

Grupa UNIBEP

**Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy od 1 stycznia do
30 czerwca 2012 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W ZŁOTYCH)

	NOTA	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2011
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Środki trwałe	5.1	57 321 979,06	57 637 199,15	50 879 394,84
Wartości niematerialne	5.2	6 676 694,72	6 723 293,53	10 226 477,48
Środki trwałe w budowie	5.1	1 827 569,25	1 145 586,04	7 564 495,12
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- długookresowe		5 100,00	5 050,00	-
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		2 294 108,42	2 299 251,71	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	5.14	14 635 997,06	12 617 354,40	8 113 878,36
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.12	18 962 036,00	18 265 869,00	17 311 142,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	5.3	2 140 381,84	2 214 985,27	2 289 588,79
Pożyczki udzielone		9 360,00	16 380,00	2 342 567,31
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5.8	1 277 823,55	1 170 040,53	592 321,00
Aktywa trwałe razem		105 151 049,90	102 095 009,63	99 319 864,90
Aktywa obrotowe				
Zapasy	5.5	127 343 917,41	112 525 652,00	125 554 427,89
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5.4	198 163 617,10	191 329 904,73	174 561 542,43
Kaucje z tytułu umów o budowę	5.14	10 656 951,19	13 581 063,75	14 786 972,94
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	5.13	83 397 125,91	46 892 337,68	43 777 359,22
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 367 904,70	2 990 180,80	684 455,42
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.7	52 089 197,26	42 824 851,70	42 981 121,07
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5.8	11 362 321,39	5 315 282,54	3 752 817,23
Pożyczki udzielone		2 720 576,61	2 285 352,81	2 513 113,22
Aktywa obrotowe razem		489 101 611,57	417 744 626,01	408 611 809,42
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-	5 000,00
AKTYWA RAZEM		594 252 661,47	519 839 635,64	507 936 674,32

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W ZŁOTYCH)

	NOTA	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2011
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		3 402 168,40	3 402 168,40	3 392 718,40
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		548,39	673,31	- 7 556,71
Pozostałe kapitały		145 492 535,01	135 125 489,39	135 198 799,97
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny		59 426 491,02	59 426 491,02	59 426 491,02
Zyski (straty) zatrzymane		13 893 334,65	19 390 322,45	3 933 813,70
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		162 788 586,45	157 918 653,55	142 517 775,36
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli		244 340,84	150 216,49	427 249,78
Kapitał własny ogółem		163 032 927,29	158 068 870,04	142 945 025,14
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	5.9	18 704 895,49	39 213 028,20	51 685 087,98
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	5.10	683 680,89	662 937,44	576 043,64
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	5.12	13 298 965,00	16 925 643,00	13 191 113,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	5.14	24 656 580,66	23 954 441,11	14 789 786,00
Przychody przyszłych okresów	5.8	651 586,85	754 761,80	865 640,52
Zobowiązania długoterminowe razem		57 995 708,89	81 510 811,55	81 107 671,14
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5.11	192 180 824,07	152 706 947,88	172 628 437,45
Kaucje z tytułu umów o budowę	5.14	24 380 049,48	28 229 886,37	24 588 008,43
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	5.13	15 819 398,82	11 743 146,37	23 171 643,91
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	5.9	100 333 437,65	43 929 551,77	15 381 128,68
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		351 332,30	2 021 484,47	110 906,00
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	5.10	37 949 127,55	38 174 057,98	22 949 502,86
Przychody przyszłych okresów	5.8	2 209 855,42	3 454 879,21	25 054 350,71
Zobowiązania krótkoterminowe razem		373 224 025,29	280 259 954,05	283 883 978,04
PASYWA RAZEM		594 252 661,47	519 839 635,64	507 936 674,32
Wartość księgową		162 788 586,45	157 918 653,55	142 945 025,14
Liczba akcji		34 021 684	34 021 684	33 927 184
Wartość księgową na jeden udział/akcję (w zł)		4,78	4,64	4,21

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	NOTA	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
		2012-06-30	2011-06-30
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	5.15	364 729 654,30	360 727 681,21
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5.15	2 363 488,96	7 439 095,01
Przychody ze sprzedaży ogółem		367 093 143,26	368 166 776,22
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	5.15	341 585 262,21	340 175 195,57
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	5.15	2 261 974,01	7 343 263,88
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		23 245 907,04	20 648 316,77
Koszty sprzedaży		2 013 125,79	1 456 431,21
Koszty zarządu		12 872 287,69	11 290 582,72
Pozostałe przychody operacyjne		1 427 023,43	1 709 113,21
Pozostałe koszty operacyjne		1 225 994,49	940 732,11
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		8 561 522,50	8 669 683,94
Przychody finansowe		2 162 088,06	1 922 629,89
Koszty finansowe		4 666 190,77	2 294 885,42
Udział w zyskach(stratach)netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		- 5 143,29	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 052 276,50	8 297 428,41
Podatek dochodowy	5.12	- 2 830 286,62	2 074 329,78
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		8 882 563,12	6 223 098,63
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		8 882 563,12	6 223 098,63

B. POZOSTAŁE DOCHODY

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

Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu

Całkowite dochody ogółem

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	2012-06-30	2011-06-30
	- 41,29	- 2 126,17
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	- 41,29	- 2 126,17
Całkowite dochody ogółem	8 882 521,83	6 220 972,46
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:	8 882 563,12	6 223 098,63
akcjonariuszom jednostki dominującej	8 891 043,04	6 330 817,05
udziały niesprawujące kontroli	- 8 479,92	- 107 718,42
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	8 882 563,12	6 223 098,63
akcjonariuszom jednostki dominującej	8 891 043,04	6 330 817,05
udziały niesprawujące kontroli	- 8 479,92	- 107 718,42
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,26	0,19
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,26	0,19
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	8 882 521,83	6 220 972,46
akcjonariuszom jednostki dominującej	8 890 918,12	6 328 685,45
udziały niesprawujące kontroli	- 8 396,29	- 107 712,99
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,26	0,19
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,26	0,19

Bielsk Podlaski 20-08-2012

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Przypadający na udziałowców jednostki dominującej				Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem	
			Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane					
			Kapitał rezerwowo-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	673,31	713 603,00	74 985 395,37	59 426 491,02	- 1 729 062,81	21 119 385,26	157 918 653,55	150 216,49	158 068 870,04
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	21 119 385,26	- 21 119 385,26	-	-	-
- podział wyniku na kapitał zapasowy				10 308 545,62		- 10 308 545,62		-		-
- podział wyniku na dywidendę						- 4 082 602,08		- 4 082 602,08		- 4 082 602,08
- przejęcie kontroli nad spółką						4 461,55		4 461,55	1 076,00	5 537,55
- zwiększenie kontroli nad spółką zależną						- 1 344,69		- 1 344,69	101 444,64	100 099,95
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi			58 500,00					58 500,00		58 500,00
- dochody całkowite		- 124,92					8 891 043,04	8 890 918,12	- 8 396,29	8 882 521,83
30 CZERWCA 2012r.	3 402 168,40	548,39	772 103,00	85 293 940,99	59 426 491,02	5 002 291,61	8 891 043,04	162 788 586,45	244 340,84	163 032 927,29

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

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Kapitał rezerwowo-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	-5 425,11	300 000,00	54 739 972,11	59 426 491,02	-684 270,80	22 706 866,37	139 876 351,99	534 962,77	140 411 314,76
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	22 706 866,37	-22 706 866,37	-	-	-
- podział zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	20 348 336,84	-	-20 348 336,84	-	-	-	-
- podział zysku na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-4 071 262,08	-	-4 071 262,08	-	-4 071 262,08
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	413 603,00	-	-	-	-	413 603,00	-	413 603,00
- przejęcie kontroli nad MONDAY PALACZA SP. Z O.O. SKA	-	-	-	-	-	-	-	-	150 000,00	150 000,00
- połączenie jedn. domnującej z PRDIM Sp. z o.o.	9 450,00	-	-	-102 913,58	-	677 899,59	-	584 436,01	-533 277,01	51 159,00
- objęcie współkontroli nad Junimex Development Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-9 959,05	-	-9 959,05	-	-9 959,05
- suma całkowitych dochodów	-	6 098,42	-	-	-	-	21 119 385,26	21 125 483,68	-1 469,27	21 124 014,41
31 GRUDNIA 2011	3 402 168,40	673,31	713 603,00	74 985 395,37	59 426 491,02	-1 729 062,81	21 119 385,26	157 918 653,55	150 216,49	158 068 870,04

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Kapitał rezerwowo-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	- 5 425,11	300 000,00	54 739 972,11	59 426 491,02	- 684 270,80	22 706 866,37	139 876 351,99	534 962,77	140 411 314,76
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	22 706 866,37	-22 706 866,37	-	-	-
- podział zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	20 348 336,84	-	-20 348 336,84	-	-	-	-
- podział zysku na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-4 071 262,08	-	-4 071 262,08	-	-4 071 262,08
- niewypłacona dywidenda przypadająca na akcje własne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	384 000,00	-	-	-	-	384 000,00	-	384 000,00
- korekta wyniku lat poprzednich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- suma dochodów całkowitych	-	-2 131,60	-	-	-	-	6 330 817,05	6 328 685,45	-107 712,99	6 220 972,46
30 CZERWCA 2011	3 392 718,40	-7 556,71	684 000,00	75 088 308,95	59 426 491,02	-2 397 003,35	6 330 817,05	142 517 775,36	427 249,78	142 945 025,14

Bielsk Podlaski 20-08-2012

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	2012-06-30	2011-06-30
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	6 052 276,50	8 297 428,41
II. Korekty razem	8 681 476,32	- 10 000 363,30
1. Amortyzacja	2 656 997,99	3 364 423,23
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 347 993,00	- 592 915,64
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 005 503,92	506 714,70
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	19 273 409,62	46 506,63
5. Zmiana stanu rezerw	- 1 611 339,03	1 644 533,22
6. Zmiana stanu zapasów	41 403,59	- 25 024 918,33
7. Zmiana stanu należności	- 41 240 626,99	- 85 327 398,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36 319 829,22	80 997 102,34
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 4 850 516,62	14 037 939,20
10. Inne korekty	251 020,02	285 139,13
12. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 4 816 212,40	62 510,22
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 733 752,82	- 1 702 934,89
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 2 571 918,52	- 2 164 699,19
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	86 070,66	45 298,10
Nabycie akcji ,udziałów i innych aktywów finansowych(w tym weksle)	- 2 786 669,00	- 485 000,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	609 388,80	283 689,48
Pożyczki spłacone/(udzielone)	- 3 317 360,00	- 2 000 000,00
Nabycie aktywów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	- 20 355 796,96	-
Pozostałe(w tym realizacja forwardów)	- 742 164,15	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 29 078 449,17	- 4 320 711,61
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	21 388 976,00	23 341 075,57
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	- 13 168 189,00	- 634 524,00
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów), obligacji i innych instrumentów kapitałowych	22 000 000,00	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 1 150 721,89	- 1 041 029,19
Zapłacone odsetki	- 5 123 352,30	- 2 259 430,95
Wyplacone dywidendy	-	- 4 063 824,08
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	23 946 712,81	15 342 267,35
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	9 602 016,46	9 318 620,85
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-	5 405 555,30
- różnice kursowe	- 239 855,73	- 17 559,88
Środki pieniężne na początek okresu	42 727 036,53	28 274 504,80
Środki pieniężne na koniec okresu	52 329 052,99	37 593 125,65
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Bielsk Podlaski 20-08-2012

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE O GRUPIE I JEJ DZIAŁALNOŚCI

Grupa kapitałowa UNIBEP powstała w roku 2004 w wyniku zawiązania Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością UNIHOUSE, w której 100 % kapitału objęte zostało przez UNIBUD BEP Sp. z o.o. (obecnie UNIBEP S.A.). Od 22 lutego 2006 roku do Grupy Kapitałowej dołączyła nowo powstała Spółka UNIBUD z siedzibą we Lwowie (obecnie UNIBEP Lwów). Jednostka dominująca UNIBEP S.A. objęła 100% kapitału. Do 30 czerwca 2008 do Grupy dołączyły dwie kolejne Spółki. 12 lutego została nabyta przez jednostkę dominującą Spółka STROJIMP, (95 % udziałów), natomiast 9 kwietnia powstała Spółka UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. (100% udziałów objął UNIBEP S.A.). W dniu 2 lutego 2009 roku UNIBEP S.A. objęła kontrolę nad Spółką MAKBUD Sp. z o.o. nabywając 100 % jej udziałów.

W dniu 1 września 2009 roku nastąpiło połączenie Spółek UNIBEP S.A., UNIHOUSE Sp. z o.o. oraz Makbud Sp. z o.o.. Połączenie zostało dokonane w trybie art. 492 par. 1 pkt. 1 Kodeksu Spółek Handlowych przez przeniesienie całego majątku Spółek: UNIHOUSE i MAKBUD na UNIBEP S.A.

Przejęte Spółki stanowią organizacyjnie Oddziały UNIBEP S.A.

