest zatem analizowanie zysku brutto ze sprzedaży (marże na kontraktach) łącznie z wynikami na kontraktach terminowych.

Obok efektywności bardzo ważnym czynnikiem w działalności Grupy jest bezpieczeństwo finansowe. Grupa w dalszym ciągu utrzymuje stabilny poziom środków pieniężnych. Działania w ramach Grupy w każdym z biznesów na równi z efektywnością traktują zaangażowanie w ściągalność bieżących należności i ograniczanie ryzyka wystąpienia należności preterminowanych.

Inne istotne wydarzenia zostały opisane w Komentarzu Prezesa Zarządu.

CZYNNIKI MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE

Czynniki zewnętrzne:

- utrzymanie dużej konkurencji, zaostrzona walka cenowa, szczególnie w sektorze zamówień publicznych,
- rozpoczęcie dużych inwestycji infrastrukturalnych związanych z nową perspektywę budżetową,
- niestabilna sytuacja polityczna na rynku rosyjskim ograniczająca aktywność w obszarze akwizycji nowych kontraktów,
- dostęp do wykwalifikowanych pracowników,
- zapytania ofertowe z nowych rynków, w tym niemieckiego i szwedzkiego,
- dynamiczna sytuacja na rynku walutowym – duże wahania kursu w krótkim okresie czasu,
- niepewna przyszła polityka gospodarcza państwa,
- możliwość skorzystania z dofinansowań unijnych na rozwój,
- rekordowo niskie stopy procentowe – stosunkowo tanie finansowanie zewnętrzne,
- główne tendencje w Norwegii (prognozowane znaczne osłabienie dynamiki wzrostu wydatków gospodarstw domowych w roku 2016 do 1,4% w stosunku do roku 2015; prognoza wzrostu PKB o 1,8% w roku 2016 oraz o 1,2% w roku 2017; prognoza 1,6% wzrostu dyspozycyjnych dochodów gospodarstw domowych w roku 2016, wzrost bezrobocia do 5,3% w roku 2017, osłabienie dynamiki wzrostu cen domów z 7,2% w roku 2015 do 2% w roku 2016 oraz ich spadku o 2% w roku 2017),
- stabilne perspektywy rynku niemieckiego (wzrost PKB o 1,8% w latach 2016-2017, prognoza wzrostu konsumpcji prywatnej o 2,0% w roku 2016 oraz o 1,7% w roku 2017; prognoza corocznego wzrostu wydatków publicznych o 3,1% w roku 2016 oraz o 2,5% w roku 2017 związanych m.in. z zakwaterowaniem uchodźców),
- pozytywne tendencje na rynku szwedzkim (wzrost PKB o 3,2% w roku 2016 oraz o 2,9% w 2017; prognozy corocznego wzrostu konsumpcji prywatnej w latach 2016-2017 o ok. 2,6%-2,8% rocznie m.in. dzięki rekordowo niskim stopom procentowym; przewidywany spadek bezrobocia z 7,7% w roku 2015 do 6,7% w roku 2017, prognoza wzrostu wy-

- nagrodzeń w roku 2016 o 2,5-3,4%),
- stabilny rozwój gospodarczy w Polsce (prognoza wzrostu PKB o 3,5% rocznie w latach 2016-2017; prognoza stopniowego spadku bezrobocia do 6,5% w roku 2017, prognozowany wzrost realnych wynagrodzeń brutto w latach 2016-2017 w tempie ok. 4% rocznie),
- prognoza istotnego wzrostu produkcji budowlanej

w Polsce z 1,7% w roku 2015 do 6% w roku 2016.

Prognozę wskaźników makroekonomicznych dla Polski opisujących klimat makroekonomiczny działalności Grupy przedstawia tabela:

