

Skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2012 do 30-06-2012 roku

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI:

Nazwa:	UNIBEP S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Bielsk Podlaski
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków w kraju i za granicą.
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer statystyczny REGON:	000058100

II. CZAS TRWANIA JEDNOSTKI:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 01 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku dla skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej, oraz skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, za okres od 01 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku dla skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2012 R.:

Zarząd:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - Jan Mikołuszko | - Prezes Zarządu |
| - Leszek Marek Gołąbiecki | - Wiceprezes Zarządu |
| - Mariusz Sawoniewski | - Wiceprezes Zarządu |

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza:

- Dariusz Tomasz Skowroński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Zofia Mikołuszko – V-ce Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Wojciech Stajkowski – Członek Rady Nadzorczej
- Czesław Miedziałowski – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Irena Kubajewska – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Krzysztof Piotr Cetnar – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W okresie sprawozdawczym powołano Pana Wojciecha Stajkowskiego na Członka Rady Nadzorczej a odwołano Panią Zofię Iwonę Stajkowską z Członka Rady Nadzorczej.

V. BIEGLI REWIDENCI:

PKF Audyt Sp. z o. o.
ul. Elbląska 15/17
01 -747 Warszawa

VI . ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE:

Skład akcjonariatu na dzień 30-06-2012r. przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji nominalna	Udział w kapitale zakładowym %	Liczb głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Zofia Mikołuszko	9 179 646	0,10 zł	26,98	9 179 646	26,98
Beata Maria Skowrońska	6 050 000	0,10 zł	17,78	6 050 000	17,78
Zofia Iwona Stajkowska	6 000 000	0,10 zł	17,64	6 000 000	17,64
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	3 347 727	0,10 zł	9,84	3 347 727	9,84
Free float	9 444 311	0,10 zł	27,76	9 444 311	27,76
Razem	34 021 684	X	100	34 021 684	100

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

VII . SPÓŁKI POWIĄZANE:

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	09-04-2008	55 505 486,00	100%	100%
StrojIMP Sp zo.o.	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała, prace budowlano-montażowe,	jednostka zależna	metoda pełna	01-03-2008	1 685,10	95%	95%
UNIBEPLwów T3OB	Lwów Ukraina	remontowe, projektowe	jednostka zależna	metoda pełna	22-02-2006	24801,36	100%	100%
Unex Costruction Sp z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04-07-2011	16 959,80	100%	100%
Monday Palacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	7 500,00	75%	75%
Monday Palacza Sp. z o.o.Spółka komandytowo-akcyjna,	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	750 000,00	75%	75%
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	współkontrolowana jednostka pośrednio	metoda proporcjonalna	09-09-2011	25 000,00	50%	50%
Junimex Development 7 Sp. z o.o. s.k.	Warszawa	działalność deweloperska	stowarzyszona jednostka pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	2 300 000,00	24%	24%
GN INVEST Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18-05-2010	26 000 000,00	100%	100%
G81 Sp. z o.o	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22-06-2011	27 000 000,00	100%	100%
Wola House Sp.z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26-04-2012	1 694 169,00	100%	100%
UDM SP. Z O.O.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06-06-2012	14 900,00	99,34%	99,34%
UDM 2 SP.ZO.O.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06-06-2012	9 900,00	99,00%	99,00%
LYKKE SP. Z O.O.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	28-06-2012	14 389 210,00	99,90%	99,90%

VIII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 199 z dnia 22 czerwca 2012 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20-08-2012 roku.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	NOTA	2012-06-30	2011-12-31	2011-06-30
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Środki trwałe	1	56 880 707,49	57 153 181,25	46 858 312,10
Wartości niematerialne	2	6 655 587,44	6 710 607,79	4 765 664,13
Środki trwałe w budowie	1	1 827 569,25	1 145 586,04	7 107 048,32
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-długookresowe	3	-	-	4 871 797,01
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych długookresowe	4	84 250 541,06	84 231 041,06	35 339 741,46
Kaucje z tytułu umów o budowę	9	14 635 997,06	12 617 354,40	8 101 404,08
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	19 489 209,00	14 428 819,00	15 584 371,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów		2 140 381,84	2 214 985,27	2 031 965,76
Pożyczki udzielone		6 420 362,21	266 334,44	4 309 160,29
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 277 823,55	1 169 719,68	592 321,00
Aktywa trwałe razem		193 578 178,90	179 937 628,93	129 561 785,15
Aktywa obrotowe				
Zapasy	5	18 514 500,40	18 502 129,72	30 771 194,43
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6	188 019 807,67	176 084 263,01	175 142 643,97
Kaucje z tytułu umów o budowę	9	10 656 951,19	13 581 063,75	14 763 921,78
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	8	49 807 230,59	33 479 751,93	40 215 113,03
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 337 083,70	2 989 607,80	664 543,42
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-krótkookresowe	3	-	5 261 920,59	342 442,03
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych krótkookresowe	4	-	-	5 151 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		46 265 918,08	39 821 060,77	40 823 569,46
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		9 657 967,14	4 971 651,32	3 392 517,19
Pożyczki udzielone		9 339 332,35	5 623 488,52	7 599 495,29
Aktywa obrotowe razem		335 598 791,12	300 314 937,41	318 866 440,60
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
AKTYWA RAZEM		529 176 970,02	480 252 566,34	448 428 225,75

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ (w złotych)

	NOTA	2012-06-30	2011-12-31	2011-06-30
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		3 402 168,40	3 402 168,40	3 392 718,40
Pozostałe kapitały		173 324 756,68	163 444 951,20	134 580 736,20
w tym: kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		59 426 491,02	59 426 491,02	59 426 491,02
Zyski (straty) zatrzymane		1 552 367,36	13 905 036,33	8 604 001,96
Kapitał własny ogółem		178 279 292,44	180 752 155,93	146 577 456,56
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe		18 623 247,66	22 638 378,71	23 898 838,36
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	10	676 799,89	656 056,44	273 611,72
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	12	12 578 847,00	9 999 832,00	10 209 508,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	9	24 234 579,82	23 954 441,11	14 767 817,46
Przychody przyszłych okresów		651 586,85	754 761,80	632 508,13
Zobowiązania długoterminowe razem		56 765 061,22	58 003 470,06	49 782 283,67
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11	183 794 979,78	151 940 445,85	168 116 722,43
Kaucje z tytułu umów o budowę	9	23 921 339,42	28 208 168,87	24 562 094,46
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	8	20 536 632,01	11 801 713,11	23 171 643,91
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe		30 049 761,72	14 717 875,70	12 287 864,99
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		349 704,30	1 931 025,91	-
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	10	35 153 233,25	31 827 461,88	22 241 186,65
Przychody przyszłych okresów		326 965,88	1 070 249,03	1 688 973,08
Zobowiązania krótkoterminowe razem		294 132 616,36	241 496 940,35	252 068 485,52
PASYWA RAZEM		529 176 970,02	480 252 566,34	448 428 225,75
Wartość księgowa		178 279 292,44	180 752 155,93	146 577 456,56
Liczba akcji		34 021 684	33 927 184	33 927 184
Wartość księgowa na jeden udział/akcję (w zł)		5,24	5,33	4,32

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w złotych)**A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)****Działalność operacyjne****Przychody ze sprzedaży**Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów**Przychody ze sprzedaży ogółem**Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług
Koszty sprzedanych towarów i materiałów**Zysk (strata) brutto ze sprzedaży**Koszty sprzedaży
Koszty zarządu
Pozostałe przychody operacyjne
Pozostałe koszty operacyjne**Zysk (strata) z działalności operacyjnej**Przychody finansowe
Koszty finansowe**Zysk (strata) przed opodatkowaniem**

Podatek dochodowy

Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej**Zysk (strata) z działalności zaniechanej****Zysk (strata) netto****ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ****2012-06-30****2011-06-30**

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	344 320 677,00	374 955 966,15
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	960 706,95	7 405 454,36
Przychody ze sprzedaży ogółem	345 281 383,95	382 361 420,51
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	327 970 692,66	353 181 311,24
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	859 192,00	7 310 489,92
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	16 451 499,29	21 869 619,35
Koszty sprzedaży	1 300 249,24	1 747 134,84
Koszty zarządu	11 830 354,55	10 131 683,04
Pozostałe przychody operacyjne	1 296 837,82	1 613 639,68
Pozostałe koszty operacyjne	1 218 308,81	773 630,61
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 399 424,51	10 830 810,54
Przychody finansowe	2 366 751,01	2 359 014,11
Koszty finansowe	3 834 497,66	2 250 865,13
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 931 677,86	10 938 959,52
Podatek dochodowy	379 310,50	2 334 957,56
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 552 367,36	8 604 001,96
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	1 552 367,36	8 604 001,96

ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ**2012-06-30****2011-06-30****B. POZOSTAŁE DOCHODY**

Zyski i straty wynikające z przeliczenia pozycji sprawozdania finansowego jednostki działającej zagranicą (MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych)

Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji),

Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczania przepływów pieniężnych (MSSF 7).