14 stycznia 2010 roku UNIBEP S.A. zakupiła 85% udziałów w Przedsiębiorstwie Robót Drogowych i Mostowych Sp. Z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim

W dniu 01.09.2011 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie Sygn. Akt BI.XII Nr-Rej. KRS 008016/11/299 o połączeniu spółki Przedsiębiorstwo Robót Drogowych i Mostowych w Bielsku Podlaskim Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (Spółka Przejmowana) ze spółką UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (Spółka Przejmująca). Informacja na temat połączenia została zamieszczona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2011 rok.

18 maja 2010 roku UNIBEP S.A. zakupiła 100% udziałów GN INWEST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, realizującej projekt deweloperski w Warszawie. Siedziba Spółki znajduje się w Warszawie. W 2011 roku między spółką UNIBEP S.A. oraz spółką zależną UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. nastąpiła wymiana udziałów. W wyniku wymiany udziałów jedynym udziałowcem GN INWEST Sp. z o.o. została UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o.

W dniu 22 czerwca 2011 roku UNIBEP S.A. zawiązała Spółkę G81 Sp z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim obejmując w niej 100% udziałów. Kapitał został pokryty gotówką oraz aportem prawa wieczystego użytkowania gruntów. W wyniku wymiany udziałów jedynym udziałowcem G81 Sp. z o.o. został UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. Spółka powołana do realizacji inwestycji budowlanej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej.

W dniu 04 lipca 2011 roku UNIBEP S.A. nabyła 100% udziałów VIZELA Investments Sp. z o.o. (obecnie UNEX CONSTRUCTION Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie. Spółka została powołana do realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

W dniu 10 sierpnia 2011 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 50% plus 1 akcja w udziale w nowo założonej spółce MONDAY PALACZA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. W dniu 23.01.2012r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. odkupiła część udziałów obejmując w ten sposób 75% udziałów w tej Spółce. Spółka powołana do realizacji projektu deweloperskiego.

W dniu 10 sierpnia 2011 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 50% udziałów w nowo założonej spółce MONDAY PALACZA Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Poznaniu. W dniu 17.01.2012r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. zwiększyła swój udział w MONDAY PALACZA Sp. z o.o. SKA do 75%. Spółka powołana do realizacji projektu deweloperskiego.

W dniu 09-09-2011 UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. nabyła 24% udziałów JUNIMEX DEVELOPMENT 7 Sp. z o.o. s.k. z siedzibą w Warszawie. Spółka powołana do realizacji projektu deweloperskiego.

W dniu 09-09-2011 UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. nabyła 50% udziałów JUNIMEX DEVELOPMENT 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka powołana do realizacji projektu deweloperskiego.

W dniu 26 kwietnia 2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp z o.o. zakupiła 100 % udziałów w WOLA HOUSE Sp.. z o.o. Spółka realizuje projekt deweloperski komercyjny w Warszawie ul. Prymasa Tysiąclecia 79

W dniu 06.06.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 99,34 % udziałów w nowopowstałej spółce UDM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka powołana dla realizacji projektów deweloperskich.

W dniu 06.06.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 99,00 % udziałów w nowopowstałej spółce UDM2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka powołana dla realizacji projektów deweloperskich.

W dniu 28.06.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 99,90% udziałów w zawiązanej spółce LYKKE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wnosząc aport nieruchomości położonej przy ul. Berensona w Warszawie o wartości

14 289 210,00. Umowa Spółki oprócz aportu nieruchomości określa też gotówkową formę zapłaty za udziały w kwocie 100 000,00 z czego UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. – kwota 99 500,00 . Spółka powołana do realizacji deweloperskiego projektu mieszkaniowego.

Po dniu sprawozdawczym po 1 udziale z nowej emisji w Spółkach: G81 Sp. z o.o. i GN INWEST Sp. z o.o. objęła UDM Sp. z o.o.

Spółka UNIBEP S.A. zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000231271. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 543-02-00-365 oraz numer identyfikacji statystycznej REGON 000058100. Siedziba spółki mieści się w Bielsku Podlaskim, przy ul. 3 Maja 19.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków w kraju i za granicą.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe, budownictwo drogowe, działalność deweloperska oraz działalność produkcyjna i inna.

Okres prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skrócone sprawozdanie finansowe przedstawia skonsolidowane dane finansowe za okres od 01 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym dane za okres od 01 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku.

Zarówno UNIBEP S.A., jak i spółki Grupy Kapitałowej sporządzały jednostkowe informacje finansowe będące podstawą do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy wskazane powyżej z wyjątkiem spółek, nad którymi została przejęta kontrola w 2012 roku, których dane prezentowane są od daty przejęcia kontroli.

Skład Zarządu

Na dzień 30 czerwca 2012 Grupę reprezentował Zarząd spółki dominującej UNIBEP S.A. w składzie:

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

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu nie ulegał zmianie.

Skład Rady Nadzorczej na 30-06-2012

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)

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

Biegli Rewidenci

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

Znaczący akcjonariusze jednostki dominującej

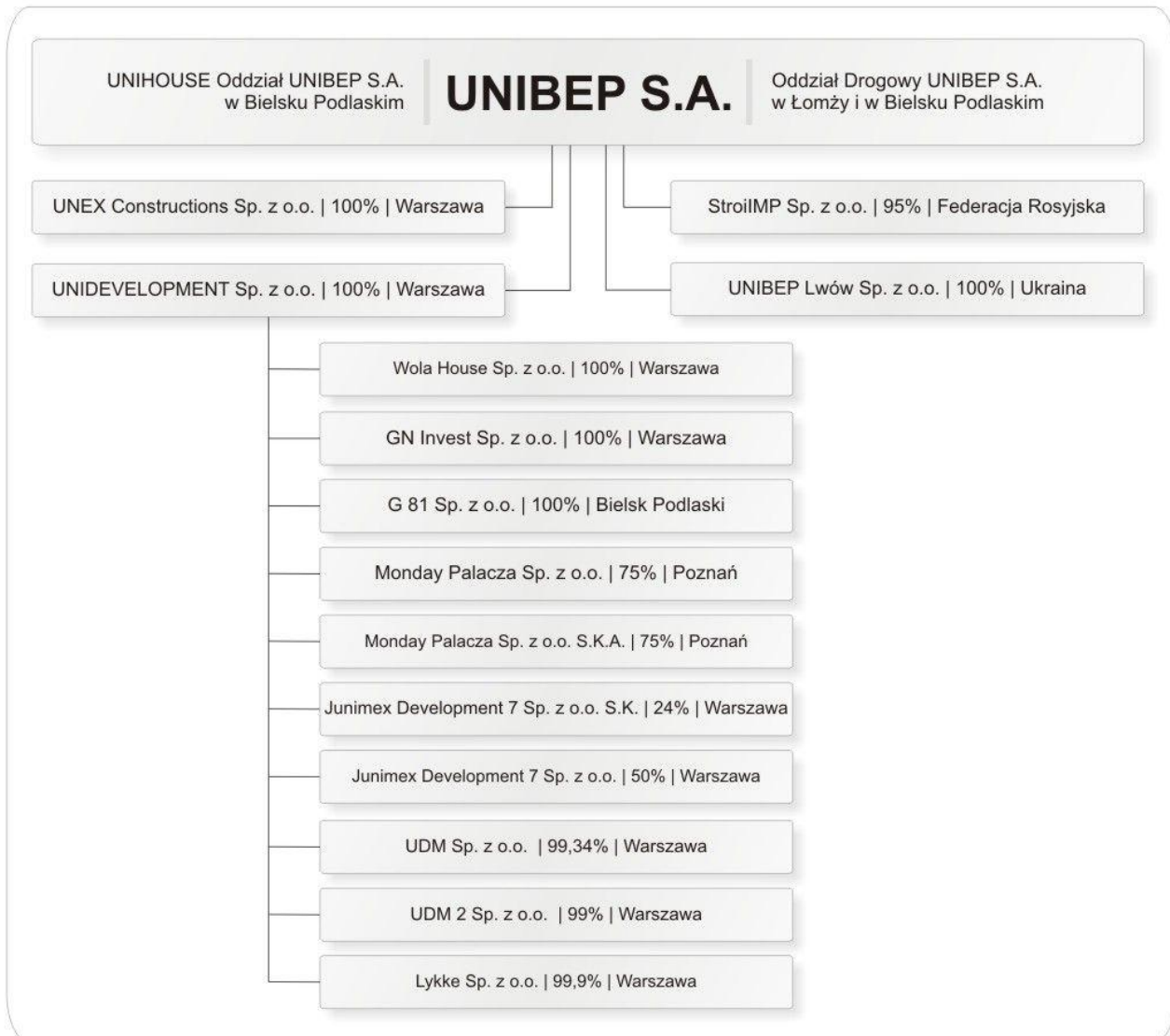
Skład akcjonariatu na dzień 30-06-2012r. przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji nominalna	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba 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

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, pozostała prace budowlano-montażowe, remontowe, projektowe	jednostka zależna	metoda pełna	01-03-2008	1 685,10	95%	95%
UNIBEPLwów T3OB	Lwów Ukraina	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	22-02-2006	24 801,36	100%	100%
Unex Costruction Sp z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04-07-2011	16 959,80	100%	100%
Monday Pałacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	7 500,00	75%	75%
Monday Pałacza 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 realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18-05-2010	26 000 000,00	100%	100%
G81 Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	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%

Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej



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 śródroczne skrócone skonsolidowane 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.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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 oraz okresy porównywalne.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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.

Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

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

2. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

2.1. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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)	<p>Zmiany do MSR 1 prowadzi do ujednoczenia prezentacji pozostałych całkowitych dochodów w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z MSSF i US GAAP.</p> <p>Zmiany do MSR 1 pozostawiają możliwość prezentacji wyniku i pozostałych całkowitych dochodów w ramach jednego dokumentu lub w formie dwóch oddzielnych dokumentów.</p> <p>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.</p>	1 lipca 2012r.
Zmiana do MSR 19 Świadczenia Pracownicze (z 16 Lipca 2011 r.)	<p>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 ujmują się w wyniku, zaś skutki przeszacowania w pozostałych całkowitych dochodach, dzięki czemu są one prezentowane oddzielnie od zmian wynikających z bieżącej działalności jednostki.</p> <p>Poszerzone zostały wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat programów zdefiniowanych świadczeń dla lepszego odzwierciedlenia charakteru tych programów i wynikającego z nich ryzyka.</p>	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:
<p>MSSF 9 instrumenty Finansowe (z 12 listopada 2009)</p>	<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>	<p>1 stycznia 2013r.</p>
<p>MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe (z 12 Maja 2011r.)</p>	<p>MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” zastąpi MSR 27 „Skonsolidowane jednostkowe sprawozdanie finansowe” oraz interpretację SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia”. 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. 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. MSSF 10 zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące zastosowania zasady sprawowania kontroli. W różnych sytuacjach, w tym w odniesieniu do relacji agencyjnych i posiadania potencjalnych prawach głosu. W przypadku zmiany faktów lub okoliczności inwestor musi dokonać ponownej oceny swojej zdolności do sprawowania kontroli nad podmiotem inwestycji. MSSF 10 zastępuje fragmenty MSR 27 dotyczące terminów i sposobów sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego przez inwestora oraz eliminuje interpretację SKI-12 w całości.</p>	<p>1 stycznia 2014r.</p>

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> <p>- Wspólne działanie to wspólna inicjatywa, w ramach której strony współkontrolujące posiadają, prawa do aktywów i obowiązki dotyczące zobowiązań wspólnej inicjatywy.</p> <p>- Wspólne przedsięwzięcie to wspólna inicjatywa dająca stronom współkontrolującym prawa do jej aktywów netto.</p> <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 godziwa,, - 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 wchodzą 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. Zamiary 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 pierwszych 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 retrospektywnie 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)	Poprawki zostały wprowadzone w następujących standardach: MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: - 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. MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych - Wyjaśnienie wymogów dotyczących informacji porównawczych MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe - Klasyfikacja wyposażenia związanego z serwisem MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja - Wyjaśnienie, że efekt podatkowy wypłat na rzecz posiadaczy instrumentów kapitałowych powinien być rozliczany zgodnie z MSR 12 Podatek dochodowy MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa - 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym UNIBEP S.A. zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co skrócone skonsolidowane 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.

2.2. PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

2.3. ZASADY KONSOLIDACJI

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zawierają sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (jednostek zależnych) sporządzone na dzień bilansowy lub inny dzień sprawozdawczy. Kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu takich samych zasad rachunkowości.

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

Transakcje wymiany udziałów pomiędzy jednostkami pod wspólną kontrolą, wobec braku szczegółowych regulacji w MSR/MSSF, ujmuje się w sprawozdaniu jednostkowym jednostki dominującej bezwynikowo, a ewentualną różnicę z wyceny wymienianych udziałów odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia.

Konsolidacji metodą pełną jednostek zależnych dokonuje się z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i zobowiązań jednostek zależnych i jednostki dominującej sumuje się w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej;
- po dokonaniu sumowania dokonuje się korekt i wyłączeń konsolidacyjnych;
- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i jednostki dominującej są sumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej;
- po dokonaniu sumowania dokonuje się korekt i wyłączeń konsolidacyjnych;

Jednostki współkontrolowane konsolidowane są metodą proporcjonalną.