ROCZNE I KWARTALNE PROGNOZY MAKROEKONOMICZNE IBnGR

		2015		2016				2015	2016	2017
		III	IV	I	II	III	IV			
PKB	% k/k	1,0	1,5	0,7	0,8	1,0	1,1			
PKB	% r/r	3,4	4,3	3,2	3,4	3,7	3,8	3,6	3,6	3,3
Wartość dodana										
w przemyśle	% r/r	4,9	7,4	4,6	4,9	5,5	5,9	5,6	5,2	4,5
w budownictwie	% r/r	4,7	5,7	3,5	5,1	5,9	6,5	4,6	5,6	5,4
w usługach rynkowych	% r/r	3,1	2,9	3,1	3,0	3,6	3,7	3,0	3,4	3,2
Popyt krajowy	% r/r	3,0	4,5	3,3	3,2	3,4	3,6	3,4	3,4	3,1
Spożycie ogółem	% r/r	2,6	4,5	3,3	3,3	3,6	3,7	3,1	3,5	3,2
w tym: indywidualne	% r/r	3,1	3,0	3,2	3,2	3,5	3,5	3,1	3,4	3,1
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	4,4	4,4	4,0	5,4	6,0	6,4	5,8	5,5	5,4
Produkcja sprzedana										
przemysłu	% r/r	4,3	6,0	3,0	5,4	5,2	4,6	4,9	4,6	4,1
budownictwa	% r/r	2,0	4,3	-13,3	6,1	6,6	5,5	2,8	5,0	4,8
Inflacja (CPI; średnia)	%	-0,7	-0,6	-0,9	-0,6	0,0	0,7	-0,9	-0,2	1,5
Inflacja (CPI; k.o.)	%	-0,8	-0,5	-0,9	-0,3	0,2	1,0	-0,5	1,0	2,0
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	8,4	9,1	9,0	9,2	9,3	9,5	9,1	9,5	9,7
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	3,8	4,0	4,3	4,2	4,1	4,1	4,2	4,2	3,7
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	0,9	1,6	1,3	1,3	1,5	1,5	1,2	1,4	0,9
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	9,7	9,8	10,0	9,2	8,9	8,7	9,8	8,7	9,2
Eksport (GUS/RN)	%	5,6	8,2	7,5	7,8	8,2	8,4	6,8	8,0	8,5
Import (GUS/RN)	%	4,9	8,6	7,4	7,6	7,9	8,2	6,3	7,8	8,0
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-0,4	-0,2	-0,1	-0,2	0,1	0,2	-0,2	0,2	0,5
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,76	3,89	3,95	3,9	3,9	3,9	3,77	3,9	3,8
Średni kurs euro (NBP)	PLN/EUR	4,19	4,26	4,36	4,4	4,3	4,2	4,18	4,3	4,1

Źródło: dane historyczne: GUS, NBP; szacunki i prognozy: IBnGR

Źródło: Stan i prognoza koniunktury gospodarczej. IBnGR, kwiecień 2016.

Czynniki wewnętrzne:

- utrzymanie wysokiej zyskowności jednego z głównych biznesów – generalnego wykonawstwa w kraju,
- utrzymanie trwałej rentowności w oddziałach drogowo-mostowym i budownictwie modułowym Grupy,
- rozwój działalności drogowej w wyniku zakupu specjalistycznej spółki z branży mostowej
- nakłady związane z poprawą organizacji procesu budowlanego na młodym w działalności Grupy rynku niemieckim,
- dobra kondycja finansowa, płynność finansowa, dostęp do limitów kredytowych i gwarancyjnych,
- elastyczna struktura o niskich kosztach zarządzania,
- dobra jakość portfela zleceń, zawarcie nowych kontraktów w roku 2016,
- rozwój budownictwa przemysłowego,
- sprawność akwizycyjna na rynku polskim,
- szansa zaktywizowania działalności na rynku białoruskim,
- realizacja przedsięwzięć deweloperskich na rynku norweskim,
- możliwość rozpoczęcia działalności na rynku szwedzkim i niemieckim przez w ramach segmentu budownictwa modułowego,
- duży bank ziemi i możliwość uruchamiania kolej-

- nych własnych projektów deweloperskich,
- rozwój wdrożonego nowego systemu do zarządzania przedsiębiorstwem Microsoft Dynamics 2012,
- aktualizacja procedur zarządzania ryzykiem,
- stosunkowo duża zależność od budownictwa kubaturowego, w tym mieszkaniowego,
- stosunkowo duża zależność od rynku warszawskiego,
- rozpoczęcie działalności serwisowej na rynku niemieckim.

RYZYKA I ZAGROŻENIA

Ryzyko, jako zdarzenie niepewne, wpisane jest w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Każde z poniższych ryzyk może mieć, w przypadku zaistnienia, istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Unibep SA / Grupy Unibep, a także wyniki prowadzonej działalności.