Zyski z przeszacowania (MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)

Zyski i straty aktuarialne z tytułu programu określonych świadczeń ujęte zgodnie z paragrafem 93A MSR 19 Świadczenia pracownicze;

Udział w pozostałych dochodach ogółem jednostek stowarzyszonych

Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych dochodów ogółem

Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu**Całkowite dochody ogółem**

Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

Zyski i straty wynikające z przeliczenia pozycji sprawozdania finansowego jednostki działającej zagranicą (MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych)	-	-
Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji),	-1 393,77	-88 203,18
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczania przepływów pieniężnych (MSSF 7).	-	-
Zyski z przeszacowania (MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)	-	-
Zyski i straty aktuarialne z tytułu programu określonych świadczeń ujęte zgodnie z paragrafem 93A MSR 19 Świadczenia pracownicze;	-	-
Udział w pozostałych dochodach ogółem jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych dochodów ogółem	265,00	16 758,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	-1 128,77	-71 445,18
Całkowite dochody ogółem	1 551 238,59	8 532 556,78
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,05	0,25
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,05	0,25
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,05	0,25
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,05	0,25

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2012r.	3 402 168,40	28 885 218,77	713 603,00	74 419 638,41	59 426 491,02	348 780,88	13 556 255,45	180 752 155,93
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane						13 556 255,45	-13 556 255,45	-
-podział wyniku zgodnie z uchwałą				9 822 434,25		- 9 822 434,25		-
-podział zysku na wypłatę dywidendy						- 4 082 602,08		- 4 082 602,08
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menedżerskimi			58 500,00					58 500,00
- suma dochodów całkowitych		- 1 128,77					1 552 367,36	1 551 238,59
30 CZERWCA 2012r.	3 402 168,40	28 884 090,00	772 103,00	84 242 072,66	59 426 491,02	-	1 552 367,36	178 279 292,44

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
			Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2011r.	3 392 718,40	122 051,95	300 000,00	54 336 829,62	59 426 491,02	- 185 370,38	24 339 441,25	141 732 161,86
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-			24 339 441,25	- 24 339 441,25	-
-podział wyniku zgodnie z uchwałą				20 082 808,79		- 20 082 808,79		-
-podział zysku na wypłatę dywidendy						- 4 071 262,08		- 4 071 262,08
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menedżerskimi			413 603,00					413 603,00
- wymiana udziałów		28 884 090,00						28 884 090,00
- połączenie ze spółką zależną	9 450,00					348 780,88		358 230,88
- suma dochodów całkowitych	-	- 120 923,18	-				13 556 255,45	13 435 332,27
31 GRUDNIA 2011r.	3 402 168,40	28 885 218,77	713 603,00	74 419 638,41	59 426 491,02	348 780,88	13 556 255,45	180 752 155,93

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2011r.	3 392 718,40	122 051,95	300 000,00	54 336 829,62	59 426 491,02	- 185 370,38	24 339 441,25	141 732 161,86
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	24 339 441,25	- 24 339 441,25	-
-podział wyniku zgodnie z uchwałą	-	-	-	20 082 808,79	-	- 20 082 808,79	-	-
-podział zysku na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-4 071 262,08	-	- 4 071 262,08
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	384 000,00	-	-	-	-	384 000,00
- suma dochodów całkowitych	-	- 71 445,18	-	-	-	-	8 604 001,96	8 532 556,78
30 CZERWCA 2011r.	3 392 718,40	50 606,77	684 000,00	74 419 638,41	59 426 491,02	-	8 604 001,96	146 577 456,56

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	2012-06-30	2011-06-30
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	1 931 677,86	10 938 959,52
II. Korekty razem	3 146 758,92	- 3 629 239,65
1. Amortyzacja	2 599 166,20	3 152 014,83
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 323 846,09	- 592 915,64
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	867 303,06	- 298 253,07
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 1 044 849,42	46 506,63
5. Zmiana stanu rezerw	3 346 779,82	1 319 464,99
6. Zmiana stanu zapasów	- 12 370,68	- 2 928 053,34
7. Zmiana stanu należności	- 26 157 553,42	- 81 743 671,68
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32 500 160,01	79 693 051,26
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 4 057 714,49	- 2 977 495,30
10. Inne korekty	91 134,44	631 711,23
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 4 661 450,51	68 400,44
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 078 436,78	7 309 719,87
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 2 552 206,52	- 1 749 147,56
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	86 070,66	45 298,10
Nabycie akcji i udziałów	-	- 485 000,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	925 442,12	991 155,00
Pożyczki spłacone/(udzielone)	- 9 878 110,00	- 3 843 978,08
Wpływy z tytułu wykupu obligacji obcych	4 900 000,00	-
Nabycie aktywów finansowych(w tym dopłaty do kapitału,weksle)	- 6 100 000,00	-
Pozostałe(w tym realizacja forwardów)	- 744 391,50	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 13 363 195,24	- 5 041 672,54
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	18 483 600,00
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	- 2 741 689,00	- 634 524,00
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów), obligacji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	22 000 000,00	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 1 101 276,39	- 870 611,00
Zapłacone odsetki	- 3 065 465,03	- 966 881,91
Wyplacone dywidendy	-	- 4 063 824,08
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	15 091 569,58	11 947 759,01
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	6 806 811,12	14 215 806,34
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-	2 502 705,94
- różnice kursowe	- 264 138,64	- 17 559,88
Środki pieniężne na początek okresu	39 723 245,60	24 122 617,06
Środki pieniężne na koniec okresu	46 530 056,72	38 338 423,40
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Stały Komitet ds. Interpretacji (SKI), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2011 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2012 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2012 r.

Przyjęcie nowych i zatwierdzonych przez UE standardów i interpretacji nie spowodowało zmian w zasadach rachunkowości Spółki wpływających na wielkości wykazywane w sprawozdaniach finansowych za 2012 oraz 2011 rok.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które wejdą w życie po dniu bilansowym.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE

Standard	Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu:
Prezentacja pozycji w ramach sprawozdania z całkowitych dochodów (zmiana do MSR 1)	Zmiany do MSR 1 prowadzą do ujednoczenia prezentacji pozostałych całkowitych dochodów w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z MSSF i US GAAP. Zmiany do MSR 1 pozostawiają możliwość prezentacji wyniku i pozostałych całkowitych dochodów w ramach jednego dokumentu lub w formie dwóch oddzielnych dokumentów. Wprowadzony zostaje wymóg pogrupowania pozostałych całkowitych dochodów w zależności od tego, czy w późniejszych okresach, po spełnieniu określonych warunków, możliwe będzie ich przeniesienie z pozostałych całkowitych dochodów do wyniku. Na tej samej zasadzie alokuje się podatek od pozostałych całkowitych dochodów.	1 lipca 2012r.
Zmiana do MSR 19 Świadczenia Pracownicze (z 16 Lipca 2011 r.)	W ramach zmian wyeliminowana została „metoda korytarzowa”, wobec czego pełna kwota deficytu lub nadwyżki finansowej programu jest ujmowana przez jednostkę. Wyeliminowana została także możliwość odmiennej prezentacji zysków i strat związanych z programem zdefiniowanych świadczeń. Koszty zatrudnienia i koszty finansowe ujmuje się w wyniku, zaś skutki przeszacowania w pozostałych całkowitych dochodach, dzięki czemu są one prezentowane oddzielnie od zmian wynikających z bieżącej działalności jednostki. Poszerzone zostały wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat programów zdefiniowanych świadczeń dla lepszego odzwierciedlenia charakteru tych programów i wynikającego z nich ryzyka.	1 stycznia 2013r.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE

Standard	Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu:
MSSF 9 instrumenty Finansowe (z 12 listopada 2009)	<p>Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej. <p>Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.</p> <p>Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.</p>	1 stycznia 2013r.
MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe (z 12 Maja 2011r.)	<p>MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” zastąpi MSR 27 „Skonsolidowane jednostkowe sprawozdanie finansowe” oraz interpretację SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia”.</p> <p>Podstawą konsolidacji w MSSF 10 jest włączenie zdolności sprawowania kontroli, należnie od charakteru podmiotu inwestycji, co eliminuje metodę ryzyka i korzyści przedstawioną w SKI-12.</p> <p>MSSF 10 określa następujące trzy elementy kontroli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - władzę nad podmiotem inwestycji, - ekspozycję lub prawo do zmiennych zwrotów wypracowanych w wyniku zaangażowania w dany podmiot inwestycji, - zdolność do sprawowania władzy inwestora w celu wpłynięcia na wysokość zwrotów wypracowanych przez podmiot inwestycji, <p>Tylko po spełnieniu wszystkich trzech elementów kontroli inwestor może uznać, że sprawuje kontrolę nad podmiotem inwestycji. Oceny kontroli dokonuje się na podstawie faktów i okoliczności, a wyciągnięty wniosek podlega weryfikacji, jeżeli wystąpią przesłanki sygnalizujące zmianę w co najmniej jednym z w/w elementów kontroli.</p> <p>MSSF 10 zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące zastosowania zasady sprawowania kontroli.</p> <p>W różnych sytuacjach, w tym w odniesieniu do relacji agencyjnych i posiadania potencjalnych prawach głosu.</p> <p>W przypadku zmiany faktów lub okoliczności inwestor musi dokonać ponownej oceny swojej zdolności do sprawowania kontroli nad podmiotem inwestycji.</p> <p>MSSF 10 zastępuje fragmenty MSR 27 dotyczące terminów i sposobów sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego przez inwestora oraz eliminuje interpretację SKI-12 w całości.</p>	1 stycznia 2014r.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE

Standard	Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu:
MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne (z 12 Maja 2011 r.)	<p>MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” zastąpi MSR 31 "Udziały we wspólnych przedsięwzięciach" i SKI-13 „Wspólnie kontrolowane jednostki - niepieniężny wkład wspólników".</p> <p>MSSF 11 klasyfikuje wspólne ustalenia umowne jako wspólne działania (połączenie aktualnej koncepcji aktywów współkontrolowanych i działalności współkontrolowanej) lub jako wspólne przedsięwzięcia (odpowiedniki aktualnej koncepcji jednostek współkontrolowanych).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wspólne działanie to wspólna inicjatywa, w ramach której strony współkontrolujące posiadają, prawa do aktywów i obowiązki dotyczące zobowiązań wspólnej inicjatywy. - Wspólne przedsięwzięcie to wspólna inicjatywa dająca stronom współkontrolującym prawa do jej aktywów netto. <p>MSSF 11 wymaga rozliczania udziałów we wspólnych przedsięwzięciach tylko metodą praw własności, co eliminuje metodę konsolidacji proporcjonalnej.</p> <p>Wspólne inicjatywy klasyfikuje się jako wspólne działania lub wspólne przedsięwzięcia na podstawie praw i zobowiązań stron umowy. Istnienie oddzielnego podmiotu prawnego nie jest już warunkiem podstawowym klasyfikacji.</p>	1 stycznia 2014r.
MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki (z 12 Maja 2011 r.)	<p>Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.</p> <p>MSSF 12 ustala cele ujawniania informacji i minimalny zakres ujawnień wymaganych dla osiągnięcia tych celów.</p> <p>Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.</p> <p>Wymogi dotyczące ujawniania informacji są rozbudowane</p>	1 stycznia 2014r.
MSSF 13 Wycena wartości godziwej (z 12 Maja 2011 r.)	<p>Standard zawierają wytyczne w zakresie wyceny w wartości godziwej na potrzeby wszystkich innych standardów. Standard ten dotyczy zarówno pozycji finansowych, jak i niefinansowych.</p> <p>MSSF 13 nie wprowadza żadnych nowych lub zweryfikowanych wymogów dotyczących pozycji, które należy ujmować lub wyceniać w wartości godziwej, lecz</p> <ul style="list-style-type: none"> - definiuje wartość godziwą, - wyjaśnia sposoby jej określania, - ustala wymogi dotyczące ujawniania informacji o wycenie w wartości godziwej. <p>Zastosowanie nowego standardu może spowodować konieczność zmiany metod wyceny poszczególnych pozycji oraz ujawnienia dodatkowych informacji dotyczących tej wyceny.</p>	1 stycznia 2013r.
MSR 27 Jednostkowe sprawozdanie finansowe (z 12 Maja 2011 r.)	<p>Wymogi dotyczące rachunkowości i ujawniania informacji o inwestycjach w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach nie ulegają zmianie w odniesieniu do jednostkowego sprawozdania finansowego i wchodzi w zakres zmodyfikowanego MSR 27. Pozostałe wymogi zawarte w MSR 27 zastąpiono wymogami MSSF 10.</p>	1 stycznia 2014r.
MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia (z 12 Maja 2011 r.)	<p>Standard ten został zmodyfikowany w taki sposób, by odpowiadał postanowieniom MSSF 10 i MSSF 11.</p> <p>Zasady rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności nie ulegają zmianie.</p> <p>Wytyczne dotyczące rozliczania metodą praw własności obejmują również wspólne przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11 (nie ma możliwości stosowania metody konsolidacji proporcjonalnej).</p>	1 stycznia 2014r.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE

Standard	Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu:
Odroczony podatek dochodowy: Przyszła realizacja składnika aktywów (zmiana do MSR 12)	Zmiana z 2010 roku wprowadza wyjątek od obecnych zasad wyceny podatku odroczonego zawartych w paragrafie 52 MSR 12, opartych o sposób realizacji. Wyjątek dotyczy podatku odroczonego od nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według modelu wartości godziwej zgodnie z MSR 40 poprzez wprowadzenie założenia, że sposobem realizacji wartości bilansowej tych aktywów będzie wyłącznie sprzedaż. Zamiany zarządu nie będą miały znaczenia, chyba że nieruchomość inwestycyjna będzie podlegała amortyzacji i będzie utrzymywana w ramach modelu biznesowego, którego celem będzie skonsumowanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych płynących z danego składnika aktywów przez okres jego życia. To jest jedyny przypadek, kiedy to założenie będzie mogło zostać odrzucone.	1 stycznia 2012r.
Ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (zmiany do MSSF 1)	Zmiana dodaje zwolnienie, które może zostać zastosowane na dzień przejścia na MSSF przez jednostki działające w warunkach hiperinflacji. To zwolnienie pozwala jednostce wycenić aktywa i zobowiązania posiadane przed ustabilizowaniem się waluty funkcjonalnej w wartości godziwej, a następnie użyć tej wartości godziwej jako kosztu zakładanego tych aktywów i zobowiązań na potrzeby sporządzenia pierwszego sprawozdania z sytuacji finansowej wg MSSF.	1 lipca 2011r.
Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (zmiana do MSR 32 z 16 grudnia 2011 r.)	Zmiana dotyczy kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. MSR 32 podaje zasady kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. Określają one, że składniki aktywów finansowych i zobowiązań finansowych należy kompensować i prezentować netto wtedy i tylko wtedy, gdy jednostka posiada tytuł prawny do kompensowania kwot i zamierza dokonać rozliczenia poprzez kompensatę lub zrealizować aktywo i uregulować zobowiązanie jednocześnie.	1 stycznia 2014 r.
Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (zmiana do MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.)	Zmiana do MSSF wymaga ujawnienia informacji o wszystkich rozpoznanych instrumentach finansowych, które są prezentowane per saldo zgodnie z paragrafem 42MSR 23.	1 stycznia 2013 r.
Dotacje rządowe (zmiana do MSSF 1 z 13 marca 2012r.)	Projekt ma na celu wprowadzenie dla stosujących MSSF po raz pierwszy analogicznych wymagań w zakresie ujęcia rządowych dotacji, co do tych, które obowiązują dla jednostek już stosujących MSSF zgodnie ze zmianami w MSR 20 „Dotacje rządowe oraz ujawnienie informacji na temat pomocy rządowej”. Zgodnie ze zmianą do MSR 20 z 2008r. „ świadczenia w formie pożyczki rządowej o stopie procentowej poniżej rynkowych stóp procentowych traktuje się jak dotację rządową czyli w początkowym ujęciu ujmuje się w wartości godziwej. Proponowana zmiana będzie wymagała od jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy ujęcia wymagań MSR 20 prospektywnie w stosunku do pożyczek zaciągniętych w dniu bądź po dacie przejścia na MSSF. Jednakże, jeżeli jednostka otrzymała informacje niezbędne do zastosowania wymagań w zakresie pożyczki rządowej w ramach wcześniejszych zdarzeń, wtedy może wybrać stosowanie MSR 20 restrospektywnie w stosunku do tej pożyczki	1 stycznia 2013 r.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE

Standard	Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz po dniu:
Poprawki do MSSF (2009-2011) (z 17 May 2012)	<p>Poprawki zostały wprowadzone w następujących standardach:</p> <p>MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozwolenie na wielokrotne zastosowanie MSSF 1, - Koszt finansowania zewnętrznego w stosunku do dostosowywanych składników aktywów, których oddanie do użytkowania miało miejsce przed datą przejścia na MSSF. <p>MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wyjaśnienie wymogów dotyczących informacji porównawczych <p>MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klasyfikacja wyposażenia związanego z serwisem <p>MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wyjaśnienie, że efekt podatkowy wypłat na rzecz posiadaczy instrumentów kapitałowych powinien być rozliczany zgodnie z MSR 12 Podatek dochodowy <p>MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wyjaśnienie śródrocznej sprawozdawczości całkowitych aktywów w zakresie informacji o segmentach w celu poprawienia spójności z MSSF 8 Segmenty operacyjne 	1 stycznia 2013 r.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł). Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: instrumentów pochodnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2011 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2011 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

III. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Skrócone śródroczne jednostkowe 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.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

Informacja dotycząca sezonowości działalności lub cykliczności działalności zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2012.

V. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu poprzedzającym transakcję. Zyski i straty rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PRZELICZENIU NA EUR (STAN NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU)

Wyszczególnienie	30-06-2012		31-12-2011		30-06-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	193 578 178,90	45 427 024,36	179 937 628,93	40 739 365,36	129 561 785,15	32 499 319,01
Aktywa obrotowe	335 598 791,12	78 755 025,72	300 314 937,41	67 993 782,24	318 866 440,60	79 984 558,42
Aktywa razem	529 176 970,02	124 182 050,08	480 252 566,34	108 733 147,60	448 428 225,75	112 483 877,43
Kapitał własny	178 279 292,44	41 836 832,06	180 752 155,93	40 923 781,00	146 577 456,56	36 767 535,38
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	350 897 677,58	82 345 218,03	299 500 410,41	67 809 366,60	301 850 769,19	75 716 342,04
Pasywa razem	529 176 970,02	124 182 050,08	480 252 566,34	108 733 147,60	448 428 225,75	112 483 877,43

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 czerwca 2012 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2613 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 31 grudnia 2011 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4168 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 czerwca 2011 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9866 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EUR

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2012 do 30-06-2012		Za okres od 01-01-2011 do 30-06-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	344 320 677,00	81 503 734,55	374 955 966,15	94 511 624,06
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	960 706,95	227 407,79	7 405 454,36	1 866 623,23
Koszty sprzedanych produktów i usług	327 970 692,66	77 633 549,37	353 181 311,24	89 023 091,58
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	859 192,00	203 378,31	7 310 489,92	1 842 686,44
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	16 451 499,29	3 894 214,67	21 869 619,35	5 512 469,27
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 399 424,51	804 673,70	10 830 810,54	2 730 020,55
Zysk (strata) brutto	1 931 677,86	457 245,15	10 938 959,52	2 757 280,65
Zysk (strata) netto	1 552 367,36	367 459,02	8 604 001,96	2 168 729,86
Całkowity dochód ogółem	1 551 238,59	367 191,83	8 532 556,78	2 150 721,34

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 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 4,2246 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011 r. do 30.06.2011 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 3,9673 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR

Wyszczególnienie	Za okres 01-01-2012 do 30-06-2012		Za okres od 01-01-2011 do 30-06-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	5 078 436,78	1 202 110,68	7 309 719,87	1 842 492,34
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-13 363 195,24	-3 163 185,92	-5 041 672,54	-1 270 806,98
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	15 091 569,58	3 572 307,34	11 947 759,01	3 011 559,25
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	6 806 811,12	1 611 232,11	14 215 806,34	3 583 244,62
F. Środki pieniężne na początek okresu	39 723 245,60	8 993 670,89	24 122 617,06	6 091 108,52
G. Środki pieniężne na koniec okresu	46 530 056,72	10 919 216,37	38 338 423,40	9 616 822,20

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2012 r.-30.06.2012 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 4,2246 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2011 roku, tj. kurs 4,4168 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2012 roku, tj. kurs 4,2613 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2011 r.-30.06.2011 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 3,9673 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2010 roku, tj. kurs 3,9603 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2011 roku, tj. kurs 3,9866 PLN/EUR.

VI. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Szacunki Spółki dotyczą między innymi utworzonych rezerw, wyceny kontraktów budowlanych, odpisów aktualizujących wartość aktywów, rozliczeń międzyokresowych oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych. Istotne założenia, nieopisane w niniejszym punkcie, przyjęte przy szacowaniu powyższych wartości zostały omówione w opisie ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółka jest zobowiązana do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości 0,5 % (dla kontraktów

drogowych 0,1%) przychodów z danego kontraktu i obciążają koszty sprzedanych usług. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

Nie zafakturowane usługi podwykonawców

Większość kontraktów budowlanych Spółka realizuje jako generalny wykonawca, korzystając w szerokim zakresie z usług podwykonawców. Wykonane prace budowlane podlegają zatwierdzeniu przez zlecającego w procesie odbioru robót poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu oraz wystawienie faktury. Na każdy dzień bilansowy istnieje część wykonanych i nie zafakturowanych prac przez podwykonawców, które spółka ujmuje jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów podwykonawców z tytułu wykonanych, ale nie zafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne.

Połączenia jednostek gospodarczych

Przejęcia jednostek zależnych i wyodrębnionych części działalności rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w zagregowanej wartości godziwej (na dzień dokonania zapłaty) przekazanych aktywów, poniesionych lub przejętych zobowiązań oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Spółkę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Dające się zidentyfikować aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej spełniające warunki ujęcia zgodnie z MSSF 3 „Połączenie jednostek gospodarczych” ujmuje się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z wyjątkiem aktywów trwałych (lub grup do zbycia) sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia i zaniechanie działalności”, ujmowanych w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Wartość firmy

Wartość firmy powstająca przy przejęciu wynika z wystąpienia na dzień przejęcia nadwyżki kosztu przejęcia jednostki nad udziałem Spółki w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależne.

Dla celów testowania utraty wartości wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Spółki generujące przepływy pieniężne, które powinny odnieść korzyści z synergii będących efektem połączenia. Jednostki generujące przepływy pieniężne, do których alokuje się wartość firmy, testuje się pod względem utraty wartości raz w roku lub częściej, jeśli można wiarygodnie przypuszczać, że utrata wartości wystąpiła. Jeśli wartość odzyskiwana jednostki generującej przepływy pieniężne jest mniejsza od jej wartości bilansowej, stratę z tytułu utraty wartości alokuje się najpierw w celu redukcji kwoty bilansowej wartości firmy alokowanej do tej jednostki, a następnie do pozostałych aktywów tej jednostki proporcjonalnie do wartości bilansowej poszczególnych składników aktywów tej jednostki. Strata z tytułu utraty wartości ujęta dla wartości firmy nie podlega odwróceniu w następnym okresie.

Rezerwy na sprawy sporne

Spółka jest stroną postępowań sądowych. Dział prawny Spółki oraz kancelarie zewnętrzne wraz z zarządem Spółki dokonują szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach Spółki oraz wysokości rezerwy.

Rozpoznawanie sprzedaży na kontraktach budowlanych

Przychody z wykonania kontraktów budowlanych, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego – po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach obrotowych – ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (budżet kontraktu). Budżety poszczególnych kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji (rewizji) w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku rozpoznanej starty na kontrakcie jest ona niezwłocznie ujmowana. Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie obrotowym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

VII. OPIS KOREKT POPRZEDNICH OKRESÓW

W stosunku do wcześniej prezentowanej informacji zmianie uległo:

a) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 01.01.2011 – 30.06.2011 w zakresie pkt.B – Pozostałe dochody:

- w okresie porównywalnym nie wykazywano w pozostałych dochodach całkowitych zysków i strat z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz podatku dochodowego wpływającego na pozycje prezentowane w kapitale. Skutki tej zmiany przedstawia poniższe zestawienie:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	2011-06-30		
	po zmianie prezentacji	przed zmianą prezentacji	różnica
B. POZOSTAŁE DOCHODY			
Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji),	-88 203,18	-71 445,18	-16 758,00
Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych dochodów ogółem	16 758,00		16 758,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	-71 445,18	-71 445,18	0,00
Całkowite dochody ogółem	8 532 556,78	8 532 556,78	- 0,00
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,25	0,00
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,25	0,00
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,25	0,00
Całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,25	0,00

b) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym:

- zmiana w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym wynikała z braku prezentacji sumy dochodów całkowitych oraz wydzielenia z kapitału zapasowego kapitału zapasowego ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej:

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe kapitały	
	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej
przed zmianą prezentacji		
01 STYCZNIA 2011r..	113 763 320,64	-
- podział wyniku zgodnie z uchwałą	20 082 808,79	-
30 CZERWCA 2011r.	133 846 129,43	-
po zmianie prezentacji		
01 STYCZNIA 2011r.	54 336 829,62	59 426 491,02
- podział wyniku zgodnie z uchwałą	20 082 808,79	-
30 CZERWCA 2011r.	74 419 638,41	59 426 491,02

c) sprawozdanie z przepływów pieniężnych i sprawozdanie z sytuacji finansowej:

- zmianie ulega prezentacja Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. W sprawozdaniach na dzień 20.06.2011 roku Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych był wykazywany w zobowiązaniach a środki pieniężne zgromadzone na rachunku ZFŚS zwiększały stan środków pieniężnych Spółki i prezentowane były jako środki o ograniczonej możliwości dysponowania. W sprawozdaniu za 2012 rok ZFŚS prezentowany jest zgodnie z paragrafem 49(a) założeń Koncepcyjnych. Skutki tych zmian przedstawia poniższe zestawienie:

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ

Wyszczególnienie	2011-06-30		
	po zmianie prezentacji	przed zmianą prezentacji	różnica
AKTYWA			
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	175 142 643,97	174 961 951,98	180 691,99
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40 823 569,46	41 711 880,22	-888 310,76
PASYWA			
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	168 116 722,43	168 824 341,20	-707 618,77

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

	2011-06-30		
	po zmianie prezentacji	przed zmianą prezentacji	różnica
Zmiana stanu należności	-81 743 671,68	-81 605 535,41	-138 136,27
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	79 693 051,26	79 840 508,30	-147 457,04
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 309 719,87	7 595 313,18	-285 593,31
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	14 215 806,34	14 501 399,65	-285 593,31
Środki pieniężne na początek okresu	24 122 617,06	24 725 334,51	-602 717,45
Środki pieniężne na koniec okresu	38 338 423,40	39 226 734,16	-888 310,76
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	888 310,76	-888 310,76

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Rzeczowe aktywa trwałe

WYSZCZEGÓLNIENIE

	30-06-2012	31-12-2011
Środki trwałe	56 880 707,49	57 153 181,25
- grunty	2 137 038,54	2 137 038,54
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	27 278 861,04	27 142 734,62
- urządzenia techniczne i maszyny	21 319 840,85	21 481 308,81
- środki transportu	5 574 798,78	5 716 768,47
- inne środki trwałe	570 168,28	675 330,81
Środki trwałe w budowie	1 827 569,25	1 145 586,04
RAZEM	58 708 276,74	58 298 767,29

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2012 r.	2 137 038,54	31 129 395,53	31 712 263,22	11 052 421,99	2 110 844,44	1 145 586,04	79 287 549,76
Zwiększenia(z tytułu)	-	644 428,43	986 857,16	490 894,48	42 139,38	1 855 553,18	4 019 872,63
- zakup	-		457 987,62	98 609,12	42 139,38	1 855 553,18	2 454 289,30
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie		644 428,43	528 869,54		-		1 173 297,97
- leasing				392 285,36			392 285,36
Zmniejszenia	-	-	206 986,26	77 961,50	10 157,76	1 173 569,97	1 468 675,49
- sprzedaż			196 386,20	77 961,50	-		274 347,70
- likwidacja i inne			10 600,06	-	10 157,76		20 757,82
-przekazanie na środki trwałe						1 173 297,97	1 173 297,97
- inne						272,00	272,00
WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2012 r.	2 137 038,54	31 773 823,96	32 492 134,12	11 465 354,97	2 142 826,06	1 827 569,25	81 838 746,90
UMORZENIE 01.01.2012 r.	-	3 986 660,91	10 124 582,41	5 294 731,52	1 435 513,63	-	20 841 488,47
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	-	508 302,01	1 104 632,18	617 413,55	145 844,15	-	2 376 191,89
inne leasingi							-
- amortyzacja bieżąca		508 302,01	1 104 632,18	612 846,86	145 844,15		2 371 625,20
- inne				4 566,69			4 566,69
Zmniejszenia:			143 593,32	26 614,88	8 700,00	-	178 908,20
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych			143 593,32	26 614,88	8 700,00		178 908,20
- inne							-
UMORZENIE 30.06.2012r.	-	4 494 962,92	11 085 621,27	5 885 530,19	1 572 657,78	-	23 038 772,16
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2012 r.	2 137 038,54	27 142 734,62	21 587 680,81	5 757 690,47	675 330,81	1 145 586,04	58 446 061,29
odpis aktualiz.na 01.01.2012			106 372,00	40 922,00	-		147 294,00
-zwiększenie							-
-zmniejszenie			19 700,00	35 896,00	-		55 596,00
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 30.06.2012			86 672,00	5 026,00	-		91 698,00
WARTOŚĆ NETTO 30.06.2012 r.	2 137 038,54	27 278 861,04	21 319 840,85	5 574 798,78	570 168,28	1 827 569,25	58 708 276,74

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2011 r.	1 678 358,54	27 112 821,54	22 068 374,23	8 870 764,54	1 763 802,68	6 665 834,67	68 159 956,20
Zwiększenia:	458 680,00	4 016 573,99	10 038 052,17	2 530 959,01	393 948,12	1 905 086,43	19 343 299,72
- zakup	458 680,00		634 437,42	448 343,94	304 641,96	1 699 390,09	3 545 493,41
- przyjęcie PRDiM		2 795 290,76	3 736 861,08	1 435 933,32	5 850,00	205 696,34	8 179 631,50
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie		1 221 283,23	5 661 915,67		83 456,16		6 966 655,06
- leasing				646 681,75			646 681,75
- inne			4 838,00				4 838,00
Zmniejszenia	-	-	394 163,18	349 301,56	46 906,36	7 425 335,06	8 215 706,16
- sprzedaż			212 627,24	144 893,64	42 406,36		399 927,24
- likwidacja i inne			181 535,94	204 407,92	4 500,00		390 443,86
- przekazanie na środki trwałe						7 425 335,06	7 425 335,06
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2011 r.	2 137 038,54	31 129 395,53	31 712 263,22	11 052 421,99	2 110 844,44	1 145 586,04	79 287 549,76
UMORZENIE 01.01.2011 r.	-	1 947 816,99	5 985 388,17	3 880 721,31	1 031 798,27	-	12 845 724,74
Umorzenie za okres:							
Zwiększenia:	-	2 038 843,92	4 347 351,05	1 710 518,15	439 672,90	-	8 536 386,02
- amortyzacja bieżąca		933 172,54	2 035 480,90	1 100 077,72	434 151,39		4 502 882,55
- amortyzacja bieżąca PRDiM (do dnia przejścia)		39 944,34	131 355,52	37 978,56	384,72		209 663,14
- umorzenie przejście PRDiM (do dnia przejścia)		1 065 727,04	2 180 514,63	572 461,87	5 136,79		3 823 840,33
Zmniejszenia:		-	208 156,81	296 507,94	35 957,54	-	540 622,29
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych			208 156,81	296 507,94	35 957,54		540 622,29
UMORZENIE 31.12.2011r.	-	3 986 660,91	10 124 582,41	5 294 731,52	1 435 513,63	-	20 841 488,47
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2011 r.	1 678 358,54	25 165 004,55	16 082 986,06	4 990 043,23	732 004,41	6 665 834,67	55 314 231,46
odpis aktualizujący na 01.01.2011r.			201 179,00	40 922,00	21 955,00		264 056,00
- zwiększenie						-	-
- zmniejszenie			94 807,00		21 955,00		116 762,00
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.12.2011 r.			106 372,00	40 922,00	-		147 294,00
WARTOŚĆ NETTO 31.12.2011 r.	2 137 038,54	27 142 734,62	21 481 308,81	5 716 768,47	675 330,81	1 145 586,04	58 298 767,29

2. Wartości niematerialne

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Koszty zakończonych prac rozwojowych	54 015,14	61 044,02
Wartość firmy i znak firmowy	6 008 452,53	6 050 827,53
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	593 119,77	598 736,24
- oprogramowanie komputerowe	439 330,86	466 376,22
- inne wartości niematerialne i prawne licencje	153 788,91	132 360,02
RAZEM	6 655 587,44	6 710 607,79

Wartość brutto na początek okresu	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 31-12-2011
Wartość brutto na początek okresu	8 036 321,24	5 902 331,79
Zwiększenia	97 917,22	2 219 119,57
- zakup	97 917,22	196 318,69
- przyjęcie kontroli nad spółką PRDiM	-	1 954 050,88
- przyjęcie do użytkowania	-	68 750,00
Zmniejszenia	-	85 130,12
- likwidacja	-	85 130,12
Wartość brutto na koniec okresu	8 134 238,46	8 036 321,24
Umorzenie na początek okresu	1 325 713,45	1 123 682,79
Umorzenie za okres	152 937,57	202 030,66
Zwiększenia	152 937,57	287 160,78
- amortyzacja bieżąca	152 937,57	287 160,78
Zmniejszenia:	-	85 130,12
- amortyzacja zlikwidowanych WN	-	85 130,12
Umorzenie na koniec okresu	1 478 651,02	1 325 713,45
Wartość netto na koniec okresu	6 655 587,44	6 710 607,79

3. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**Długoterminowe**

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2012	31-12-2011
Stan na początek roku:	-	5 005 124,21
- obligacje UNIDEVELOPMENT		5 005 124,21
Zmniejszenia:	-	5 005 124,21
-obligacje UNIDEVELOPMENT (przeniesienie do krótkoterminowych)		5 005 124,21
Stan na koniec okresu:	-	-

Krótkoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2012	30-12-2011
Stan na początek roku:	5 261 920,59	307 822,04
-obligacje UNIDEVELOPMENT	5 261 920,59	307 822,04
Zwiększenia:		5 005 124,21
-obligacje UNIDEVELOPMENT (przeniesienie z długoterminowych)		5 005 124,21
Zmniejszenia:	5 261 920,59	51 025,66
-wykup obligacji	5 261 920,59	51 025,66
Stan na koniec okresu:	-	5 261 920,59
-obligacje UNIDEVELOPMENT	-	5 261 920,59

4. Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych**Długoterminowe****WYSZCZEGÓLNIENIE**

	30-06-2012	31-12-2011
Stan na początek roku:	84 231 041,06	9 251 546,86
- udziały UNIDEVELOPMENT	55 505 486,00	505 486,00
- udziały Unibep Lwów	24 801,36	24 801,36
- udziały StrojIMP	1 685,10	1 685,10
- udziały GN Invest	-	5 167 069,00
- udziały Galeria Kutno	-	3 500 000,00
- udziały Unex Construction	16 959,80	-
-dopłaty do kapitału i opcje menadżerskie w spółkach zależnych	28 682 108,80	52 505,40
Zwiększenia:	19 500,00	102 646 563,20
- udziały UNIDEVELOPMENT (objęcie udziałów nowej emisji)	-	2 000 000,00
- udziały UNIDEVELOPMENT (wymiana udziałów G81 i GN Invest)	-	53 000 000,00
- zakup udziałów G81	-	19 000 000,00
- zakup udziałów Unex Construction (poprzednio Vizela Inw.Sp z o.o.)	-	16 959,80
- dopłaty do kapitału i opcje menadżerskie w spółkach zależnych	19 500,00	28 629 603,40
Zmniejszenia:	-	27 667 069,00
- anulowanie umowy zakupu udziałów Galerii Kutno	-	3 500 000,00
- wymiana udziałów G81	-	19 000 000,00
- wymiana udziałów GN Invest	-	5 167 069,00
Stan na koniec okresu:	84 250 541,06	84 231 041,06
- udziały UNIDEVELOPMENT	55 505 486,00	55 505 486,00
- udziały Unibep Lwów	24 801,36	24 801,36
- udziały STROJIMP	1 685,10	1 685,10
- udziały Unex Construction	16 959,80	16 959,80
- dopłaty do kapitału	28 701 608,80	28 682 108,80

5. Zapasy**WYSZCZEGÓLNIENIE**

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Materiały	10 656 441,82	6 825 253,02
Produkty i półprodukty w toku	1 448 700,45	2 714 770,07
Produkty gotowe	5 384 415,74	7 254 447,91
Towary	1 739 435,39	2 422 151,72
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	19 228 993,40	19 216 622,72
Odpisy aktualizujące zapasy	714 493,00	714 493,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	18 514 500,40	18 502 129,72

6. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Należności z tytułu dostaw i usług	172 353 180,84	158 920 702,90
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 249 166,68	2 525 245,34
Inne należności niefinansowe	2 562 722,30	8 184 751,36
Inne należności finansowe	1 307 704,00	185 911,57
Zaliczki udzielone na dostawy , w tym:	8 547 033,85	6 267 651,84
- na zakup środków trwałych	-	2 599,60
- na zakup towarów, materiałów i usług	8 547 033,85	6 265 052,24
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	188 019 807,67	176 084 263,01
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 124 138,39	1 842 754,56
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	190 143 946,06	177 927 017,57

Zmiana wartości szacunkowych należności:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2012	31-12-2011
Należności krótkoterminowe	188 019 807,67	176 084 263,01
- od jednostek powiązanych	9 219 259,84	1 303 212,73
- od pozostałych jednostek	178 800 547,83	174 781 050,28
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	2 124 138,39	1 842 754,56
Należności krótkoterminowe brutto	190 143 946,06	177 927 017,57

W celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, Spółka zawiera walutowe kontrakty terminowe typu forward. Spółka wykorzystują do ustalenia wartości godziwej tych instrumentów finansowych wyceny dostarczane przez instytucje finansowe, w których zawierane są te kontrakty. Na dzień 30-06-2012 wartość wyceny forwardów wykazana w należnościach 19 202,60 zł. a w zobowiązaniach 120 337,36 zł.

7. Odpisy aktualizujące

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 30-06-2011
Stan na początek okresu	4 214 600,90	5 295 400,69
- środki trwałe	147 294,00	264 056,00
- zapasy	714 493,00	730 101,63
- należności z tytułu dostaw i usług	1 842 754,56	3 091 183,72
- pożyczki	300 000,00	-
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 210 059,34	1 210 059,34
a) zwiększenia (z tytułu)	312 290,63	1 141 066,97
- zapasy ;	-	208 934,00
- należności z tytułu dostaw i usług ;	312 290,63	632 132,97
- pożyczki	-	300 000,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	366 502,80	2 221 866,76
- środki trwałe	55 596,00	116 762,00
- zapasy	-	224 542,63
- należności z tytułu dostaw i usług	30 906,80	1 880 562,13
- pożyczki	280 000,00	-
ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI RAZEM	4 160 388,73	4 214 600,90
- środki trwałe	91 698,00	147 294,00
- zapasy	714 493,00	714 493,00
- należności z tytułu dostaw i usług	2 124 138,39	1 842 754,56
- pożyczki	20 000,00	300 000,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 210 059,34	1 210 059,34

8. Informacja o kontraktach długoterminowych

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-06-2012	31-12-2011
Planowane przychody z bieżących projektów	2 079 364 701,92	1 792 453 842,06
Planowane koszty z bieżących projektów	1 969 703 692,83	1 695 042 630,32
Planowana marża na bieżących projektach	109 661 009,09	97 411 211,74
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	980 595 119,18	828 962 496,50
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	934 756 424,13	786 872 213,94
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	45 838 695,05	42 090 282,56
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	63 822 314,04	55 320 929,18
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	58,20%	56,79%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	951 289 748,59	806 580 071,11
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	49 807 230,59	33 479 751,93
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	20 536 632,01	11 801 713,11
- w tym dotyczące planowanej straty	34 772,01	704 386,57

9. Kaucje z tytułu umów budowlanych**WYSZCZEGÓLNIENIE**

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	14 635 997,06	12 617 354,40
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	10 656 951,19	13 581 063,75
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto	25 292 948,25	26 198 418,15
Odpis aktualizacyjny należności	1 210 059,34	1 210 059,34
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto	26 503 007,59	27 408 477,49
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	24 234 579,82	23 954 441,11
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	23 921 339,42	28 208 168,87
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	48 155 919,24	52 162 609,98

STAN DYSKONTA

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	2 999 146,00	2 611 848,57
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	5 344 396,30	5 550 634,10

Wpływ dyskonta z tytułu kaucji gwarancyjnych na rachunek zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 30-06-2011
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-618 734,44	-771 987,72
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	905 356,74	1 424 352,20
Ogółem korekta marży brutto	286 622,30	652 364,48
Korekta przychodów finansowych	229 271,68	242 717,12
Korekta kosztów finansowych	1 109 429,21	221 812,69
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	39 184,00	-228 513,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	73 587,00	100 560,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	-480 764,23	545 315,91

Na 30 czerwca 2012 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 33,85% wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2011 największa zatrzymana kaucja od jednego kontrahenta wynosiła 24,51% wszystkich zatrzymanych przez odbiorców kaucji.

10. Rezerwy**WYSZCZEGÓLNIENIE****REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA
POCZĄTEK OKRESU**

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

a) zwiększenia (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy emerytalne połączenie spółek
- odprawy rentowe
- odprawy rentowe połączenie spółek

b) wykorzystanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

c) rozwiązanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

**REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA
KONIEC OKRESU**

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

STAN NA DZIEŃ

	30-06-2012	31-12-2011
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	656 056,44	263 509,72
- odprawy emerytalne	629 095,44	247 344,43
- odprawy rentowe	26 961,00	16 165,29
a) zwiększenia (z tytułu)	46 374,00	398 090,72
- odprawy emerytalne	42 497,00	90 537,23
- odprawy emerytalne połączenie spółek	-	296 757,78
- odprawy rentowe	3 877,00	7 753,52
- odprawy rentowe połączenie spółek	-	3 042,19
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	25 630,55	5 544,00
- odprawy emerytalne	25 222,80	5 544,00
- odprawy rentowe	407,75	-
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	676 799,89	656 056,44
- odprawy emerytalne	646 369,64	629 095,44
- odprawy rentowe	30 430,25	26 961,00

WYSZCZEGÓLNIENIE**REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA
POCZĄTEK OKRESU**