Jednostki stowarzyszone konsolidowane są metodą praw własności

Skonsolidowany wynik netto jest przypisywany akcjonariuszom jednostki dominującej oraz akcjonariuszom mniejszościowym.

2.4. SPÓŁKI OBJĘTE SKONSOLIDOWANYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

W skład Grupy UNIBEP oprócz jednostki dominującej UNIBEP S.A. wchodzi:

1. UNIBEP Lwów T3OB z siedzibą we Lwowie na Ukrainie powstała 22 lutego 2006 roku – świadectwo rejestracji państwowej osoby prawnej seria A01 nr 198772, - nr wpisu 1 415 105 0001 011314. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
2. OOO StrojIMP z siedzibą w Kaliningradzie w Federacji Rosyjskiej została nabyta 12 lutego 2008, a 01 marca 2008 UNIBEP S.A. została zarejestrowana jako jej udziałowiec w Państwowym Rejestrze Osób Prawnych Federacji Rosyjskiej pod numerem 2083905033892. Jednostka dominująca UNIBEP S.A. objęła 95% kapitału. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
3. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawiązana 9 kwietnia 2008 – akt notarialny repertorium nr 2235/2008 a zarejestrowana w dniu 29 kwietnia 2008r. w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000304859, REGON 141412526, NIP 5213483781. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
4. GN INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. 100% udziałów UNIBEP S.A. objęła 18. maja 2010 roku. W wyniku wymiany udziałów między UNIBEP S.A. a UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. na dzień 31-12-2011r. i 30-06-2012 r. 100% udziałowcem Spółki jest UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. Spółka została powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000204800, REGON 015732154, NIP 5222732982. Spółka konsolidowana metodą pełną.
5. G81 Sp z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim. W momencie zawiązania objęła 100% udziałów w kapitale zakładowym UNIBEP S.A. (22 czerwca 2011 roku). Na 31-12-2011r. i na dzień 30-06-2012r. jedynym udziałowcem Spółki jest UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o., która objęła udziały w wyniku wymiany udziałów między UNIBEP S.A. a UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000390524, REGON 200452552, NIP 5432179652. Spółka konsolidowana metodą pełną.
6. UNEX CONSTRUCTION Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio VIZELA Investments Sp. z o.o.) 100% udziałów w tej spółce UNIBEP S.A. objęła 04 lipca 2011. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000381511, REGON 142872709, NIP 5272651352. Spółka konsolidowana metodą pełną
7. MONDAY PALACZA Sp. z o.o. s.k-a. KRS0000394414, NIP 9721235152, REGON 301902400. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. W 2012 roku UNIDEVELOPMENT zwiększyła swój udział w tej Spółce z 50% udziałów plus 1 akcja do 75%. Spółka konsolidowana metodą pełną
8. MONDAY PALACZA Sp. z o.o. KRS 0000394406, NIP 9721235146, REGON 301902422, Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Data przejęcia współkontroli przez UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. - 10-08-2011. W 2012 roku UNIDEVELOPMENT zwiększyła swój udział do 75%. Spółka konsolidowana metodą pełną.
9. JUNIMEX DEVELOPMENT 7 Sp. z o.o. KRS0000226688, NIP 5213418163, REGON 140696042. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Data przejęcia współkontroli przez UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. 09-09-2011. Spółka konsolidowana metodą proporcjonalną.
10. JUNIMEX DEVELOPMENT 7 Sp. z o.o. s.k.. KRS0000362446, NIP 5213578406, REGON 142567076. Siedzibą Spółki jest Warszawa. Zakup udziałów Spółki przez UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. 09-09-2011. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
11. Wola House Sp. z o.o. KRS0000271233, NIP 1070006907, REGON 140779093. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 100% udziałów UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. nabyła 26 kwietnia 2012 roku. Spółka konsolidowana metodą pełną

12. UDM Sp. z o.o. KRS0000424904, REGON 146180032. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99,34% udziałów UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 6 czerwca 2012 roku. Spółka konsolidowana metodą pełną
13. UDM 2 Sp. z o.o. KRS0000424284, REGON 146168730. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99% udziałów UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 6 czerwca 2012 roku. Spółka konsolidowana metodą pełną
14. LYKKE Sp. z o.o. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99,90% udziałów UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 28 czerwca 2012 roku wnosząc aport w postaci nieruchomości. Spółka konsolidowana metodą pełną.

2.5. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Skrócone śródroczne skonsolidowane 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 Spółki Grupy.

2.6. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

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

2.7. ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Rzeczowe aktywa trwałe

Grupę rzeczowych aktywów trwałych tworzą aktywa o podobnym rodzaju i zastosowaniu w działalności gospodarczej jednostki. Przyjmuje się, że odrębne grupy stanowią:

- grunty;
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej;
- urządzenia techniczne i maszyny;
- środki transportu;
- inne środki trwałe
- środki trwałe w budowie

Środki trwałe, z wyłączeniem gruntów oraz nieruchomości traktowanych jako inwestycje, w momencie początkowego ujęcia są wyceniane po koszcie obejmującym: cenę nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z wprowadzeniem środka trwałego do użytkowania lub koszt wytworzenia.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy, tj. zanim nie staną się dostępne do użytkowania.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych odbywa się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. W dalszym okresie użytkowania wyceny dokonuje się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne posiadane przez jednostki Grupy, z wyjątkiem wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, amortyzowane są liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Wartość firmy powstała w wyniku objęcia kontroli nad jednostką zależną nie jest amortyzowana i podlega corocznemu testowi na utratę wartości.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Prawo wieczystego użytkowania gruntów prezentuje się w oddzielnej pozycji bilansu i wycenia się na dzień nabycia – w cenie nabycia, a na dzień bilansowy - w cenie nabycia pomniejszonej o amortyzację i odpisy aktualizujące.

Leasing

Zgodnie z MSR 17 umowę leasingową uznaje się za leasing finansowy, jeżeli z tytułu posiadanego przedmiotu leasingu następuje zasadniczo przeniesienie pożytków oraz całego ryzyka na leasingobiorcę.

Przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały lub inwestycje według wartości godziwej lub w wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu w zależności od tego, która z tych dwóch wartości jest niższa. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad używanych do własnych składników majątku. W przypadku braku wystarczającej pewności, że leasingobiorca uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, dany składnik aktywów umarza się przez okres leasingu bądź okres użytkowania w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

Zapasy

Wszystkie elementy zapasów, które nie mogą być w prosty sposób, bez ponoszenia istotnych kosztów wykorzystane przy innych kontraktach lub są o specyficznym przeznaczeniu dla danej budowy, odnosi się bezpośrednio w koszty kontraktu.

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne korekty ceny oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Koszt i rozchód materiałów i towarów, z wyłączeniem gruntów na potrzeby działalności deweloperskiej, ustalony jest na podstawie średniej ważonej. Natomiast zakupione grunty według metody szczegółowej identyfikacji.

Produkcja w toku oraz wyroby gotowe wycenia się według kosztów bezpośrednich materiałów, robocizny, usług oraz uzasadnionej części pośrednich kosztów produkcji.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować dostosowywanym składnikom aktywów, są aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tych składników. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego, które mają być aktywowane, ustala się zgodnie ze standardem MSR 23Z.

Składnikami dostosowywanymi aktywów w Grupie UNIBEP mogą być np. zapasy dotyczące działalności deweloperskiej, rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej. Środki pieniężne w walutach obcych na dzień bilansowy są przeliczane na walutę funkcjonalną wg średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

Środki pieniężne obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych. Natomiast ekwiwalenty środków pieniężnych to łatwo wymienne, o nieznacznym ryzyku zmiany wartości, o dużej płynności (nie dłuższej niż 3 miesiące) inwestycje krótkoterminowe.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych po wyeliminowaniu skutków wyceny bilansowej środków w walutach obcych pomniejszone jest o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

Instrumenty finansowe

Instrument finansowy to każdy kontrakt, który skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej jednostki i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej jednostki.

Aktywa finansowe stanowią każdy składnik aktywów mający postać:

- a) środków pieniężnych,
- b) instrumentu kapitałowego innej jednostki,
- c) umownego prawa do:
 - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki lub
 - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach,
- d) kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych i jest:
 - instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych,
 - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki.

Zobowiązanie finansowe to każde zobowiązanie, będące:

- a) wynikającym z umowy obowiązkiem:

- wydania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych innej jednostce lub
- wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie niekorzystnych warunkach,
- b) kontraktem, który będzie rozliczony lub może być rozliczony we własnych instrumentach kapitałowych jednostki i jest:
 - instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek dostarczenia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych lub
 - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

Dla potrzeb wyceny na koniec okresu sprawozdawczego, lub na inny moment po początkowym ujęciu, Grupa kwalifikuje aktywa finansowe do jednej z czterech kategorii:

- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone przez Grupę jako dostępne do sprzedaży lub nie będące pożyczkami i należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych lub obrotowych w zależności od przewidywanego okresu ich utrzymywania.

Wartość godziwą aktywów finansowych ustala się:

- dla instrumentów notowanych na aktywnym rynku w oparciu o ostatnie notowania dostępne na koniec okresu sprawozdawczego,
- dla instrumentów dłużnych nienotowanych na aktywnym rynku w oparciu o analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych,
- dla terminowych instrumentów pochodnych (forward) w oparciu o analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych

Spółka zawiera transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, w skład których wchodzi przede wszystkim walutowe kontrakty terminowe typu forward, w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut. Wartość godziwa walutowych kontraktów terminowych jest ustalana w odniesieniu do bieżących kursów terminowych występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności. Spółki Grupy wykorzystują do ustalenia wartości godziwej tych instrumentów finansowych wyceny dostarczane przez instytucje finansowe, w których zawierane są te kontrakty.

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, umowy leasingu finansowego. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też aktywa finansowe, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Wszystkie pozostałe aktywa finansowe, niebędące pożyczkami i wierzytelnościami Grupy oraz aktywami finansowymi w jednostkach podporządkowanych, są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Spółki Grupy mają stanowczy zamiar i są w stanie utrzymać je do w posiadaniu do upływu terminu wymagalności.

Grupa wycenia te aktywa finansowe według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Dopuszcza się stosowanie uproszczonych metod wyceny, jeżeli nie powoduje to zniekształcenia informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym. W takiej sytuacji inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są w momencie początkowego ujęcia w kwocie wymaganej zapłaty, a w okresie późniejszym, w tym w okresach sprawozdawczych, w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Krótkoterminowe i długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych, Grupa wycenia według kosztu, tj. w cenie nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Krótkoterminowe i długoterminowe należności handlowe

Należności zakwalifikowane do aktywów obrotowych wycenia się w momencie początkowego ujęcia w kwocie wymaganej zapłaty a w okresie późniejszym w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących

ich wartość. Wartość należności aktualizuje się, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Odpisy aktualizujące należności tworzy się gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych, zależnie od rodzaju należności której dotyczyły.

Kaucje gwarancyjne zatrzymywane przez odbiorców usług jako zabezpieczenie w okresie rękojmi i gwarancji wykazywane są w aktywach Spółek Grupy. Kaucje gwarancyjne dzieli się na długo- i krótkoterminowe. Kaucje gwarancyjne zatrzymane na okres do 12 miesięcy klasyfikuje się do aktywów obrotowych i wycenia się jak inne należności. Natomiast kaucje zatrzymywane na okres powyżej 12 miesięcy zalicza się do aktywów trwałych i wycenia się na dzień bilansowy i inny okres sprawozdawczy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

Pożyczki udzielone

Pożyczki, których termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów obrotowych. Natomiast pożyczki o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Należności z tytułu udzielonych pożyczek na moment ich początkowego ujęcia wyceniane są w wartości nominalnej. W okresie późniejszym, w tym na dzień bilansowy lub koniec innego okresu sprawozdawczego, pożyczki krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości a pożyczki długoterminowe w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, wiążącej się ze zdyskontowaniem należności z tytułu pożyczek na moment ich początkowego ujęcia i ujęciem kosztu w wysokości różnicy pomiędzy wartością nominalną a kwotą zdyskontowaną.

Kwoty należne od odbiorców i odbiorcom z tytułu umów o budowę

Kwoty należne od odbiorców i odbiorcom z tytułu umów o budowę powstają na skutek stosowania MSR 11 Umowy o usługę budowlaną. Kwoty należne od odbiorców prezentowane są w aktywach obrotowych zaś kwoty należne odbiorcom klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe.

Krótkoterminowe i długoterminowe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, z tytułu otrzymanych zaliczek (z wyłączeniem zaliczek dotyczących działalności developerskiej), z tytułu podatków oraz pozostałe klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe, gdyż zakłada się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego.

Kaucje gwarancyjne stanowiące zabezpieczenie roszczeń wobec podwykonawców, wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje gwarancyjne dzieli się na długo- i krótkoterminowe. Kaucje gwarancyjne zatrzymywane na okres do 12 miesięcy klasyfikuje się do krótkoterminowych zobowiązań i wycenia tak jak pozostałe zobowiązania. Natomiast kaucje zatrzymywane na okres powyżej 12 miesięcy klasyfikuje się jako długoterminowe zobowiązania i wycenia się na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

Zobowiązania i należności warunkowe

Za zobowiązanie warunkowe uznaje się obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązań warunkowych nie wykazuje się w bilansie, jednakże ujawnia się w dodatkowych informacjach.