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski.
- Ryzyko związane z kursami walutowymi.
- Ryzyko kredytowe.
- Ryzyko kredytowe kontrahentów.
- Ryzyko utraty płynności.
- Ryzyko polityczne rynków wschodnich.
- Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach.
- Ryzyko związane z zakończeniem kontraktów na rynku niemieckim.
- Ryzyko związane z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach.
- Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym.
- Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich.
- Ryzyko związane z otoczeniem prawnym.
- Ryzyko związane ze zmianami w systemie podatkowym, celnym i administracyjnym oraz związane z interpretacją przepisów podatkowych w kraju i zagranicą.
- Ryzyko stóp procentowych.
- Ryzyko konkurencji.
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością wynikającą z prawa ochrony środowiska.
- Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych.
- Ryzyko negatywnego wpływu warunków pogodowych na harmonogram inwestycji deweloperskich.
- Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów.
- Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości i ich nieuregulowanym stanem prawnym.
- Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych.
- Ryzyko cenowe materiałów.
- Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.
- Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi.
- Ryzyko związane z procesem budowlanym.
- Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną.
- Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich.
- Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy UNIBEP.
- Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym.
- Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych.
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymaniem profesjonalnej kadry.
- Ryzyko awarii systemów informatycznych.
- Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.
- Ryzyko związane z udzielonymi gwarancjami.
- Ryzyko związane z koncentracją przychodów ze sprzedaży.

Szczegóły dotyczące ryzyk opisane zostały w *Raporcie Rocznym 2015 Grupy UNIBEP*.

SEZONOWOŚĆ

W pierwszym kwartale 2016 roku Grupa nie odnotowała istotnego wpływu sezonowości lub cykliczności na planowane tempo robót i zrealizowaną sprzedaż, choć uwarunkowania pogodowe nieco ograniczyły działalność w segmencie budowlanym kubaturowym.

Zjawisko sezonowości jest charakterystyczne dla segmentu drogowo-mostowego. W pierwszym kwartale br. działalność w przedmiotowym obszarze była ograniczona. Cykliczność w szczególności występuje przy realizacji dużych kontraktów (drogi ekspresowe), gdzie spółka jako podwykonawca prowadziła prace w ramach robót nawierzchniowych.

Segment budownictwa modułowego również jest wrażliwy na warunki atmosferyczne. Brak przygotowania przez Zamawiającego fundamentów (stan zero) przed okresem zimowym wpływa na harmonogram realizacji inwestycji. Zjawisko powyższe zawsze jest analizowane zarówno przez kadrę spółki jak i Inwestora.

STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK

Grupa UNIBEP nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2016.