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

a) zwiększenia (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy emerytalne połączenie spółek
- odprawy rentowe
- odprawy rentowe połączenie spółek

b) wykorzystanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

c) rozwiązanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

**REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA
KONIEC OKRESU**

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

STAN NA DZIEŃ

	30-06-2012	31-12-2011
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	114 482,00	34 443,83
- odprawy emerytalne	107 324,00	29 477,40
- odprawy rentowe	7 158,00	4 966,43
a) zwiększenia (z tytułu)	50 836,55	80 038,17
- odprawy emerytalne	49 664,80	48 885,11
- odprawy emerytalne połączenie spółek	-	28 961,49
- odprawy rentowe	1 171,75	1 527,75
- odprawy rentowe połączenie spółek	-	663,82
b) wykorzystanie (z tytułu)	44 543,52	-
- odprawy emerytalne	44 407,60	-
- odprawy rentowe	135,92	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	120 775,03	114 482,00
- odprawy emerytalne	112 581,20	107 324,00
- odprawy rentowe	8 193,83	7 158,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POZĄTEK OKRESU	31 712 979,88	20 880 621,83
- świadczenia pracownicze	4 876 902,62	6 449 858,03
- naprawy gwarancyjne	9 647 216,66	8 186 635,49
- rezerwa na podwykonawców	11 358 390,83	4 219 924,66
- rezerwa na zobowiązania	5 537 469,77	1 935 203,65
- koszty pozostałe	293 000,00	89 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	32 882 728,82	100 463 201,37
- świadczenia pracownicze	3 364 023,73	6 593 554,21
- świadczenia pracownicze połączenie Spółek	0,00	189 286,47
- naprawy gwarancyjne	1 610 291,68	3 651 936,75
- rezerwa na podwykonawców	27 673 413,41	83 194 563,18
- rezerwa na podwykonawców połączenie Spółek	0,00	1 678 791,00
- rezerwa na zobowiązania	-	4 757 069,76
- koszty pozostałe	235 000,00	398 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	29 563 250,48	89 630 843,32
- świadczenia pracownicze	3 520 035,28	8 355 796,09
- naprawy gwarancyjne	1 419 984,70	2 191 355,58
- rezerwa na podwykonawców	24 091 830,50	77 734 888,01
- rezerwa na zobowiązania	236 400,00	1 154 803,64
- koszty pozostałe	295 000,00	194 000,00
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	-
- świadczenia pracownicze	-	-
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	35 032 458,22	31 712 979,88
- świadczenia pracownicze	4 720 891,07	4 876 902,62
- naprawy gwarancyjne	9 837 523,64	9 647 216,66
- rezerwa na podwykonawców	14 939 973,74	11 358 390,83
- rezerwa na zobowiązania	5 301 069,77	5 537 469,77
- koszty pozostałe	233 000,00	293 000,00

11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
- z tytułu dostaw i usług	135 988 552,80	128 731 773,64
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	4 261 560,33	4 065 132,35
- z tytułu wynagrodzeń	1 788 222,58	1 360 366,24
- zaliczki otrzymane na dostawy	36 432 540,26	13 869 431,45
- inne, w tym:	5 324 103,81	3 913 742,17
▪ niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	480 093,17	3 436 973,99
▪ zobowiązania z tytułu dywidendy	4 082 602,08	-
RAZEM	183 794 979,78	151 940 445,85

12. Podatek odroczony

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWIĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31-12-2011	zwiększenia	zmniejszenia	30-06-2012
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	9 647 216,66	190 306,98		9 837 523,64
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	6 600 797,64	399 386,67		7 000 184,31
Rezerwa na koszty podwykonawców	11 358 390,83	3 581 582,91		14 939 973,74
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	11 097 326,54	9 404 533,47		20 501 860,01
Kontrakty - rezerwa na straty	704 386,57		669 614,57	34 772,00
Produkcja niezakończona podatkowo	26 287 287,96	17 593 086,90		43 880 374,86
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	3 440 044,18		1 869 410,27	1 570 633,91
Nieopłacone odsetki	24 296,20		21 081,33	3 214,87
Należności dyskonto	2 611 848,57	387 297,43		2 999 146,00
Zapasy deweloperski	288 489,77		288 489,77	-
Odpis na zapasy	714 493,00			714 493,00
Różnice między wartością bilansową i podatkową zapasów	525 023,05		73 829,04	451 194,01
Odpis na majątek trwały	147 294,00		55 596,00	91 698,00
Środki trwałe amortyzacja, Wartość netto zlikwidowanego środka trwałego	355 462,63		355 462,63	-
Forward	1 630 157,06		1 509 819,70	120 337,36
Koszty nabycia udziałów	157 029,00			157 029,00
Wycena kredytów i pożyczek	58 613,27		19 255,86	39 357,41
Inne koszty	293 000,00		60 000,00	233 000,00
Suma ujemnych różnic przejściowych	75 941 156,93	31 556 194,36	4 922 559,17	102 574 792,12
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	14 428 819,00	5 995 676,00	935 286,00	19 489 209,00

DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31-12-2011	zwiększenia	zmniejszenia	30-06-2012
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	33 479 751,93	16 327 478,66		49 807 230,59
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	2 146 393,10	372 311,18		2 518 704,28
Dyskonto zobowiązań	5 550 634,10		206 237,80	5 344 396,30
Kary naliczone a nie otrzymane	539 788,96		192 209,33	347 579,63
Odsetki nieotrzymane	1 108 644,28		98 622,13	1 010 022,15
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	1 170 622,43		231 410,33	939 212,10
Zapasy deweloperski	-	5 554,75		5 554,75
Aport	4 682 465,29		4 682 465,29	-
Wycena obligacji	360 526,42		348 487,91	12 038,51
Wycena kredytów i pożyczek	99 556,42	58 314,78		157 871,20
Forward	0,00	19 202,60		19 202,60
Finansowanie zewnętrzne	115 836,39		48 936,20	66 900,19
Odszkodowanie naliczone nie otrzymane	648 108,31		648 108,31	0,00
Różnice między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 726 978,48	3 248 780,87		5 975 759,35
Wycena obligacji z kapitałem aktualizacji	1 394,16		1 394,16	-
Suma dodatnich różnic przejściowych	52 630 700,27	20 031 642,84	6 457 871,46	66 204 471,65
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	9 999 832,00	3 806 013,00	1 226 998,00	12 578 847,00

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWIĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31-12-2010	BO PRDiM 31-12-2010	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2011
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	8 186 635,49		1 460 581,17		9 647 216,66
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	7 415 167,29	675 223,86		1 489 593,51	6 600 797,64
Rezerwa na koszty podwykonawców	4 219 924,66	15 293,05	7 123 173,12		11 358 390,83
Kontrakty długoterminowe (zmniejszenie przychodów "-")	13 160 478,36			2 063 151,82	11 097 326,54
Kontrakty długoterminowe - rezerwa na straty	2 566 522,14			1 862 135,57	704 386,57
Podatkowa produkcja w toku	16 140 966,16	32 989,84	10 113 331,96		26 287 287,96
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	688 749,16		2 751 295,02		3 440 044,18
Nieopłacone odsetki	83 139,79	614,90		59 458,49	24 296,20
Dyskonto należności	1 526 928,58	2 165,33	1 082 754,66		2 611 848,57
Zapasy deweloperski			288 489,77		288 489,77
Odpis na zapasy	730 101,63	87 646,58		103 255,21	714 493,00
Korekty zapasów	544 827,03			19 803,98	525 023,05
Odpis na majątku trwałym	264 056,00		0,00	116 762,00	147 294,00
Różnica między wartością podatkową a bilansową środków trwałych	340 422,18		24 984,48	9 944,03	355 462,63
Forward			1 630 157,06		1 630 157,06
Koszty nabycia udziałów			157 029,00		157 029,00
Wycena kredytów i pożyczek			58 613,27		58 613,27
Inne koszty	89 000,00	186 804,46	17 195,54		293 000,00
Suma ujemnych różnic przejściowych	55 956 918,47	1 000 738,02	24 707 605,05	5 724 104,61	75 941 156,93
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	10 631 815,00	190 140,00	4 694 444,00	1 087 580,00	14 428 819,00

DOTATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWIĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31-12-2010	BO PRDiM 31-12-2010	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2011
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	18 447 777,77	36 979,01	14 994 995,15		33 479 751,93
Leasing	1 125 042,92	-	1 021 350,18		2 146 393,10
Dyskonto zobowiązań	2 936 615,09	2 162,46	2 611 856,55		5 550 634,10
Kary naliczone nieotrzymane	158 354,46	-	381 434,50		539 788,96
Odsetki nieotrzymane	-	5 860,91	1 102 783,37		1 108 644,28
Dotatnie niezrealizowane różnice kursowe	356 237,91		814 384,52		1 170 622,43
Zapasy deweloperski	81 109,00			81 109,00	-
Aport	5 177 063,16			494 597,87	4 682 465,29
Wycena obligacji	262 264,90		98 261,52		360 526,42
Wycena kredytów i pożyczek			99 556,42		99 556,42
Forward	1 082 282,32			1 082 282,32	-
Finansowanie zewnętrzne	200 267,77			84 431,38	115 836,39
Odszkodowanie naliczone nieotrzymane	-		648 108,31		648 108,31
Aktualizacja wyceny środków trwałych	-	2 475 978,71	606 482,21	355 482,44	2 726 978,48
Wycena obligacji z kapitałem aktualizacji	150 681,34	-	-	149 287,18	1 394,16
Suma dodatnich różnic przejściowych	29 977 696,64	2 520 981,09	22 379 212,73	2 247 190,19	52 630 700,27
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	5 695 761,00	478 986,00	4 252 050,00	426 966,00	9 999 832,00

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS	01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011
Bieżący podatek dochodowy	2 860 420,50	2 757 008,56
Dotyczący roku obrotowego	2 927 656,50	2 757 008,56
Korekty dotyczące lat ubiegłych	-67 236,00	-
Odroczony podatek dochodowy	-2 481 110,00	-422 051,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-2 481 110,00	-422 051,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	379 310,50	2 334 957,56

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM	01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego		
Efekt podatkowy sprzedaży akcji własnych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-265,00	-16 758,00
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-265,00	-16 758,00
Podatek od rozliczonych w ciągu roku instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		
Podatek dochodowy netto od dostępnych do sprzedaży akt. finans. sprzedanych w ciągu roku obrotowego		
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	-265,00	-16 758,00

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

W dniu 19 kwietnia 2012 roku UNIBEP S.A. wyemitowała w ramach prywatnej oferty obligacji zwykłych na okaziciela serii A skierowanej do nie więcej niż 99 podmiotów 22 000 obligacji o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda. Termin wykupu: 19-06-2013r.

14. Wyplacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2012.

15. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Informacje o segmentach operacyjnych zostały zamieszczone w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku.

16. Pozycje pozabilansowe

	30-06-2012	31-12-2011
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	52 900 369,64	57 509 481,38
Od pozostałych jednostek	52 900 369,64	57 509 481,38
- otrzymane gwarancje	38 733 702,64	54 829 383,38
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	5 000 000,00	2 680 098,00
- należności wynikające z umów subrogacji	9 166 667,00	-
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	192 853 423,51	119 271 985,10
Na rzecz jednostek powiązanych	16 000 000,00	16 000 000,00
- udzielone poręczenia	16 000 000,00	16 000 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	176 853 423,51	103 271 985,10
- sprawy sporne	9 749 238,99	7 127 800,25
- udzielone gwarancje	153 390 585,52	93 897 252,85
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	4 546 932,00	2 246 932,00
- zobowiązania wynikające z umów subrogacji	9 166 667,00	-

W umowie nabycia przez Spółkę zależną Unidevelopment Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Wola House Sp. z o.o. zastosowano instytucję subrogacji, zgodnie z którą ustalono, że UNIBEP S.A. spłaci na rzecz Sprzedającego, wierzytelność Sprzedającego do spółki Wola House Sp. z o.o. z tytułu umowy pożyczki w wysokości 9 166 667,00 (wysokość wierzytelności na dzień 30.06.2012.) i wraz z momentem dokonania zapłaty nabędzie spłaconą wierzytelność (wstąpi w prawa zaspokojonego wierzyciela). Umowa subrogacji do dnia zapłaty nie zmienia stosunku zobowiązaniowego, jaki łączy Wola House Sp. z o.o. ze Sprzedającym. UNIBEP S.A. w związku z tą umową złożyła gwarancję bankową na kwotę 8 624 041,00 złotych i weksel własny na kwotę 542 626,00 złotych.

Sprawy sporne

Uzupełnienia i zmiany w stosunku do spraw spornych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym UNIBEP S.A. za 2011 rok :

EG Bygg A.S.

W związku z tym, że strony nie doszły do porozumienia podczas negocjacji mających na celu polubowne załatwienie spornych kwestii, UNIBEP S.A. złożyła pozew do sądu rejonowego w Trondheim (Norwegia). Strony wyraziły wolę wzięcia udziału w mediacji sądowej. Termin tej mediacji ustalono na wrzesień 2012r.

Hillevags Hagen A.S.

UNIBEP S.A. skorygowała końcowe rozliczenie inwestycji. Po korektach kwota roszczenia wynosi 4 563 385 NOK.

Inwestor zwiększył swoje roszczenie do kwoty 2 729 200 NOK. Dodatkowo wstrzymał zapłatę kwoty 3 100 000 NOK z tytułu roszczeń reklamacyjnych. Roszczenia reklamacyjne UNIBEP S.A. uznaje za nieuzasadnione. Trwają rozmowy poparte działaniami związanymi z ogólnie przyjętymi procedurami, na temat polubownego załatwienia spraw spornych.

Stanowisko UNIBEP S.A. w zakresie zasadności roszczeń Inwestorów zostało zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2011 rok i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległo zmianie.

Roszczenia odszkodowawcze rodzin poszkodowanych w związku z wypadkami na budowie – 2 470 987,00. UNIBEP S.A. jest jedną z 8 pozwanych. Rozprawy sądowe jeszcze się nie odbyły, pierwsza rozprawa jest planowana na wrzesień 2012r. UNIBEP S.A. w przypadku zasądzenia roszczeń będzie egzekwować kwoty od ubezpieczycieli w ramach polisy OC.

Dokonane przez Spółkę szacunki ryzyka dotyczącego spraw spornych i stosowne odpisy oraz rezerwy zostały uwzględnione w księgach rachunkowych.

17. Zysk (strata) na jedną akcję

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.06.2012.	34 021 684,00
Średnia ważona ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2012-30.06.2012	34 021 684,00
Ilość akcji do objęcia w programie motywacyjnym	258 932,00
Cena za akcje w programie motywacyjnym	5,29
Potencjalny wpływ środków z objęcia akcji w programie motywacyjnym	1 369 750,28
Średnia cena akcji notowana w okresie 01.01.2012-30.06.2012	5,29
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	258 932,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	0,00
Ilość akcji ogółem	34 021 684,00
Ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2011-30.06.2011	33 927 184,00
Średnia ważona ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2011-30.06.2011.	33 927 184,00
Ilość akcji do objęcia w programie motywacyjnym	509 790,00
Cena za akcje w programie motywacyjnym	6,07
Potencjalny wpływ środków z objęcia akcji w programie motywacyjnym	3 094 425,30
Średnia notowana cena akcji UNIBEP S.A. w okresie 01.01.2011 do 30.06.2011	8,07
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	383 447,99
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	126 342,01
Ilość akcji ogółem	34 053 526,01

18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Jednostki powiązane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	9 219 259,84	1 303 362,73	8 282 368,65	374 271,23
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	9 219 259,84	1 303 362,73	8 282 368,65	374 271,23

WYSZCZEGÓLNIENIE	Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych		Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	84 250 541,06	84 231 041,06	-	4 900 000,00
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	84 250 541,06	84 231 041,06	-	4 900 000,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki, zaliczki udzielone		Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	13 358 153,23	3 788 090,15	-	5 261 920,59
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	13 358 153,23	3 788 090,15	-	5 261 920,59

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	22 974 486,46	20 240 264,70	13 344 278,85	2 943 633,39
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	22 974 486,46	20 240 264,70	13 344 278,85	2 943 633,39

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	322 196,09	663 687,63	-8 886,62	-3 885,44
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	322 196,09	663 687,63	-8 886,62	-3 885,44

Osoby powiązane - członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, ich małżonkowie, rodzeństwo, wstępni, zstępni lub inne bliskie im osoby:

Wynagrodzenia Zarządu:

Nazwisko i imię	Przychód	Premia za zysk z 2011r. wypłacona w 2012 r.	Razem
Mikołuszko Jan	270 198,00	633 534,87	903 732,87
Gołąbiecki Leszek	180 198,00	633 534,87	813 732,87
Sawoniewski Mariusz	180 198,00	633 534,87	813 732,87
Razem:	630 594,00	1 900 604,61	2 531 198,61

Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej:

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Cetnar Krzysztof	24 000,00	0,00	24 000,00
Kubajewska Irena	24 000,00	0,00	24 000,00
Miedziałowski Czesław	24 000,00	0,00	24 000,00
Mikołuszko Zofia	66 000,00	0,00	66 000,00
Skowroński Dariusz	78 000,00	0,00	78 000,00
Stajkowska Zofia	17 161,29	18 000,00	35 161,29
Stajkowski Wojciech	5 290,32	65 994,56	71 284,88
Razem:	238 451,61	83 994,56	322 446,17

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2012 dokonano zakupów od osoby spokrewnionej z członkiem Rady Nadzorczej na łączną kwotę: 27,0 tys. zł., wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobie spokrewnionej z członkiem Zarządu w wysokości 62,0 tys. zł. oraz uzyskano przychód od członka Rady Nadzorczej w kwocie 0,3 tys. zł., a w okresie porównywalnym: zakupy - 32,5 tys. zł., wynagrodzenie - 44,8 tys. zł., sprzedaż - 0,4 tys. zł.

19. Informacja o istotnych zdarzeniach po okresie 6 miesięcy od 01 stycznia do 30 czerwca 2012 roku.

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2012.

Spółka sporządziła sprawozdania finansowe za 2011 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 22 maja 2012r.. Sprawozdanie finansowe zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B.

Bielsk Podlaski 20-08-2012