Należności warunkowe nie są wykazywane w bilansie, jednakże ujawnia się informację o nich w dodatkowych informacjach, jeżeli wpływ środków uosabiających korzyści ekonomiczne jest prawdopodobny.

Należności i zobowiązania w walutach obcych

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego dla danej waluty ustalonego przez NBP.

Na dzień bilansowy zaliczki w walutach obcych wyceniane są wg kursu historycznego, tj. przyjętego do pierwotnego ujęcia zaliczek w księgach rachunkowych.

Powstające w trakcie roku obrotowego należności przelicza się na złote według średniego kursu NBP dla danej waluty z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego datę powstania tej należności tj. wystawienia faktury lub innego dowodu księgowego. Z kolei powstające w trakcie roku obrotowego zobowiązania w walutach obcych przelicza się na złote według średniego kursu NBP dla danej waluty z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego datę powstania zobowiązania, tj. wystawienia faktury lub innego dowodu księgowego lub według kursu walut zastosowanych w dokumentach celnych. W przypadku usług z importu lub wewnątrzspółnotowych nabyć oraz dostaw dotyczących umów

realizowanych za granicą stosuje się średni kurs NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień operacji gospodarczej tj. datę wystawienia faktury lub innego dowodu dokumentującego operację.

Różnice kursowe powstałe na dzień wyceny bilansowej należności i zobowiązań w walutach obcych spółki Grupy zaliczają odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych a powstałe przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych odpowiednio do przychodów i kosztów wytworzenia. Różnice kursowe prezentowane są w rachunku zysków i strat per saldo.

Kapitały własne

Kapitał własny prezentuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje, zgodnym ze statutem Spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze Statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej tworzy się z nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszony o koszty tej emisji.

W przypadku uruchomienia Programu Motywacyjnego w postaci opcji menadżerskich, tworzony jest kapitał rezerwy dotyczący opcji menadżerskich w kwotach wynikających z wyceny Programu Motywacyjnego.

Możliwe jest tworzenie innych kapitałów rezerwowych.

Kapitały pozostałe obejmują kapitał z aktualizacji wyceny, kapitały rezerwowe, kapitał zapasowy oraz kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Kwoty niepodzielonego wyniku z lat ubiegłych oraz wynik roku bieżącego prezentowane są w sprawozdaniu finansowym jako zyski zatrzymane.

Dopłaty do kapitału

Dopłaty do kapitału, w jednostce wnoszącej dopłaty, prezentowane są jako aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych. W momencie przeznaczenia dopłat na pokrycie strat jednostki podporządkowanej kwota dopłat na ten cel obciąża koszty finansowe jednostki, która wniosła dopłaty.

W jednostce otrzymującej, dopłaty tworzą kapitał rezerwy z dopłat i w sprawozdaniu z sytuacji finansowej są prezentowane jako pozostałe kapitały.

Dopłaty do kapitału wyceniane są w wartości nominalnej dokonywanych dopłat.

Pożyczki i kredyty bankowe

Pożyczki i kredyty bankowe początkowo ujmuje się w wartości godziwej ustalonej jako kwota wymagana do zapłaty.

Na dzień bilansowy kredyty bankowe i pożyczki wycenia się według skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Ustalając skorygowaną cenę nabycia uwzględnia się wszystkie koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

W rachunku zysków i strat są ujmowane wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości.

Rezerwy

Rezerwy tworzy się na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwy ujmuje się, gdy na Spółce ciąży wynikający z przeszłych zdarzeń istniejący obowiązek, pod warunkiem, że prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy tworzy się na: naprawy gwarancyjne, na odroczony podatek dochodowy, na odprawy emerytalne i rentowe i inne świadczenia pracownicze, na niezafakturowane usługi podwykonawców, na sprawy sporne oraz inne koszty.

- Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy są zobowiązane do udzielenia gwarancji na swoje usługi.

Rezerwa na naprawy gwarancyjne ujmuje się na dzień bilansowy w wysokości ustalonej na podstawie przeszłych doświadczeń w zakresie dokonanych napraw gwarancyjnych. Co do zasady przyjmuje się, że rezerwę na naprawy tworzy się w wysokości 0,5% przychodów netto z danego kontraktu a przy kontraktach drogowych 0,1%. W indywidualnych przypadkach wartość ta może ulegać zwiększeniu lub zmniejszeniu. Koszty przyszłych napraw gwarancyjnych naliczane są proporcjonalnie do przychodów kontraktu i obciążają jego koszty.

Możliwe jest tworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne na projektach developerskich na podstawie decyzji Zarządu. W przypadku projektów developerskich rezerwy na naprawy gwarancyjne zwiększają wartość produkcji na zakończenie procesu inwestycyjnego lub proporcjonalnie w trakcie jego trwania.

- **Niezafakturowane 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.

- **Świadczenia pracownicze**

Pracownikom Spółki przysługują wypłaty odpraw emerytalnych i rentowych. W związku z powyższym tworzy się rezerwy na powyższe zobowiązanie, w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Wypłaty z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych odpisywane są w rachunek zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów tych odpraw na cały okres zatrudnienia pracowników.

Pozostałe rezerwy dotyczące świadczeń pracowniczych to:

- rezerwa na niewykorzystane urlopy,
- rezerwa na premie i nagrody.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy tworzy się na podstawie zestawienia niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dziennych wynagrodzeń brutto powiększonych o narzut ZUS pracodawcy.

- **Odroczony podatek dochodowy**

W związku z występowaniem różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania tworzy się rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na podatek odroczony tworzy się w przypadku występowania dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w przypadku występowania ujemnych różnic przejściowych oraz w przypadku straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku weryfikuje się na każdy dzień bilansowy. Ulega ona stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony ustala się na podstawie stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa wykorzystana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy. Aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego nie są dyskontowane i są klasyfikowane jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy od dochodów uzyskanych w kraju oblicza się na podstawie polskich przepisów podatkowych. Natomiast dochody uzyskane za granicą podlegają opodatkowaniu według lokalnych przepisów, przy uwzględnieniu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

Obciążenie bieżącym podatkiem dochodowym oblicza się na podstawie wyniku podatkowego danego roku obrotowego. Różnica między zyskiem (stratą) podatkowym a księgowym zyskiem (stratą) netto powstaje w związku z wyłączeniem bądź uwzględnieniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach wcześniejszych, bądź następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Bieżący podatek dochodowy wylicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Do czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się też niedeklarowaną nadwyżkę podatku VAT (NDS, podatek od wartości dodanej) naliczonego nad należnym.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Do rozliczeń tych jednostka zalicza rezerwy.

Przychody przyszłych okresów

Do przychodów przyszłych okresów Spółki Grupy klasyfikują:

- zaliczki otrzymane w ramach działalności deweloperskiej,

- dotacje
- rozliczenie prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Dotacje ujmuje się według wartości godziwej, jeżeli istnieje uzasadniona pewność, że dotacja zostanie uzyskana.

Dotacje które dotyczą składnika aktywów oraz rozliczenie prawa wieczystego użytkowania gruntów są stopniowo odpisywane w rachunek zysków i strat, drogą równych odpisów okresowych przez szacowany okres użytkowania związanych z nimi składnika aktywów i prawa wieczystego użytkowania gruntów. W przypadku, gdy dotacja odnosi się do pozycji kosztowej, wówczas ujmowana jest jako przychód współmierny do kosztów, których dotyczy.

Zaliczki deweloperskie są odpisywane w przychody w momencie podpisania protokołów odbioru mieszkań, lokali, domów. Zaliczki deweloperskie wyceniane są w nominalnej otrzymanej kwocie netto.

Przychody przyszłych okresów o okresie zapadalności do 12 miesięcy od dnia bilansowego klasyfikowane są jako krótkoterminowe a powyżej 12 miesięcy jako długoterminowe.

Kontrakty budowlane

Przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. Mierzy się je udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych szacunkowych kosztach umowy. W kosztach tych prac uwzględnia się tylko te koszty umowy, które odzwierciedlają rzeczywisty stan wykonania prac.

W przypadku umów budowy obiektów z produkowanych przez Grupę modułów i paneli, koszty kontraktu powiększane są o koszty modułów i paneli w momencie ich dostawy na plac budowy. Do tego momentu traktowane są jak produkcja w toku.

Jednostka w uzasadnionych charakterem umowy przypadkach może określać stopień zaawansowania umowy według innych metod przewidzianych w MSR 11.

W przypadku, gdy nie można wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania niezakończonych usług stosuje się metodę zerową. Przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne. W przypadku, gdy zafakturowane przychody są większe od poniesionych kosztów, odpowiednią część przychodów odnosi się na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż na kontrakcie wystąpi strata tj. nadwyżka łącznych kosztów związanych z realizacją kontraktu nad łącznymi przychodami, wówczas obciąża ona koszty operacyjne. Wysokość straty określa się niezależnie od faktu rozpoczęcia lub nie rozpoczęcia prac wynikających z umowy, stanu zaawansowania prac wynikających z umowy lub wysokości przewidywanych zysków z tytułu innych umów, które nie są pojedynczymi umowami o usługi budowlane.

Umowy o budowę nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne

Przychody ze sprzedaży nieruchomości jednostek mieszkalnych rozpoznawane są w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości komercyjnych są rozpoznawane w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego protokołu odbioru lub gdy umowa spełnia wymogi kontraktu na usługi budowlane lub ryzyka przynoszone są na nabywcę - przychody są rozpoznawane zgodnie z zasadami określonymi w MSR 11.

W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży rozpoznaje się również koszt wytworzenia danej powierzchni pomniejszając produkcję w toku lub wartość wyrobów i towarów w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali oraz pomniejszając towary w proporcji do udziału gruntu przypadającego na dany lokal.

Nieruchomości inwestycyjne.

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są nieruchomości, których właścicielem, użytkownikiem wieczystym bądź leasingobiorcą w leasingu finansowym są Spółki Grupy i które służą do osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości godziwej bądź z przychodów z tytułu ich wynajmu. W Grupie do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są grunty, budynki lub części budynków posiadane w określonym powyżej celu. Nieruchomościami inwestycyjnymi są też nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowania, które mają być w przyszłości traktowane jako nieruchomości inwestycyjne (nieruchomości inwestycyjne w budowie) .

Ukończone nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane w wartości godziwej. Zyski lub straty powstałe w wyniku zmiany wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym nastąpiła zmiana wartości godziwej.

Ukończone nieruchomości inwestycyjne są wyceniane w oparciu o metodę DCF- zdyskontowanych przepływów pieniężnych albo, jeżeli jest to bardziej odpowiednie, przy użyciu metody dochodowej, metody stopy zysku lub innej stosownej metody.

Nieruchomości inwestycyjne są wyłączone ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku wycofania na stałe z użycia oraz gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z ich sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty z wyłączenia lub sprzedaży nieruchomości są prezentowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano tych operacji.

Przeniesienia poszczególnych nieruchomości do/z nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się wówczas, gdy następuje zmiana ich wykorzystania potwierdzona przez np. zakończenie/rozpoczęcie używania nieruchomości przez jej właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego, rozpoczęcie dostosowania nieruchomości do sprzedaży, itp.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Spółki Grupy wyceniają nieruchomości inwestycyjne w budowie wg wartości godziwej. Aktywa, dla których nie można ustalić wartości godziwej wyceniane są w niższej z dwóch wartości: kosztu lub wartości odzyskiwalnej.

Spółki Grupy wyceniają te nieruchomości inwestycyjne w budowie, dla których ryzyka związane z realizacją procesu budowy i komercjalizacji zostały w sposób znaczący zredukowane. Każdy projekt rozpatrywany jest indywidualnie. Przy ocenie powyższego, bierze się pod uwagę, min.:

- stan przygotowania do realizacji/lub stopień realizacji inwestycji
- przewidywane koszty przygotowania i realizacji inwestycji
- przewidywane przychody z powierzchni do wynajęcia
- inne istotne czynniki dla danej inwestycji.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych w budowie ustalana jest zgodnie ze standardami wyceny RICS i IVCS, przy użyciu metody rezydualnej albo DCF, lub innej w zależności, która metoda została uznana przez Zarząd za bardziej odpowiednią.

Przyszła wartość aktywów jest szacowana w oparciu o oczekiwane przyszłe przychody z projektu, przy zastosowaniu stóp zysku, które są wyższe niż obecne stopy zysku podobnych ukończonych nieruchomości.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Stosownie do wymogów MSSF 8 "Segmenty operacyjne", „Sprawozdawczość wg segmentów działalności” segmenty operacyjne są określane na podstawie sprawozdań wewnętrznych dotyczących komponentów jednostki gospodarczej podlegających okresowym przeglądom dokonywanym przez kierownictwo.