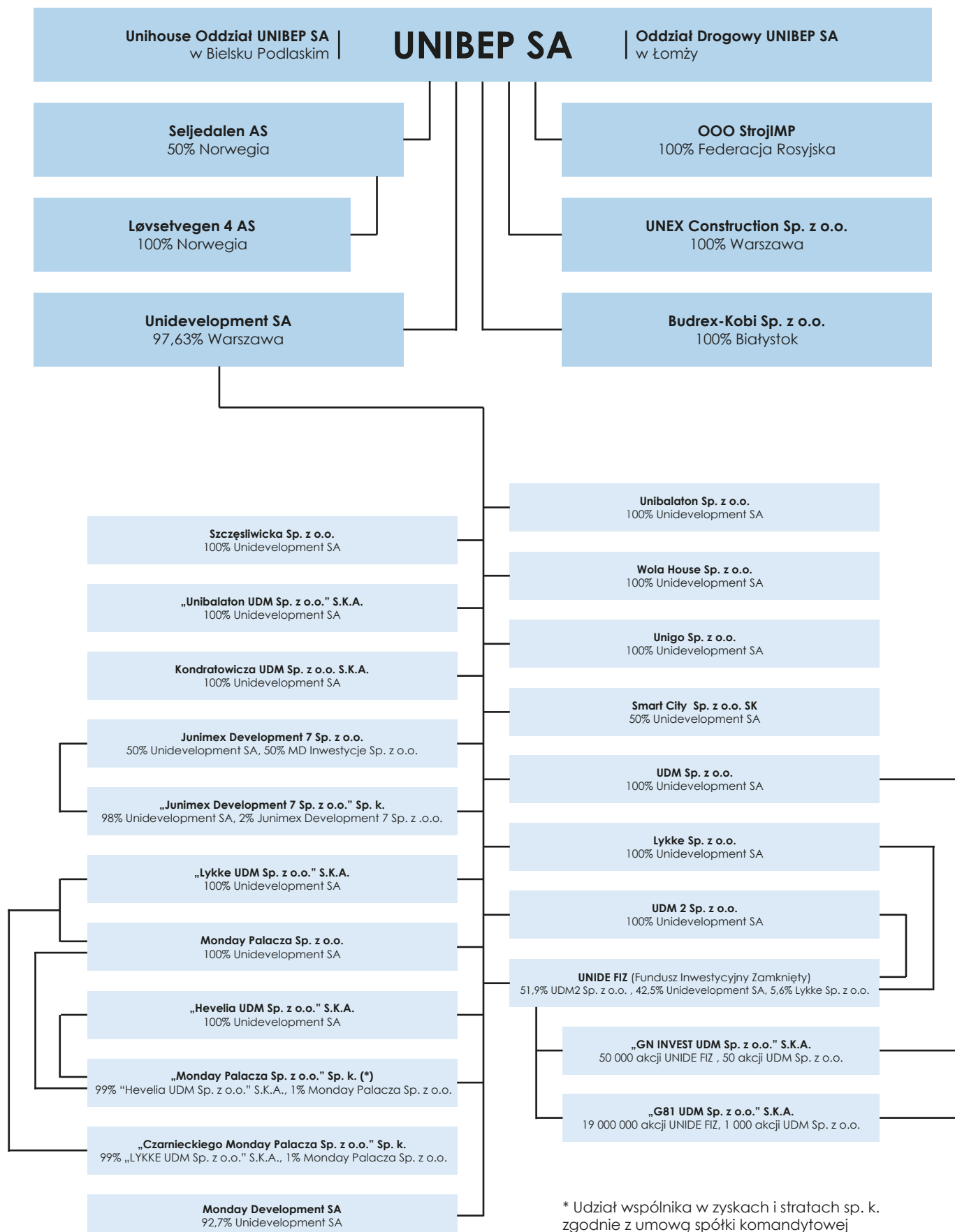
5. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa UNIBEP składa się z Jednostki Dominującej oraz 5 spółek bezpośrednio zależnych od UNIBEP SA tj. OOO StrojIMP, UNEX Construction Sp. z o.o., Seljedalen AS, UNIDEVELOPMENT SA i Budrex-Kobi Sp. z o.o. Dodatko-

wo w skład Grupy UNIBEP wchodzi spółki pośrednio zależne, w których udziały posiada spółka UNIDEVELOPMENT SA oraz Seljedalen AS. UNIBEP SA posiada również dwa oddziały zlokalizowane odpowiednio w Bielsku Podlaskim oraz Łomży.



SCHEMAT GRUPY UNIBEP (STAN NA DZIEŃ 31.03.2016 R.)



Poniżej zamieszczono informację o spółkach wchodzących w skład Grupy na dzień 31.03.2016r.

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/ udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment SA	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	09-04-2008	97,63%	97,63%
OOO StrojIMP	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała	metoda pełna	01-03-2008	100%	100%
Unex Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	metoda pełna	04-07-2011	100%	100%
Budrex-Kobi Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budo- wą mostów i tuneli	metoda pełna	01-07-2015	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	metoda praw własności	10-09-2013	50%	50%
Lovsethvegen 4 AS	Melhus, Nor- wegia	działalność deweloperska	metoda praw własności	23-09-2015	50%	50%
Monday Palacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	10-08-2011	97,63%	97,63%
Monday Palacza Sp. z o.o. S. k.	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	10-08-2011	97,63% **)	97,63%
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda praw własności	09-09-2011	48,82%	48,82%
Junimex Development 7 Sp. z o.o. S. k.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda praw własności	09-09-2011	95,68% *) **)	48,82% ***)
Wola House Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	26-04-2012	97,63%	97,63%
UDM Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	06-06-2012	97,63%	97,63%
UDM 2 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	06-06-2012	97,63%	97,63%
LYKKE Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	28-06-2012	97,63%	97,63%
Czarneckiego Monday Palacza Sp. z o.o. S. k.	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	31-08-2012	97,63% **)	97,63%
UNIGO Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	26-10-2012	97,63%	97,63%
Unide Fiz (Fundusz Inwesty- cyjny Zamknięty)	Warszawa	działalność funduszów	metoda pełna	11-09-2012	97,63%	97,63%
GN Invest UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	18-05-2010	97,63%	97,63%
G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	metoda pełna	22-06-2011	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	08-08-2013	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	03-10-2013	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda pełna	04-02-2014	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. S.k.	Warszawa	działalność deweloperska	metoda praw własności	09-06-2015	48,82% **)	0% ***)
Monday Development SA	Poznań	działalność deweloperska	metoda pełna	05-01-2016	90,50%	90,50%