Grupa UNIBEP działa w obszarze następujących głównych segmentów operacyjnych:

- działalność budowlana kubaturowa w zakresie budownictwa mieszkaniowego, handlowo-usługowego, ogólnego; do tego segmentu, jako segmentu wiodącego, przypisywana jest też pozostała drobna sprzedaż
- działalność budowlana drogowa w zakresie kompleksowego wykonywania robót drogowych łącznie z uzbrojeniem terenu
- działalność deweloperska w zakresie sprzedaży mieszkań, lokali usługowych i nieruchomości komercyjnych oraz obsługi działalności deweloperskiej
- działalność –lekkie konstrukcje w zakresie modułów, paneli i domów o lekkiej konstrukcji oraz domów w technologii CETE a także wyrobów drewnianych.

Ponadto wyodrębnia się informację o obszarach geograficznych: kraj i eksport.

Wynik segmentu ustalany jest na poziomie zysku operacyjnego. Przychody, koszty, aktywa i pasywa segmentu ustala się zanim w ramach procesu konsolidacji dojdzie do wyłączenia sald rozliczeń oraz transakcji prowadzonych między jednostkami gospodarczymi grupy kapitałowej, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi grupy kapitałowej dokonują się w obrębie jednego segmentu.

Przychody ze sprzedaży

Przychody są rozpoznawane, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz że kwotę przychodu można określić w wiarygodny sposób. Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej otrzymanych lub należnych zapłat po pomniejszeniu o rabaty, opusty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody ze sprzedaży towarów ujmowane są w momencie dostarczenia towarów i przekazania znaczących ryzyk na odbiorcę. Przychody z tytułu realizacji kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z zasadami rachunkowości omówionymi w pozycji „Kontrakty budowlane”. Przychody z tytułu realizacji umów o budowę nieruchomości są rozpoznawane zgodnie z zasadami opisanymi w pozycji „Umowy o budowę nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne.”

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco, w odniesieniu do głównej kwoty należnej według efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo udziałowców/akcjonariuszy do otrzymania płatności.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią, zgodnie z którą zysk lub stratę brutto koryguje się o skutki transakcji mających bezgotówkowy charakter, o czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące przeszłych lub przyszłych wpływów lub płatności środków pieniężnych dotyczących działalności operacyjnej, oraz o pozycje przychodowe i kosztowe związane z przepływami środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej lub finansowej.

Grupa klasyfikuje otrzymane odsetki do działalności inwestycyjnej, ponieważ dotyczą one głównie inwestycji. Odsetki zapłacone są wykazywane w działalności finansowej, ponieważ stanowią element kosztu finansowania.

Szacunki Zarządu Spółki

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest rozpoznawana w okresie, w którym zostały one zmienione, jeżeli dotyczy to wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i przyszłych, jeżeli zmiany dotyczą zarówno okresu bieżącego jak i okresów przyszłych.

Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym lub na opiniach niezależnych ekspertów oraz różnych innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę profesjonalnego osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł.

Szacunki Grupy 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.

Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych

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

Dla celów podatkowych stosuje się stawki wynikające z załącznika nr 1 oraz postanowień art. 16j, art. 16m ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. podatek dochodowy od osób prawnych (Dz.U. 54/2000 poz.654 z późniejszymi zmianami). Zmiana numeracji załączników i artykułów w w/w ustawie nie wymaga zmiany Polityki rachunkowości.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne, Niezafakturowane usługi podwykonawców

Zostały opisane powyżej, w akapicie Rezerwy.

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 Grupę 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 i wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Skutki rozliczenia połączeń spółek znajdujących się pod wspólną kontrolą, zgodnie z przyjętą zasadą rachunkowości, odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny.

Wartość firmy

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

Dla celów testowania utraty wartości wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Grupy 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 odzyskiwalna 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 Grupy 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.

Płatność w formie akcji.

Spółki Grupy szacują wartość godziwą objętych warrantów w ramach Programu Motywacyjnego w oparciu o modele wyceny wskazane w MSSF 2. W spółkach Grupy ujmuje się wartość tych przyznanych instrumentów kapitałowych co do których oczekuje się (wg aktualnych szacunków), że będą objęte.

W przypadku niezrealizowania Programu Motywacyjnego ze względu na brak spełnienia warunków nierynkowych i lojalnościowych ujęty wcześniej koszt podlega odwróceniu w rachunku zysków i strat.

Ważne osądy przy stosowaniu zasad rachunkowości

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.

Rozpoznawanie sprzedaży w przypadku umów o budowę nieruchomości

W przypadku gdy umowa spełnia definicję kontraktu na usługi budowlane a ryzyka i korzyści przenoszone są na nabywcę rozpoznawanie przychodów następuje metodą procentowego zaawansowania prac tj. zgodnie z zasadami przyjętymi dla kontraktów budowlanych.

2.8. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ORAZ ZASADY PRZYJĘTE DO PRZELICZENIA DANYCH FINANSOWYCH

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

Sprawozdania finansowe jednostek zagranicznych dla celów konsolidacji przeliczane są na walutę polską w następujący sposób:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych przelicza się według ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski kursu średniego na dzień bilansowy;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat przelicza się po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów na dzień kończący każdy miesiąc okresu sprawozdawczego, ogłaszanych dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- kapitały własne jednostki, przelicza się według ich stanu na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą na podstawie kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane w skonsolidowanym bilansie bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik;

Dane finansowe w UAH zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych - według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień 30 czerwca 2012 roku - 0,4221 PLN/UAH, 31 grudnia 2011 roku – 0,4255 PLN/UAH;

- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat – według średniego kursu wymiany w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku – 0,4044 PLN/UAH oraz w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku – 0,3505 PLN/UAH ;
- kapitały własne jednostki – według kursu średniego NBP z dnia objęcia kontroli nad jednostką.

Dane finansowe w RUB zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych - według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień 30 czerwca 2012 roku - 0,1030 PLN/RUB, 31 grudnia 2011 roku – 0,1061 PLN/RUB;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat – według średniego kursu wymiany w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku – 0,1060 PLN/RUB oraz w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku – 0,0983 PLN/RUB
- kapitały własne jednostki – według kursu średniego NBP z dnia objęcia kontroli nad jednostką.

3. WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

3.1. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PRZELICZENIU NA EURO (STAN NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU)

Wyszczególnienie	30-06-2012		31-12-2011		30-06-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	105 151 049,90	24 675 814,87	102 095 009,63	23 115 153,42	99 319 864,90	24 913 426,20
Aktywa obrotowe	489 101 611,57	114 777 558,86	417 744 626,01	94 580 833,64	408 611 809,42	102 496 315,01
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	5 000,00	1 254,20
Aktywa razem	594 252 661,47	139 453 373,73	519 839 635,64	117 695 987,06	507 936 674,32	127 410 995,41
Kapitał własny	163 032 927,29	38 258 964,94	158 068 870,04	35 788 097,73	142 945 025,14	35 856 375,14
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	431 219 734,18	101 194 408,79	361 770 765,60	81 907 889,33	364 991 649,18	91 554 620,27
Pasywa razem	594 252 661,47	139 453 373,73	519 839 635,64	117 695 987,06	507 936 674,32	127 410 995,41

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

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

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.

3.2. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EURO

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	364 729 654,30	86 334 719,10	360 727 681,21	90 925 234,09
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 363 488,96	559 458,64	7 439 095,01	1 875 102,72
Koszty sprzedanych produktów i usług	341 585 262,21	80 856 237,80	340 175 195,57	85 744 762,32
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	2 261 974,01	535 429,16	7 343 263,88	1 850 947,47
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	23 245 907,04	5 502 510,78	20 648 316,77	5 204 627,02
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 561 522,50	2 026 587,72	8 669 683,94	2 185 285,70
Zysk (strata) brutto	6 052 276,50	1 432 627,11	8 297 428,41	2 091 454,75
Zysk (strata) netto	8 882 563,12	2 102 580,86	6 223 098,63	1 568 597,95
Całkowite dochody ogółem	8 882 521,83	2 102 571,09	6 220 972,46	1 568 062,02

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 r., przyjęto kurs średni EURO, 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/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011 r. do 30.06.2011 r., przyjęto kurs średni EURO, 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/EURO.

3.3. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO

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	14 733 752,82	3 487 608,96	-1 702 934,89	-429 242,78
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-29 078 449,17	-6 883 124,83	-4 320 711,61	-1 089 081,14
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	23 946 712,81	5 668 397,67	15 342 267,35	3 867 181,04
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	9 602 016,46	2 272 881,80	9 318 620,85	2 348 857,13
F. Środki pieniężne na początek okresu	42 727 036,53	9 673 753,97	28 274 504,80	7 139 485,59
G. Środki pieniężne na koniec okresu	52 329 052,99	12 280 067,82	37 593 125,65	9 429 871,48

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2012 r.-30.06.2012 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 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/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2011 roku, tj. kurs 4,4168 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2012 roku, tj. kurs 4,2613 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2011 r.-30.06.2011 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 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/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2010 roku, tj. kurs 3,9603 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2011 roku, tj. kurs 3,9866 PLN/EURO.

4. OPIS KOREKT POPRZEDNICH OKRESÓW

W stosunku do wcześniej prezentowanej informacji zmianie uległo:

a) 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..	114 166 463,13	-
- podział wyniku zgodnie z uchwałą	20 348 336,84	-
30 CZERWCA 2011r.	134 514 799,97	-
po zmianie prezentacji		
01 STYCZNIA 2011r.	54 739 972,11	59 426 491,02
- podział wyniku zgodnie z uchwałą	20 348 336,84	
30 CZERWCA 2011r.	75 088 308,95	59 426 491,02

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

- zmianie ulega prezentacja Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. W sprawozdaniach na dzień 30.06.2011 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 Konceptyjnych. 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	174 561 542,43	174 424 818,84	136 723,59
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42 981 121,07	44 002 451,45	-1 021 330,38
PASYWA			
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	172 628 437,45	173 513 044,24	-884 606,79

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	2011-06-30		
	po zmianie prezentacji	przed zmianą prezentacji	różnica
Zmiana stanu należności	-85 327 398,00	-85 193 102,63	-134 295,37
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	80 997 102,34	81 184 903,39	-187 801,05
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 702 934,89	-1 380 838,47	-322 096,42
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	9 318 620,85	9 640 717,27	-322 096,42
Środki pieniężne na początek okresu	28 274 504,80	28 973 738,76	-699 233,96
Środki pieniężne na koniec okresu	37 593 125,65	38 614 456,03	-1 021 330,38
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	1 021 330,38	-1 021 330,38

Bielsk Podlaski 20-08-2012

5. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**5.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE****WYSZCZEGÓLNIENIE**

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Środki trwałe	57 321 979,06	57 637 199,15
- grunty	2 137 038,54	2 137 038,54
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	27 409 190,86	27 276 304,52
- urządzenia techniczne i maszyny	21 345 730,43	21 518 467,10
- środki transportu	5 837 323,68	6 015 392,67
- inne środki trwałe	592 695,55	689 996,32
Środki trwałe w budowie	1 827 569,25	1 145 586,04
RAZEM	59 149 548,31	58 782 785,19

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii ładowej 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	31 269 995,53	31 804 174,32	11 428 480,12	2 131 306,28	1 145 586,04	79 916 580,83
Zwiększenia(z tytułu)	-	648 218,43	986 857,16	490 894,48	53 139,38	1 855 553,18	4 034 662,63
- zakup	-	3 790,00	457 987,62	98 609,12	53 139,38	1 855 553,18	2 469 079,30
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie		644 428,43	528 869,54		-		1 173 297,97
- leasing				392 285,36			392 285,36
Zmniejszenia	-	-	216 823,26	77 961,50	10 157,76	1 173 569,97	1 478 512,49
- sprzedaż			196 386,20	77 961,50	-		274 347,70
- likwidacja i inne			20 437,06	-	10 157,76		30 594,82
-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	31 918 213,96	32 574 208,22	11 841 413,10	2 174 287,90	1 827 569,25	82 472 730,97
UMORZENIE 01.01.2012 r.	-	3 993 691,01	10 179 335,22	5 372 165,45	1 441 309,96	-	20 986 501,64
Umorzenie za okres (z tytułu)					-		
Zwiększenia	-	515 332,09	1 115 423,59	653 512,85	148 982,39	-	2 433 250,92
inne leasingi							
- amortyzacja bieżąca		515 332,09	1 115 423,59	648 946,16	148 982,39		2 428 684,23
- inne				4 566,69			4 566,69
Zmniejszenia:		-	152 953,02	26 614,88	8 700,00	-	188 267,90
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych			152 953,02	26 614,88	8 700,00		188 267,90
UMORZENIE 30.06.2012r.	-	4 509 023,10	11 141 805,79	5 999 063,42	1 581 592,35	-	23 231 484,66
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2012 r.	2 137 038,54	27 276 304,52	21 624 839,10	6 056 314,67	689 996,32	1 145 586,04	58 930 079,19
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	27 409 190,86	21 345 730,43	5 837 323,68	592 695,55	1 827 569,25	59 149 548,31

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

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii ładowej 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	29 969 588,10	25 070 432,02	10 017 883,89	1 771 202,68	6 777 220,23	75 284 685,46
Zwiększenia:	458 680,00	1 361 883,23	7 134 377,41	1 773 528,19	407 009,96	1 947 260,87	13 082 739,66
- zakup	458 680,00	-	706 816,84	448 343,94	323 553,80	1 947 260,87	3 884 655,45
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie		1 361 883,23	5 661 915,67		83 456,16		7 107 255,06
- leasing			760 806,90	1 325 184,25			2 085 991,15
- inne			4 838,00				4 838,00
Zmniejszenia	-	61 475,80	400 635,11	362 931,96	46 906,36	7 578 895,06	8 450 844,29
- sprzedaż		61 475,80	219 099,17	144 893,64	42 406,36		467 874,97
- likwidacja i inne			181 535,94	218 038,32	4 500,00		404 074,26
- przekazanie na środki trwałe						7 565 935,06	7 565 935,06
- inne						12 960,00	12 960,00
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2011 r.	2 137 038,54	31 269 995,53	31 804 174,32	11 428 480,12	2 131 306,28	1 145 586,04	79 916 580,83
UMORZENIE 01.01.2011 r.	-	3 062 847,28	8 206 644,97	4 480 204,95	1 037 659,77	-	16 787 356,97
Umorzenie za okres:							
Zwiększenia	-	980 146,96	2 187 318,99	1 202 098,84	439 607,73	-	4 809 172,52
inne leasingi							-
- amortyzacja bieżąca		980 146,96	2 187 318,99	1 202 098,84	439 607,73		4 809 172,52
Zmniejszenia:	-	49 303,23	214 628,74	310 138,34	35 957,54	-	610 027,85
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych		49 303,23	214 628,74	310 138,34	35 957,54		610 027,85
UMORZENIE 31.12.2011 r.	-	3 993 691,01	10 179 335,22	5 372 165,45	1 441 309,96	-	20 986 501,64
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2011 r.	1 678 358,54	26 906 740,82	16 863 787,05	5 537 678,94	733 542,91	6 777 220,23	58 497 328,49
odpis aktualiz.na 01.01.2011			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			106 372,00	40 922,00	-		147 294,00
wartość netto na 01.01.2011	2 137 038,54	26 906 740,82	16 662 608,05	5 496 756,94	711 587,91	6 777 220,23	58 233 272,49
WARTOŚĆ NETTO 31.12.2011 r.	2 137 038,54	27 276 304,52	21 518 467,10	6 015 392,67	689 996,32	1 145 586,04	58 782 785,19

Na rzeczowych aktywach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów na 30-06-2012 roku ustanowione było zabezpieczenie na wartość 50 361 648,89 zł w postaci hipotek na potrzeby kredytów do wysokości 28 223 339,13 zł. Na dzień 30-06-2012r. wykorzystanie kredytów wynosiło 21 673 768,13 zł.

Na rzeczowych aktywach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów na 31-12-2011 roku ustanowione było zabezpieczenie na wartość 51 579 096,39 zł w postaci hipotek na potrzeby kredytów do wysokości 29 668 002,00 zł. Na dzień 31.12.2011 wykorzystanie kredytów wynosiło 25 101 257,13 zł.

5.2. 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	6 024 979,73	6 063 082,43
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	597 699,85	599 167,08
- oprogramowanie komputerowe	443 910,94	466 376,22
- inne wartości niematerialne i prawne licencje	153 788,91	132 360,02
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
RAZEM	6 676 694,72	6 723 293,53

	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 31-12-2011
Wartość brutto na początek okresu	8 049 376,75	11 367 920,10
Zwiększenia (z tytułu)	107 111,52	277 323,59
- zakup	102 839,22	196 318,69
- przyjęcie kontroli nad spółką zależną	4 272,30	12 254,90
- inne	-	68 750,00
Zmniejszenia	-	3 595 866,94
- likwidacja	-	85 130,12
- anulowanie umowy zakupu udział. Galeria Kutno	-	3 510 736,82
Wartość brutto na koniec okresu	8 156 488,27	8 049 376,75
Umorzenie na początek okresu	1 326 083,22	1 123 933,91
Umorzenie za okres (z tytułu)	153 710,33	202 149,31
Zwiększenia	153 710,33	287 279,43
- amortyzacja bieżąca	153 710,33	287 279,43
Zmniejszenia:	-	85 130,12
- umorzenie zlikwidowanych WN	-	85 130,12
Umorzenie na koniec okresu	1 479 793,55	1 326 083,22
Wartość netto na koniec okresu	6 676 694,72	6 723 293,53

5.3. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 31-12-2011
WARTOŚĆ BRUTTO NA POCZĄTEK ROKU	2 984 128,95	2 984 128,95
Zwiększenia:	-	-
Zmniejszenia:	-	-
WARTOŚĆ BRUTTO NA KONIEC ROKU	2 984 128,95	2 984 128,95
UMORZENIE NA POCZĄTEK ROKU	769 143,68	619 936,64
Umorzenie za okres	74 603,43	149 207,04
Zwiększenia:	74 603,43	149 207,04
- amortyzacja bieżąca	74 603,43	149 207,04
Zmniejszenia:	-	-
UMORZENIE NA KONIEC ROKU	843 747,11	769 143,68
WARTOŚĆ NETTO NA KONIEC ROKU	2 140 381,84	2 214 985,27

5.4. 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	172 540 332,36	157 563 636,59
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8 583 497,61	7 412 276,22
Inne należności niefinansowe	5 822 512,44	9 750 886,21
Inne należności finansowe	2 817 086,00	-
Zaliczki udzielone na dostawy , w tym:	8 400 188,69	16 603 105,71
- na zakup środków trwałych	-	2 599,60
- na zakup towarów, materiałów i usług	8 400 188,69	16 600 506,11
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	198 163 617,10	191 329 904,73
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 124 138,39	1 842 754,56
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	200 287 755,49	193 172 659,29

W celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, Grupa zawiera walutowe kontrakty terminowe typu forward. Spółki Grupy 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.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011r.
a) do 1 miesiąca	60 323 226,68	93 205 293,14
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	47 747 996,51	20 625 786,45
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	13 751 876,00	8 076 651,45
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	-	-
f) należności przeterminowane (brutto)	52 841 371,56	37 498 660,11
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	174 664 470,75	159 406 391,15
g) odpisy aktualizujące wartość należności	2 124 138,39	1 842 754,56
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	172 540 332,36	157 563 636,59

Należności z tytułu dostaw i usług z reguły nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-90-dniowy termin płatności.

Na 30 czerwca 2012 r. należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 2 124 138,39 zł zostały uznane za wątpliwe i w związku z tym objęte odpisem. Odpisy aktualizujące wartość należności zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem jednostek Grupy w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
a) do 1 miesiąca	16 340 220,75	13 018 016,61
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 460 578,10	9 513 160,16
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	14 824 230,23	6 455 233,16
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	13 406 630,47	5 370 512,94
e) powyżej 1 roku	5 809 712,01	3 141 737,24
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE BRUTTO	52 841 371,56	37 498 660,11
f) odpisy aktualizujące wartości przeterminowanych należności	2 124 138,39	1 842 754,56
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	50 717 233,17	35 655 905,55

Ryzyko kredytowe Grupy jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto po uwzględnieniu dokonanych odpisów aktualizujących wartość należności wątpliwych. Koncentracja ryzyka kredytowego w poszczególnych prezentowanych okresach bilansowych kształtuje się następująco:

- na dzień bilansowy 30-06-2012 r. od jednego kontrahenta należność przekroczyła 10% należności ogółem i wynosiła 19,17% stanu należności na ten dzień;
- na dzień bilansowy 31-12-2011 r. od jednego kontrahenta należność przekroczyła 10% należności ogółem i wynosiła 11,78% stanu należności na ten dzień;

5.5. ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	2012-06-30	2011-12-31
Materiały	10 656 737,70	6 825 281,85
Produkty i półprodukty w toku	9 123 599,31	9 453 933,26
Produkty gotowe	44 204 506,61	55 132 775,57
Towary	64 073 566,79	41 828 154,32
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	128 058 410,41	113 240 145,00
Odpisy aktualizujące zapasy	714 493,00	714 493,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	127 343 917,41	112 525 652,00

Na zapasach na 30-06-2012 roku ustanowione było zabezpieczenie w postaci hipoteki na potrzeby kredytu. Na dzień 30-06-2012r. kwota niespłaconego kredytu wynosi 21,4 mln zł.

5.6. ODPISY AKTUALIZUJĄCE

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 31-12-2011
Stan na początek okresu	4 214 600,90	5 416 157,28
- środki trwałe	147 294,00	264 056,00
- zapasy	714 493,00	817 748,21
- należności z tytułu dostaw i usług	1 842 754,56	3 124 293,73
- 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	1 106 669,97
- zapasy ;	-	200 000,00
- należności z tytułu dostaw i usług ;	312 290,63	606 669,97
- pożyczki	-	300 000,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	366 502,80	2 308 226,35
- środki trwałe	55 596,00	116 762,00
- zapasy	-	303 255,21
- należności z tytułu dostaw i usług	30 906,80	1 888 209,14
- 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

5.7. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z następujących pozycji:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2012 do 30-06-2012	01-01-2011 do 30-06-2011
Środki pieniężne w banku i kasie	52 089 197,26	42 981 121,07
w tym różnice kursowe z wyceny bilansowej	239 855,73	17 559,88
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-5 405 555,30
RAZEM	52 329 052,99	37 593 125,65

5.8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów operacyjnych:	1 277 823,55	1 170 040,53
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	962 341,35	867 397,34
- ubezpieczenia pojazdów samochodowych	4 744,50	54,00
- certyfikaty	102 683,88	100 280,93
- pozostałe	208 053,82	202 308,26
RAZEM	1 277 823,55	1 170 040,53

Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów operacyjnych:

- ubezpieczenie pojazdów samochodowych
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów
- ubezpieczenie OC, ubezpieczenie mienia
- prenumerata, abonament, energia
- wieczyste użytkowanie i podatek lokalny
- prowizja od pośrednictwa w sprzedaży
- certyfikaty
- pozostałe

b) czynne rozliczenie międzyokresowe kosztów finansowych:

- odsetki i prowizje-emisji obligacji
- prowizje bankowe

c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe:

- niedeklarowana nadwyżka VAT naliczonego nad należnym

RAZEM

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
	2 582 959,03	1 822 337,06
	84 912,76	137 513,69
	787 451,89	530 505,58
	346 573,41	113 664,53
	43 119,51	55 675,42
	176 319,43	-
	534 485,49	-
	69 555,16	108 562,75
	540 541,38	876 415,09
	1 632 410,63	-
	1 583 163,10	-
	49 247,53	-
	7 146 951,73	3 492 945,48
	7 146 951,73	3 492 945,48
	11 362 321,39	5 315 282,54

WYSZCZEGÓLNIENIE

DŁUGOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych
- prawo wieczystego użytkowania

KRÓTKOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych
- prawo wieczystego użytkowania
- zaliczki otrzymane na działalność developerską
- odsetki od należności wekslowych

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
	651 586,85	754 761,80
	131 374,46	206 964,92
	520 212,39	547 796,88
	2 209 855,42	3 454 879,21
	151 226,32	151 516,24
	55 169,16	55 169,16
	1 848 780,80	3 182 689,81
	154 679,14	65 504,00

5.9. KREDYTY I POŻYCZKI ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE

DŁUGOTERMINOWE

- zobowiązania z tytułu kredytów
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

KRÓTKOTERMINOWE

- zobowiązania z tytułu kredytów
- zobowiązania z tytułu pożyczek
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów
- zobowiązania z tytułu kontraktów terminowych
- zobowiązania z tytułu obligacji

RAZEM

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
	18 704 895,49	39 213 028,20
	15 837 551,14	35 599 961,85
	2 867 344,35	3 613 066,35
	100 333 437,65	43 929 551,77
	67 124 403,28	39 932 684,06
	8 765 942,00	-
	2 353 038,52	2 365 753,05
	957,60	957,60
	101 134,76	1 630 157,06
	21 987 961,49	-
	119 038 333,14	83 142 579,97

Jednostki Grupy mają podpisaną umowę kredytową w EURO. Na 30.06.2012r. niespłacona kwota tego kredytu wyniosła 3 750 000,00 EUR.