(*) udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

(**) udział w zyskach/stratach Spółki

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

5.1. Zmiany w strukturze Grupy

Poniżej zamieszczono informacje nt. istotnych zmian w strukturze Grupy UNIBEP, jakie miały miejsce w okresie od dnia 31.12.2015r.:

Wpływ na strukturę Grupy w okresie po 31 grudnia 2015 ma zawarcie przez Unidevelopment SA umowy objęcia akcji w Monday Development SA. Unidevelopment SA w dniu 5 stycznia 2016 r. zawarła ze spółką Monday Development SA umowę, na mocy której Unidevelopment SA objęła 10.000.000 akcji zwykłych serii C w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Development o wartości nominalnej 0,14 zł każda akcja. Wydarzenie opisane zostało w raporcie bieżącym nr 1/2016.

Nabycie akcji miało na celu wzmocnienie pozycji Grupy Unidevelopment SA na rynku poznańskim. Monday

Development SA świadczył usługi zastępstwa inwestycyjnego oraz komercjalizacji m.in. dla wszystkich projektów Grupy Unidevelopment SA prowadzonych w Poznaniu.

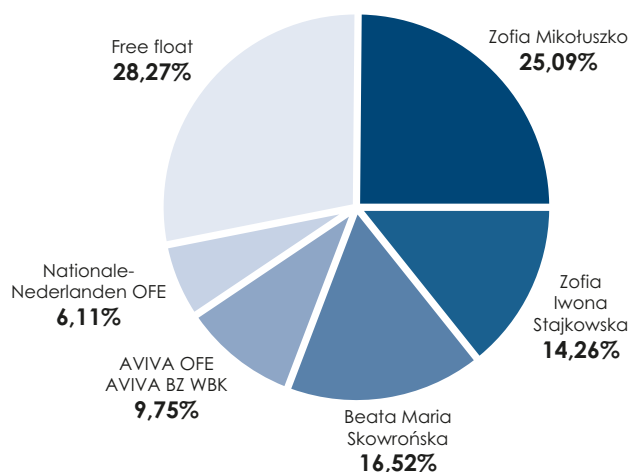
Dodatkowe informacje o strukturze Grupy UNIBEP zawarte są w punktach 1.1.4 i 1.1.5 *Kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 31-03-2016*.

Poza informacjami zamieszczonymi w ramach niniejszego Sprawozdania (w szczególności w zakresie wskazanym powyżej) jak również *Kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 31-03-2016* nie miały miejsca istotne zmiany w strukturze Grupy UNIBEP.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH AKCJONARIUSZY, AKCJI ORAZ INNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

6.1. Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji

STAN NA DZIEŃ PUBLIKACJI



W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze akcjonariatu.

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym [%]	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko	8 800 000	25,09%	8 800 000	25,09%
Zofia Iwona Stajkowska	5 000 000	14,26%	5 000 000	14,26%
Beata Maria Skowrońska	5 792 000	16,52%	5 792 000	16,52%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	3 418 920	9,75%	3 418 920	9,75%
Nationale-Nederlanden OFE	2 142 359	6,11%	2 142 359	6,11%
Free float	9 917 355	28,27%	9 917 355	28,27%
RAZEM	35 070 634	100,00%	35 070 634	100,00%

6.2. Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

STAN NA DZIEŃ PUBLIKACJI

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (ponad 5%)
ZARZĄD				
Leszek Marek Gołąbicki	Prezes Zarządu	720 470	720 470	-
Stawomir Kiszycki	Wiceprezes Zarządu	0	0	-
Marcin Piotr Drobek	Członek Zarządu	0	0	-
Jan Piotrowski	Członek Zarządu	36 100	36 100	-
RADA NADZORCZA				
Jan Mikołuszko	Przewodniczący RN	21 620	21 620	-
Beata Maria Skowrońska	Wiceprzewodnicząca RN	5 792 000	5 792 000	16,52%
Wojciech Jacek Stajkowski	Członek RN	0	0	-
Jarosław Mariusz Bełdowski	Członek RN	0	0	-
Michał Kołosowski	Członek RN	0	0	-
Paweł Markowski	Członek RN	0	0	-

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji osób zarządzających i nadzorujących.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Spółki.

6.3. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W pierwszym kwartale 2016r. nie miały miejsca żadne emisje, wykupy lub spłaty dłużnych i kapitałowych pa-

pierów wartościowych.

6.4. Wyłaconą lub zadeklarowaną dywidenda

W dniu 31 marca 2016 roku Zarząd UNIBEP SA podjął decyzję o rekomendowaniu Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu UNIBEP SA wypłaty dywidendy z zysku netto za rok 2015.

Zarząd zawnioskował, aby część zysku netto Emitenta za rok 2015 w kwocie 5 962 007,78 zł, tj. 0,17 zł na każdą akcję, przeznaczona została na wypłatę dywidendy akcjonariuszom, zaś część zysku netto za rok 2015 w kwocie 10 490 153,14 zł przeznaczona została na kapitał zapasowy Emitenta.

Jako dzień dywidendy Zarząd zaproponował ustalić 20.06.2016 r., zaś jako dzień wypłaty dywidendy proponuje ustalić 05.07.2016 r.

Wniosek Zarządu w przedmiotowym zakresie został w dniu 31 marca 2016 roku pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą Emitenta. (RB 12/2016 z 31.03.2016).

Decyzję o powyższym podjęcie ZWZ UNIBEP SA zwołał na dzień 18 maja 2016r.

7. INNE ISTOTNE INFORMACJE GRUPY

7.1. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Emitent oraz jednostki od niego zależne nie są stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowi, co najmniej 10% kapitałów własnych UNIBEP SA.

W ramach Grupy UNIBEP istnieją sprawy uznane jako sporne, częściowo skierowane także na drogę sądową, które w łącznej ilości kilkudziesięciu spraw stanowią wartość ponad 10% kapitałów własnych UNIBEP

S.A. Informacja o nich oraz opis pozycji kluczowych zawarty jest w punkcie 2.7 *Należności i zobowiązania warunkowe, sprawy sporne* w ramach *Kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 31-03-2016*.

7.2. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem UNIBEP SA nie zawarł żadnych istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi lub zależnymi, które byłyby istotne lub były zawierane na innych zasadach niż rynkowe.

W ramach umów budowlanych w okresie objętym raportem wśród podmiotów powiązanych doszło do zawarcia aneksu do umowy, o czym informujemy w raporcie bieżącym nr RB 10/2016 oraz w punkcie 3.1

Zdarzenia w okresie I kwartału 2016.

Szczegółowe informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawarte są w punkcie 2.6 w *Kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 01-01-2016 do 31-03-2016*.

7.3. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W okresie pierwszego kwartału 2016 r. spółki Grupy UNIBEP nie udzieliły nowych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych UNIBEP S.A.

Szczegółowe informacje nt. udzielonych poręczeń i gwarancji zostały zamieszczone w punkcie 2.7 *Wartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01-01-2016 do 31-03-2016*.

Emitent jest jednocześnie stroną gwarancji kontraktowych udzielanych przez instytucje na zlecenie Emitenta jako zabezpieczenie wykonania umów o roboty budowlane. W pierwszym kwartale 2016r. spółki z Grupy UNIBEP nie zlecały udzielenia gwarancji kontraktowej, której wartość przekracza wartość 10% kapitałów

własnych. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym udzielone zostały istotne gwarancje:

- w związku z zawarciem umowy na realizację inwestycji związanej z budową drogi ekspresowej S-8. W ramach tego projektu na zlecenie UNIBEP S.A. wystawiono gwarancję należytego wykonania kontraktu na kwotę 12.134.078,31 PLN.
- w związku z realizacją projektu developerskiego Dregsethvegen w Norwegii. W ramach tego kontraktu UNIBEP S.A. wystawił gwarancję należytego wykonania kontraktu na kwotę 34.751.880 NOK.

Informacja o zawarciu umowy na realizację inwestycji związanej z budową drogi ekspresowej S-8 przedstawiona została w punkcie 3.1. *Zdarzenia w okresie I kwartału 2016* oraz w raporcie bieżącym RB 6/2016.