5.10. REZERWY I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

WYSZCZEGÓLNIENIE

REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POZĄTEK OKRESU

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

a) zwiększenia (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

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 POZĄTEK OKRESU	662 937,44	583 028,67
- odprawy emerytalne	631 715,46	559 822,51
- odprawy rentowe	31 221,98	23 206,16
a) zwiększenia (z tytułu)	46 374,00	402 339,77
- odprawy emerytalne	42 497,00	391 009,93
- odprawy rentowe	3 877,00	11 329,84
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	25 630,55	322 431,00
- odprawy emerytalne	25 222,80	319 116,98
- odprawy rentowe	407,75	3 314,02
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	683 680,89	662 937,44
- odprawy emerytalne	648 989,66	631 715,46
- odprawy rentowe	34 691,23	31 221,98

WYSZCZEGÓLNIENIE

REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POZĄTEK OKRESU

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

a) zwiększenia (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

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 POZĄTEK OKRESU	114 710,00	64 192,10
- odprawy emerytalne	107 324,00	58 438,89
- odprawy rentowe	7 386,00	5 753,21
a) zwiększenia (z tytułu)	50 836,55	80 143,21
- odprawy emerytalne	49 664,80	77 846,60
- odprawy rentowe	1 171,75	2 296,61
b) wykorzystanie (z tytułu)	44 543,52	29 625,31
- odprawy emerytalne	44 407,60	28 961,49
- odprawy rentowe	135,92	663,82
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	121 003,03	114 710,00
- odprawy emerytalne	112 581,20	107 324,00
- odprawy rentowe	8 421,83	7 386,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	38 059 347,98	21 233 792,51
- świadczenia pracownicze	5 259 339,72	6 772 435,66
- naprawy gwarancyjne	9 647 216,66	8 186 635,49
- rezerwa na podwykonawców	17 280 028,78	4 219 924,66
- rezerwa na zobowiązania	5 552 762,82	1 950 496,70
- koszty pozostałe	320 000,00	104 300,00
a) zwiększenia (z tytułu)	32 904 122,58	106 815 092,68
- świadczenia pracownicze	3 385 417,49	7 170 800,99
- naprawy gwarancyjne	1 610 291,68	3 651 936,75
- rezerwa na podwykonawców	27 673 413,41	90 810 285,18
- rezerwa na zobowiązania	-	4 757 069,76
- koszty pozostałe	235 000,00	425 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	33 123 346,04	89 718 731,40
- świadczenia pracownicze	3 786 915,07	8 438 184,17
- naprawy gwarancyjne	1 419 984,70	2 191 355,58
- rezerwa na podwykonawców	27 366 046,27	77 734 888,01
- rezerwa na zobowiązania	236 400,00	1 154 803,64
- koszty pozostałe	314 000,00	199 500,00
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	270 805,81
- świadczenia pracownicze	-	245 712,76
- rezerwa na podwykonawców	-	15 293,05
- koszty pozostałe	-	9 800,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	37 828 124,52	38 059 347,98
- świadczenia pracownicze	4 857 842,14	5 259 339,72
- naprawy gwarancyjne	9 837 523,64	9 647 216,66
- rezerwa na podwykonawców	17 596 688,97	17 280 028,78
- rezerwa na zobowiązania	5 301 069,77	5 552 762,82
- koszty pozostałe	235 000,00	320 000,00

5.11. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
- z tytułu dostaw i usług	139 659 728,58	129 298 138,41
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	5 670 753,78	4 255 179,89
- z tytułu wynagrodzeń	1 799 900,74	1 370 322,67
- zaliczki otrzymane na dostawy	36 403 460,15	13 869 431,45
- inne, w tym:	8 646 980,82	3 913 875,46
- niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	3 733 482,37	3 436 973,99
- zobowiązania z tytułu dywidendy	4 082 602,08	-
RAZEM	192 180 824,07	152 706 947,88

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
a) do 1 miesiąca	70 144 605,87	86 045 948,24
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	42 691 990,42	18 930 979,57
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	881 484,87	792 214,34
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	7 542,50	4 886,54
e) powyżej 1 roku	11 524,97	-
f) zobowiązania przeterminowane	25 922 579,95	23 524 109,72
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	139 659 728,58	129 298 138,41

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług przeterminowane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
a) do 1 miesiąca	22 192 089,81	22 087 340,70
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	179 693,90	1 031 324,71
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 310 756,63	46 148,11
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	30 799,93	61 689,04
e) powyżej 1 roku	209 239,68	297 607,16
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE	25 922 579,95	23 524 109,72

Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania na koniec 30 czerwca 2012 roku i koniec 2011 roku nie występują.

5.12. ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY

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

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWIĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	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	6 990 343,74	153 900,64		7 144 244,38
Rezerwa na koszty podwykonawców	11 358 390,83	3 581 582,91		14 939 973,74
Kontrakty długoterminowe (zmniejszenie przychodów "-")	11 097 326,54	4 687 300,28		15 784 626,82
Kontrakty - rezerwa na straty	3 995 056,67		3 960 284,67	34 772,00
Podatkowa produkcja w toku	41 142 572,99	2 737 801,87		43 880 374,86
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	3 439 840,36		1 869 395,08	1 570 445,28
Nieopłacone odsetki	24 296,20		21 081,33	3 214,87
Dyskonto należności	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
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	2 157 769,91	90 259,41		2 248 029,32
Odpis na majątku trwałym	147 294,00		55 596,00	91 698,00
Amortyzacja ŚT	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	58 562,38		19 284,97	39 277,41
Inne koszty	320 000,00		85 000,00	235 000,00
Suma ujemnych różnic przejściowych	96 136 150,31	11 828 449,52	8 164 414,15	99 800 185,68
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	18 265 869,00	2 247 406,00	1 551 239,00	18 962 036,00

DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31-12-2011	zwiększenia	zmniejszenia	30-06-2012
Kontrakty długoterminowe (zwiększenie przychodów "+")	46 892 337,68		6 520 484,88	40 371 852,80
Leasing	2 201 673,56	385 657,38		2 587 330,94
Dyskonto zobowiązań	5 550 634,10		177 389,61	5 373 244,49
Kary naliczone nieotrzymane	539 788,96		192 209,33	347 579,63
Odsetki nieotrzymane	922 732,71	52 066,64		974 799,35
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	1 170 571,17		231 574,01	938 997,16
Zapasy deweloperski	17 915 326,47		16 356 624,20	1 558 702,27
Korekta na zapasach	110 623,62	353 075,07		463 698,69
Aport	4 682 465,29		4 682 465,29	-
Wycena obligacji	-	12 038,51		12 038,51
Wycena kredytów i pożyczek	361 809,45		205 234,81	156 574,64
Forward	-	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	-
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 726 978,48	3 248 780,87		5 975 759,35
Rozliczenie połączenia	5 243 451,44		1 503 017,07	3 740 434,37
Suma dodatnich różnic przejściowych	89 082 337,63	4 070 821,07	30 566 043,71	62 587 114,99
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	16 925 643,00	773 455,00	5 807 550,00	11 891 548,00
Rozliczenie połączenia	-	7 407 459,66	-	7 407 459,66
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego - wpływ na rozliczenie połączenia ze spółką zależną	-	1 407 417,00	-	1 407 417,00

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	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 świadczenia pracownicze	8 181 234,04		1 190 890,30	6 990 343,74
Rezerwa na koszty podwykonawców	4 235 217,71	7 123 173,12		11 358 390,83
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	13 160 478,36		2 063 151,82	11 097 326,54
Kontrakty - rezerwa na straty	2 566 522,14	1 428 534,53		3 995 056,67
Produkcja niezakończona podatkowo	16 173 956,00	24 968 616,99		41 142 572,99
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	688 749,16	2 751 091,20		3 439 840,36
Nieopłacone odsetki	83 754,69		59 458,49	24 296,20
Należności dyskonto	1 529 093,91	1 082 754,66		2 611 848,57
Zapasy deweloperski	-	288 489,77		288 489,77
Odpis na zapasy	817 748,21		103 255,21	714 493,00
Korekty zapasów w tym nieskonsolidowane	1 251 536,67	906 233,24		2 157 769,91
Odpis na majątku trwałym	264 056,00		116 762,00	147 294,00
Różnica między wartością podatkową a bilansową środków trwałych	340 422,18	15 040,45		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	-	58 562,38		58 562,38
Zobowiązania z tytułu leasingu	177 004,46		177 004,46	-
Inne koszty	104 300,00	215 700,00		320 000,00
Suma ujemnych różnic przejściowych	57 760 709,02	42 085 963,57	3 710 522,28	96 136 150,31
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	10 974 535,00	7 996 333,00	704 999,00	18 265 869,00

DOTATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODRO CZONEGO	31-12-2010	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2011
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	17 983 575,27	28 908 762,41		46 892 337,68
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	1 149 103,17	1 052 570,39		2 201 673,56
Dyskonto zobowiązań	2 938 777,55	2 611 856,55		5 550 634,10
Kary naliczone a nie otrzymane	158 354,46	381 434,50		539 788,96
Odsetki nieotrzymane	21 065,60	901 667,11		922 732,71
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	356 204,47	814 366,70		1 170 571,17
Zapas deweloperski	270 080,00	17 645 246,47		17 915 326,47
Korekta na zapasach	-	110 623,62		110 623,62
Aport Makbud/Artbud	5 177 063,16		494 597,87	4 682 465,29
Wycena obligacji	-			-
Wycena kredytów i pożyczek	-	361 809,45		361 809,45
Forward	1 082 282,32		1 082 282,32	-
Finansowanie zewnętrzne	200 267,77		84 431,38	115 836,39
Odszkodowanie naliczone nie otrzymane	-	648 108,31		648 108,31
Aktualizacja wyceny środków trwałych	2 475 978,71	250 999,77		2 726 978,48
Rozliczenie połączenia	8 688 873,68		3 445 422,24	5 243 451,44
Suma dodatknych różnic przejściowych	40 501 626,16	53 687 445,28	5 106 733,81	89 082 337,63
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	7 695 310,00	10 200 613,00	970 280,00	16 925 643,00

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS	01.01-30.06.2012	01.01-30.06.2011
Bieżący podatek dochodowy	2 899 975,38	2 915 133,78
Dotyczący roku obrotowego	2 967 211,38	2 915 133,78
Korekty dotyczące lat ubiegłych	-67 236,00	-
Odroczony podatek dochodowy	-5 730 262,00	-840 804,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-5 730 262,00	-840 804,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-2 830 286,62	2 074 329,78

5.13. DŁUGOTERMINOWE KONTRAKTY BUDOWLANE

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-06-2012	31-12-2011
Planowane przychody z bieżących projektów	2 100 183 355,92	1 754 644 003,06
Planowane koszty z bieżących projektów	1 980 055 569,81	1 648 993 535,49
Planowana marża na bieżących projektach	120 127 786,11	105 650 467,57
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	983 685 648,93	771 078 669,22
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	934 190 635,93	729 740 587,23
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	49 495 013,00	41 338 081,99
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	70 632 773,11	64 312 385,58
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	58,80%	60,87%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	916 088 362,22	735 283 658,07
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	83 397 125,91	46 892 337,68
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	15 819 398,82	11 743 146,37
- w tym dotyczące planowanej straty	19 559,62	645 819,84

5.14. 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	24 656 580,66	23 954 441,11
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	24 380 049,48	28 229 886,37
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	49 036 630,14	52 184 327,48

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	5 373 244,49	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	-772 286,28
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	934 204,93	1 425 781,86
Ogółem korekta marży brutto	315 470,49	653 495,58
Korekta przychodów finansowych	229 271,68	243 310,02
Korekta kosztów finansowych	1 109 429,21	221 963,36
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	33 703,00	-228 757,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	73 588,00	100 506,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	-457 396,04	546 591,24

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

5.15. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2012

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - lekkie konstrukcje	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody ze sprzedaży	281 133 915,61	24 300 987,30	49 822 805,35	36 580 605,86	- 24 745 170,86	367 093 143,26
sprzedaż zewnętrzna	262 825 736,80	24 300 987,30	43 385 813,30	36 580 605,86	-	367 093 143,26
sprzedaż na rzecz innych segmentów	18 308 178,81	-	6 436 992,05	-	- 24 745 170,86	-
Koszt sprzedaży	267 569 986,24	25 504 529,70	40 281 099,98	33 275 193,30	- 22 783 573,00	343 847 236,22
Zysk brutto ze sprzedaży	13 563 929,37	- 1 203 542,40	9 541 705,37	3 305 412,56	- 1 961 597,86	23 245 907,04
% zysku brutto ze sprzedaży	4,82%	-4,95%	19,15%	9,04%	7,93%	6,33%
Koszty sprzedaży			x			2 013 125,79
Koszty zarządu						12 872 287,69
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			201 028,94
Zysk z działalności operacyjnej			x			8 561 522,50
Przychody finansowe			x			2 162 088,06
w tym przychody odsetkowe	81 624,17	9,71	63 540,64	4 681,95		149 856,47
Koszty finansowe			x			4 666 190,77
w tym koszty odsetkowe	821 537,28	308 275,99	1 158 167,53	230 348,62		2 518 329,42
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						- 5 143,29
Zysk przed opodatkowaniem			x			6 052 276,50
Podatek dochodowy			x			- 2 830 286,62
Zysk netto			x			8 882 563,12

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - lekkie konstrukcje	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Aktywa	209 217 886,35	70 429 713,37	158 878 003,61	76 157 858,27	514 683 461,60
Pozostałe aktywa nieprzypisane					79 569 199,87
Razem aktywa	209 217 886,35	70 429 713,37	158 878 003,61	76 157 858,27	594 252 661,47
Kapitał własny					163 032 927,29
Zobowiązania	203 457 932,49	28 202 532,83	82 920 443,36	50 803 322,30	365 384 230,98
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane					65 835 503,20
Razem pasywa	203 457 932,49	28 202 532,83	82 920 443,36	50 803 322,30	594 252 661,47
Amortyzacja	560 243,64	1 195 308,41	58 350,51	843 095,43	2 656 997,99