7.4. Pozostałe informacje

Spółka informuje, iż poza informacjami zaprezentowanymi w kwartalnych skróconych sprawozdaniach finansowych za okres 01-01-2016 do 31-03-2016 oraz w niniejszym Sprawozdaniu nie istnieją inne informacje, które jej zdaniem są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Powołanie składu Zarządu II Kadencji w spółce Unidevelopment SA, w tym rozszerzenie składu zarządu

W dniu 8 kwietnia 2016 roku Rada Nadzorcza Unidevelopment SA podjęła Uchwałę nr 14/2016 rozszerzającą skład Zarządu Spółki Unidevelopment SA począwszy od zakończenia I kadencji Zarządu Spółki, który będzie składał się z Prezesa Zarządu, Wiceprezesa Zarządu oraz Członka Zarządu.

Ponadto, w dniu 8 kwietnia 2016 Rada Nadzorcza podjęła Uchwały nr 15/2016, 16/2016 oraz 17/2016 powołujące odpowiednio Pana Zbigniewa Tadeusza Gościckiego na Prezesa Zarządu, Pana Mirosława Szczepańskiego na Wiceprezesa Zarządu i Pana Mariusza Przystupę na Członka Zarządu Emitenta II Kadencji.

Okres sprawowania wszystkich powyższych funkcji w Zarządzie II Kadencji Emitenta wynosi 3 (trzy) lata i rozpoczyna się od dnia 22 maja 2016r.

8. WYBRANE DANE FINANSOWE Z KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRA- WOZDANIA FINANSOWEGO

8.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Środki trwałe	74 621	75 996	64 311
Wartości niematerialne	18 917	8 850	6 864
Środki trwałe w budowie	102	6	108
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-długookresowe	384	2 651	2 677
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych-długookresowe	0,1	0,1	0,1
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	10 373	8 991	1 896
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej- długookresowe	1 672	0	0
Inne długoterminowe aktywa finansowe	2 076	2 076	2 076
Kaucje z tytułu umów o budowę	40 038	35 419	28 767
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	46 383	37 362	36 965
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 536	1 571	1 677
Nieruchomość inwestycyjna	1 714	1 714	
Pożyczki udzielone	33 411	32 951	18 294
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 137	2 215	1 304
Aktywa trwałe razem	233 365	209 803	164 938
Aktywa obrotowe			
Zapasy	151 232	145 363	147 047
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	206 999	191 268	192 049
Kaucje z tytułu umów o budowę	15 977	19 933	17 262
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	68 095	53 749	88 588
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	270	202	436
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	724	0	5 059
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55 555	129 909	50 581
Pożyczki udzielone	8 444	6 621	9 717
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 835	9 874	5 483
Aktywa obrotowe razem	510 131	556 920	516 222
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
AKTYWA RAZEM	743 495	766 723	681 160

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	3 507	3 507	3 507
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	-4	-5	-1
Pozostałe kapitały	204 709	202 500	192 761
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny	60 905	60 905	60 905
Zyski (straty) zatrzymane	15 781	10 651	12 011
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	223 992	216 653	208 279
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	-21	550	845
Kapitał własny ogółem	223 971	217 203	209 123
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	44 615	57 957	37 207
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	1 277	1 236	988
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	21 480	17 903	25 663
Kaucje z tytułu umów o budowę	40 989	37 908	31 949
Przychody przyszłych okresów	412	471	692
Zobowiązania długoterminowe razem	108 773	115 476	96 499
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	203 670	236 616	230 921
Kaucje z tytułu umów o budowę	28 443	33 138	31 001
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	31 767	19 627	18 004
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	37 365	21 679	22 600
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4 474	7 553	103
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	97 587	100 332	68 171
Przychody przyszłych okresów	7 446	15 100	4 739
Zobowiązania krótkoterminowe razem	410 751	434 044	375 538
PASYWA RAZEM	743 495	766 723	681 160

8.2. Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WARIANT KALKULACYJNY (WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)

DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA	31.03.2016 r.	31.03.2015 r.
Przychody ze sprzedaży		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	217 459	245 783
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 981	2 893
Przychody ze sprzedaży ogółem	221 440	248 675
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	203 105	233 104
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	3 980	2 930
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 354	12 641
Koszty sprzedaży	1 757	996
Koszty zarządu	8 056	6 553
Pozostałe przychody operacyjne	5 474	2 581
Pozostałe koszty operacyjne	2 101	561
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 914	7 112
Przychody finansowe	2 679	2 614
Koszty finansowe	3 595	3 171
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	382	-3
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 380	6 552
Podatek dochodowy	2 152	1 782
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 228	4 770
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	5 228	4 770

B. POZOSTAŁE DOCHODY (WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)

	31.03.2016 r.	31.03.2015 r.
Zysk (strata) netto	5 228	4 770
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	0,4	1
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	2 727	3 530
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-518	-671
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	2 209	2 860
Całkowite dochody ogółem	7 437	7 630
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:	5 228	4 770
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 130	4 758
udziały niesprawujące kontroli	98	12
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	5 228	4 770
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 130	4 758
udziały niesprawujące kontroli	98	12
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,15	0,14
Zysk/strata netto rozdzielony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,15	0,14
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	7 437	7 630
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 339	7 617
udziały niesprawujące kontroli	98	12
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,21	0,22
Łączne całkowite dochody rozdzielone przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,21	0,22

8.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczeń podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zyska (strata) bieżącej niefi		
3 507	-5	-2 008	514	143 089	60 905	-12 913	23 564	550	217 203
						23 564	-23 564	0,00	0,00
	0,4	2 209					5 130	-668	-668
3 507	-4	201	514	143 089	60 905	10 651	5 130	98	7 437
								-21	223 971

01 STYCZNIA 2016 r.

Przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane

Objęcie kontroli

Dochoły całkowite

31 MARCA 2016 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczeń podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zyska (strata) bieżącej niefi		
3 507	-2	300	514	128 183	60 905	-13 400	19 790	3 248	203 046
0	0	0	0	0		19 790	-19 790	0	0
				14 906		-14 906	0	0	0
	0,1					-5 263	866	-2 416	-5 263
	-3	-2 308						-1 550	-1 550
3 507	-5	-2 008	514	143 089	60 905	-12 913	23 564	-283	20 970
								550	217 203

01 STYCZNIA 2015 r.

Przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane

Podział wyniku

Podział wyniku na dywidendę i inne wypłaty

Zwiększenie kontroli

Dochoły całkowite

31 GRUDNIA 2015 r.

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczeń podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zyska (strata) bieżącej niefi		
3 507	-2	300	514	128 183	60 905	-13 400	19 790	3 248	203 046
						19 790	-19 790	-	-
						-2	-	-2	-2
						866	-	866	-1 550
	1	2 859	-	-	-	-	4 758	12	7 630
3 507	-1	3 159	514	128 183	60 905	7 254	4 758	845	209 123
								208 279	217 203

01 STYCZNIA 2015 r.

Przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane

Podział wyniku na dywidendę i inne wypłaty

Rozliczenie zwiększenia kontroli

Dochoły całkowite

31 MARCA 2015 r.

8.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

WARTOŚCI W TYSIĄCACH ZŁOTYCH

	31.03.2016 r.	31.03.2015 r.
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	7 380	6 552
II. Korekty razem	-73 213	-71 999
1. Amortyzacja	2 046	1 758
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-170	593
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 350	292
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 189	-2 940
5. Zmiana stanu rezerw	-2 187	-3 516
6. Zmiana stanu zapasów	-5 869	-17 683
7. Zmiana stanu należności	-30 172	-58 303
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów i innych finansowych	-22 697	23 712
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-566	-4 898
10. Inne korekty	-727	406
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-10 331	-11 419
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-65 832	-65 447
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-402	-418
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	249	2 707
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów		10
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-1 000	-2 050
Odsetki i dywidendy otrzymane	102	671
Pożyczki spłacone/udzielone	-928	-3 114
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	368	1 747
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 611	-448
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	-1 798	-7 141
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-823	-515
Zapłacone odsetki	-1 222	-1 201
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-3 843	-8 857
Zmiana netto stanu środków pieniężnych, w tym:	-71 287	-74 752
Zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-3 322	70
Różnice kursowe	130	-1 043
Środki pieniężne na początek okresu	126 482	126 306
Środki pieniężne na koniec okresu	55 196	51 553
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	2 195	3 503

PODPISY OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

Zarząd UNIBEP SA

.....
Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

.....
Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

.....
Marcin Piotr Drobek
Członek Zarządu

.....
Jan Piotrowski
Członek Zarządu



Kontakt:

UNIBEP SA, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
telefon: (48 85) 731 80 00 – recepcja, (48 85) 731 80 11 – sekretariat, (48 85) 730 70 64 – wybór tonowy nr. wew.
fax: (48 85) 730 68 68

www.unibep.pl