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2011

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - lekkie konstrukcje	Korekty na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody ze sprzedaży	310 950 031,83	19 004 782,31	19 721 350,79	38 900 548,69	- 20 409 937,40	368 166 776,22
sprzedaż zewnętrzna	290 881 658,39	19 004 782,31	19 721 350,79	38 558 984,73	-	368 166 776,22
sprzedaż na rzecz innych segmentów	20 068 373,44	-	-	341 563,96	- 20 409 937,40	-
Koszt sprzedaży	292 899 675,39	20 883 636,31	16 399 388,24	37 096 066,96	- 19 760 307,45	347 518 459,45
Zysk brutto ze sprzedaży	18 050 356,44	- 1 878 854,00	3 321 962,55	1 804 481,73	- 649 629,95	20 648 316,77
% zysku brutto ze sprzedaży	5,80%	-9,89%	16,84%	4,64%	3,18%	5,61%
Koszty sprzedaży			x			1 456 431,21
Koszty zarządu						11 290 582,72
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			768 381,10
Zysk z działalności operacyjnej			x			8 669 683,94
Przychody finansowe			x			1 922 629,89
w tym przychody odsetkowe	432 490,54	11 051,65	28 877,26	5 825,65		478 245,10
Koszty finansowe						2 294 885,42
w tym koszty odsetkowe	242 106,79	214 181,83	26 609,13	18 723,13		501 620,88
Zysk przed opodatkowaniem			x			8 297 428,41
Podatek dochodowy			x			2 074 329,78
Zysk netto			x			6 223 098,63

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - lekkie konstrukcje	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Aktywa	173 893 017,66	59 412 370,70	130 329 200,31	69 404 457,05	433 039 045,72
Pozostałe aktywa nieprzypisane					74 897 628,60
Razem aktywa	173 893 017,66	59 412 370,70	130 329 200,31	69 404 457,05	507 936 674,32
Kapitał własny					142 945 025,14
Zobowiązania	194 377 322,44	31 051 103,70	61 581 619,48	33 602 555,11	320 612 600,73
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane					44 379 048,45
Razem pasywa	194 377 322,44	31 051 103,70	61 581 619,48	33 602 555,11	507 936 674,32
Amortyzacja	601 633,71	1 640 877,97	20 662,20	1 101 249,35	3 364 423,23

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

INFORMACJE O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe *	
	okres zakończony 30-06-2012	okres zakończony 30-06-2011	stan na dzień 30-06-2012	stan na dzień 31-12-2011
KRAJ	286 445 466,94	263 490 623,96	44 676 894,69	41 856 347,74
EKSPORT	80 647 676,32	104 676 152,26	23 289 730,18	25 864 716,25
w tym Norwegia	35 158 158,08	28 149 265,61	22 866 395,86	25 264 128,07
w tym Rosja	27 148 751,07	63 082 485,49	345 906,56	301 275,81
Razem	367 093 143,26	368 166 776,22	67 966 624,87	67 721 063,99

* aktywa trwałe – tj. rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne, środki trwałe w budowie, prawo wieczystego użytkowania gruntów

Grupa w okresie od 01 stycznia 2012 do 30 czerwca 2012 roku uzyskała przychody przekraczające 10% łącznych przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznymi klientami od jednego klienta na wartość 44 806 569,38 zł.

W okresie od 01 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku przychody z tytułu transakcji z zewnętrznymi klientami uzyskane od trzech klientów indywidualnych przekroczyły 10 % łącznych przychodów. Łączna wartość uzyskanych przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła 154 742 682,85 zł:

w tym:

- odbiorca I – 43 198 977,44 zł
- odbiorca II – 38 547 998,49 zł
- odbiorca III – 72 995 706,92 zł

5.16. 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 rozwadniających	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 01.01.2010 do 30.06.2011.	8,07
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	383 447,99
Ilość akcji zwykłych rozwadniających	126 342,01
Ilość akcji ogółem	34 053 526,01

5.17. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W dniu 26 kwietnia 2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp z.o.o zakupiła 100 % udziałów w WOLA HOUSE Sp.. z o.o. Na dzień 30.06.2012 dokonano prowizorycznego rozliczenia połączenia. Spółka realizuje projekt developerski komercyjny w Warszawie ul. Prymasa Tysiąclecia 79

Lp.	Zidentyfikowane nabyte aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe	Wartość bilansowa na dzień przejęcia	Wartość godziwa na dzień przejęcia
	Jednostka przejmująca	UNIDEVELOPMENT SP. Z O.O.	
	Jednostka przejmowana	WOLA HOUSE SP. Z O.O.	
	Dzień przejęcia kontroli	26.04.2012.	
	Forma płatności za udziały	gotówka	
	AKTYWA		
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
II.	Pozostałe aktywa trwałe	-	-
III.	Zapasy-grunty	4 553 364,00	11 960 823,66
IV.	Zapasy-produkty	2 898 845,34	2 898 845,34
IV.	Należności	26 525,71	26 525,71
V.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2,50	2,50
	AKTYWA RAZEM	7 478 737,55	14 886 197,21
	ZOBOWIĄZANIA		
I.	Zobowiązania, rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	11 655 106,00	11 655 106,00
II.	Przychody przyszłych okresów	-	-
	ZOBOWIĄZANIA RAZEM	11 655 106,00	11 655 106,00
	Nabyty udział w kapitale własnym %	x	100
	CENA NABYCIA	x	1 694 169,00
	Niekontrolujące udziały w wartości proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań	x	-
	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		1 407 417,00
	Wartość firmy		
	Zysk z tytułu okazynego nabycia		129 505,21

Do wyceny gruntów użyto metody wartości likwidacyjnej. Cena gruntu deweloperskiego determinowana jest przez potencjalny zysk na inwestycji deweloperskiej. Prognozowana cena obiektu biurowego, planowanego do realizacji na gruncie jest punktem wyjścia do kalkulacji wartości likwidacyjnej gruntu..

W okresie od 01.01.2012 do 30.06.2012 Spółka WOLA HOUSE Sp. z o.o. uzyskała zysk w wysokości 340 717,93 złotych, a w skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych ujęto stratę w wysokości 35 990,98 złotych oraz przychody ze sprzedaży 10 000,00 złotych.

W dniu 06.06.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 99,34% udziałów w nowopowstałej spółce UDM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka powołana dla realizacji projektów developerskich. Kapitał Spółki wynosi 15 000 złotych. Forma zapłaty za udziały-gotówka. W okresie objętym sprawozdaniem UMD Sp. z o.o. nie uzyskała przychodów ze sprzedaży i wykazała stratę 240,00 złotych.

W dniu 06.06.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 99,00% udziałów w nowopowstałej spółce UDM2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka powołana dla realizacji projektów developerskich. Kapitał Spółki wynosi 10 000 złotych. Forma zapłaty za udziały-gotówka. W okresie objętym sprawozdaniem UMD2 Sp. z o.o. nie uzyskała przychodów ze sprzedaży i wykazała stratę 240,00 złotych.

W dniu 28.06.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. objęła 99,90% udziałów w zawiązanej spółce LYKKE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wnosząc aport nieruchomości położonej przy ul. Berensona w Warszawie o wartości 14 289 210,00 złotych. Umowa Spółki oprócz aportu nieruchomości określa też gotówkową formę zapłaty za udziały w kwocie 100 000,00

złotych z czego UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o.– kwota 99 500,00 złotych. Spółka powołana do realizacji deweloperskiego projektu mieszkaniowego. Kapitał podstawowy Spółki wynosi 500 000,00 złotych a kapitał zapasowy 13 889 210,00 złotych. Spółka do dnia 30.06.2012r. nie uzyskała żadnych przychodów ani kosztów.

W dniu 23.01.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. odkupiła od dotychczasowego udziałowca za kwotę 2 500,00 złotych 25% udziałów we współkontrolowanej spółce Monday Palacza Sp. z o.o. zwiększając tym samym swój udział do 75% . Na dzień objęcia kontroli kapitał podstawowy spółki przejmowanej wynosił 10 000,00 złotych a zyski zatrzymane minus 5 696,30 złotych. W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła stratę w wysokości 5 781,50 złotych i nie uzyskała przychodów ze sprzedaży.

W dniu 17.01.2012 r. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. nabyła, za kwotę 599 000,00 złotych, 5 999 udziałów nowej emisji w Monday Palacza Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna uzyskując tym samym 75% udziału w tej Spółce. Na koniec 2011 roku kapitały własne Spółki wynosiły 294 415,31 złotych a po nowej emisji przedstawiały się następująco:

- kapitał podstawowy 1 000 000,00
- pozostałe kapitały 100,00
- zyski zatrzymane - 5 684,69

W okresie od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 r. Monday Palacza Sp. z o.o. SKA nie uzyskała przychodu ze sprzedaży i wykazała stratę 19 528,53 złotych.

5.18. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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	36 200 504,66	6 803 825,30	21 032 237,70	2 817 422,97
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	36 200 504,66	6 803 825,30	21 032 237,70	2 817 422,97
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	154 116 220,06	137 381 191,06	31 441 216,53	17 924 875,10
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	154 116 220,06	137 381 191,06	31 441 216,53	17 924 875,10
WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone, weksle		Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	16 150 784,75	3 788 090,15	-	5 266 920,59
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	16 150 784,75	3 788 090,15	-	5 266 920,59
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	41 125 330,35	25 835 702,70	37 281 316,96	24 199 049,56
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	41 125 330,35	25 835 702,70	37 281 316,96	24 199 049,56
WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
Podmiot dominujący i jednostki zależne	998 407,46	663 687,63	325 208,22	74 128,87
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	998 407,46	663 687,63	325 208,22	74 128,87

Osoby powiązane - członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki Dominującej, 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 111,0 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.

5.19. WSPÓLKONTROLOWANE PODMIOTY

Grupa UNIBEP wspólnie kontroluje spółkę:

- Junimex Development 7 Sp. z o.o. w której UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. posiada 50% udziałów. Spółka zarejestrowana w KRS 19.01.2005 r. Konsolidacja metodą proporcjonalną.

W 2011 r. Grupa UNIBEP wspólnie kontrolowała spółki:

- Monday Palacza Sp. z o.o. w której posiadała 50% udziałów. Spółka Monday Palacza Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS 29.08.2011 r.
- Junimex Development 7 Sp. z o.o. w której posiadała 50% udziałów.

Następujące kwoty odpowiadają udziałowi Grupy UNIBEP w aktywach, zobowiązaniach, przychodach ze sprzedaży, kosztach i wyniku finansowym wspólnie kontrolowanych

	<u>30-06-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
Aktywa trwałe	5 000	5 050
Aktywa obrotowe	6 576,73	9 669,08
Aktywa ogółem	11 576,73	14 719,08
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	492
Zobowiązania ogółem	-	492
Aktywa netto	11 576,73	14 227,08

	<u>30-06-2012</u>	<u>30-06-2012</u>
Przychody ogółem	-	-
Koszty ogółem	498,5	-
Podatek dochodowy od osób prawnych	-	-
Zysk/ (strata) netto	-498,5	-
Proporcjonalny udział w przyszłych zobowiązaniach wspólnego przedsięwzięcia	-	-
Proporcjonalny udział w zobowiązaniach warunkowych wspólnego przedsięwzięcia	-	-

5.20. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

	<u>30-06-2012</u>
Stan na dzień nabycia	2 300 000,00
Udział w zyskach/stratach lat poprzednich	-748,29
Udział w zyskach/(stratach) rok bieżący	-5 143,29
Stan na koniec okresu	<u>2 294 108,42</u>

Wykaz podmiotów stowarzyszonych na dzień 30 czerwca 2012r.

Nazwa jednostki	Siedziba	Udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
		30-06-2012	30-06-2011
Junimex Development 7 Sp. z o.o. S.K.	Warszawa/Polska	24%*	-

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

Wybrane dane finansowe jednostki wycenianej metodą praw własności przedstawiały się w sposób następujący:

Junimex Development 7 Sp. z o.o. S.K

Aktywa		Zobowiązania i rezerwy	
2012-06-30	2011-12-31	2012-06-30	2011-12-31
25 974 109,84	24 504 574,63	23 671 366,00	22 180 400,40
Przychody ogółem		Zysk / (strata) netto	
2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30
-	-	- 21 430,39	-

Na 30-06-2012r. spółka stowarzyszona nie wykazała zobowiązań i należności warunkowych.

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

	<u>30-06-2012</u>	<u>30-06-2011</u>
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	-
Udział w stratach jednostek stowarzyszonych	-5 143,29	-
Ogółem	-5 143,29	-

5.21. 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.

5.22. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy za I półrocze 2012r.

5.23. ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń na rzecz pozostałych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez banki oraz zakłady ubezpieczeń na rzecz kontrahentów Spółek GRUPY UNIBEP na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. W przypadku skorzystania zleceniodawców z wystawionych na ich rzecz gwarancji, bankom i zakładem ubezpieczeń przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółek. Gwarancje udzielane zleceniodawcom GRUPY UNIBEP stanowią alternatywny sposób zabezpieczenia, w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych.

	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	176 853 423,51	103 271 985,10
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 Grupy 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 na razie nie przyniosły oczekiwanych rezultatów.

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.

5.24. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy za I półrocze 2012r..

5.25. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2012	31-12-2011
Pracownicy umysłowi	441	358
Pracownicy fizyczni	358	393
RAZEM	799	751

Grupa 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.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd UNIBEP S.A.

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 20-08-2012 r.

Bielsk Podlaski 20-08-2012