

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2015 do 30-09-2015 roku

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 września 2015 roku oraz okresy porównywalne.

Sprawozdanie to nie było zbadane przez Biegłego Rewidenta, jak również nie podlegało przeglądowi.

Uwaga: kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej.

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	NOTA	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2014
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Srodki trwałe	1	72 255 174,42	64 786 912,38	65 434 405,56
Wartości niematerialne		11 455 222,21	6 685 105,73	6 542 181,77
Środki trwałe w budowie	1	93 787,15	195 662,40	1 045 622,63
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- długookresowe		2 651 087,52	2 651 187,52	2 652 563,71
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych – długookresowe		100,00	100,00	-
Investycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		4 601 061,86	1 898 617,91	2 230 012,26
Inne długoterminowe aktywa finansowe		2 076 109,02	2 075 503,79	2 075 521,89
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	32 655 326,22	25 159 345,89	20 032 916,95
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	39 829 061,00	32 038 368,00	29 284 034,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów		1 606 719,04	1 767 365,85	1 804 667,29
Nieruchomość inwestycyjna		2 118 101,40	22 064 000,00	22 064 000,00
Pożyczki udzielone		27 922 243,82	11 543 684,85	11 219 606,94
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 040 005,50	1 415 053,22	1 324 832,66
Aktywa trwałe razem		199 303 999,16	172 280 907,54	165 710 365,66
Aktywa obrotowe				
Zapasy	2	148 628 903,88	107 300 316,67	138 516 824,59
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3	261 130 740,94	162 288 379,57	187 143 238,99
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	19 144 967,76	19 050 671,31	22 081 245,41
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	9	66 636 663,71	61 327 899,47	58 134 683,53
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		223 329,22	164 738,80	386 312,59
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej		-	2 000 686,08	1 627 467,54
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	92 957 885,44	126 067 962,97	111 024 886,28
Pożyczki udzielone		5 124 490,63	8 752 640,32	7 758 265,47
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		7 725 674,20	7 399 513,56	9 770 843,85
Aktywa obrotowe razem		601 572 655,78	494 352 808,75	536 443 768,25
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	9 900,00	-
AKTYWA RAZEM		800 876 654,94	666 643 616,29	702 154 133,91

Sporz.

Zarząd UNIBEP S.A.

Krzyszyna Kobylńska Leszek Marek Gołąbiecki Sławomir Kiszycki Marcin Piotr Drobek Jan Piotrowski

Główna Księgowa Prezes Zarządu Wiceprezes Członek Zarządu Członek Zarządu

Bielsk Podlaski 12-11-2015r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ (w złotych)

	NOTA	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2014
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40	3 507 063,40
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		-2 075,03	-1 829,98	152,92
Pozostałe kapitały		203 216 612,73	189 902 205,80	189 806 324,81
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		60 905 278,22	60 905 278,22	60 905 278,22
Zyski (straty) zatrzymane		2 974 154,01	6 390 028,06	- 4 000 340,63
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		209 695 755,11	199 797 467,28	189 313 200,50
Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli		1 094 868,92	3 248 073,53	5 828 902,38
Kapitał własny ogółem		210 790 624,03	203 045 540,81	195 142 102,88
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	59 639 120,97	37 956 538,14	75 234 903,47
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7	1 106 780,00	958 633,00	794 462,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	11	17 091 629,00	19 867 518,00	17 751 406,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	38 032 212,68	29 711 894,88	28 294 041,74
Przychody przyszłych okresów		509 702,46	727 616,94	777 704,92
Zobowiązania długoterminowe razem		116 379 445,11	89 222 200,96	122 852 518,13
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8	239 285 575,05	212 229 355,33	207 277 024,55
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	35 365 868,09	30 473 606,60	29 872 425,76
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	9	41 724 050,64	15 747 196,06	23 478 808,16
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	25 466 661,38	27 840 079,55	19 484 546,59
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		12 485 083,50	9 649 904,86	8 267 837,29
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7	82 965 254,18	71 046 252,31	63 773 603,06
Przychody przyszłych okresów		36 414 092,96	7 389 479,81	32 005 267,49
Zobowiązania krótkoterminowe razem		473 706 585,80	374 375 874,52	384 159 512,90
PASYWA RAZEM		800 876 654,94	666 643 616,29	702 154 133,91
Wartość księgową		209 695 755,11	199 797 467,28	189 313 200,50
Liczba akcji		35 070 634	35 070 634	35 070 634
Wartość księgową na jeden akcję (w zł)		5,98	5,70	5,40

Sporz.

Zarząd UNIBEP S.A.

<i>Krzysztof Kobylński</i>	<i>Leszek Marek Gołębicki</i>	<i>Sławomir Kiszycki</i>	<i>Marcin Piotr Drobek</i>	<i>Jan Piotrowski</i>
<i>Główna Księgowa</i>	<i>Prezes Zarządu</i>	<i>Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Członek Zarządu</i>	<i>Członek Zarządu</i>

Bielsk Podlaski 12-11-2015r.

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w złotych)

A.RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	NOTA	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2015	za 3 miesiące kończące się 30 września 2015	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2014	za 3 miesiące kończące się 30 września 2014
Działalność operacyjna					
Przychody ze sprzedaży					
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	12	869 639 179,10	300 042 071,55	742 737 556,54	285 264 349,55
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12	13 859 708,10	8 669 385,80	6 106 995,49	1 672 846,89
Przychody ze sprzedaży ogółem		883 498 887,20	308 711 457,35	748 844 552,03	286 937 196,44
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług					
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	12	830 748 274,09	287 573 576,78	700 020 859,35	271 531 585,68
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	12	13 625 225,39	8 430 768,37	6 080 723,64	1 621 850,16
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		39 125 387,72	12 707 112,20	42 742 969,04	13 783 760,60
Koszty operacyjne					
Koszty sprzedaży		3 308 980,25	448 845,53	4 471 850,18	1 808 184,17
Koszty zarządu		20 630 297,29	7 216 185,12	19 376 074,62	6 389 902,68
Pozostałe przychody operacyjne		6 328 371,33	1 830 476,63	3 767 797,47	924 414,61
Pozostałe koszty operacyjne		2 655 990,26	841 735,46	6 571 785,42	1 712 895,13
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		18 858 491,25	6 030 822,72	16 091 056,29	4 797 193,23
Przychody finansowe					
Przychody finansowe		11 568 423,22	6 733 009,27	8 199 466,52	3 869 864,14
Koszty finansowe					
Koszty finansowe		7 681 314,51	3 707 012,77	6 199 520,20	1 704 851,00
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności					
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-177 556,05	-171 421,73	-64 718,81	-59 174,22
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		22 568 043,91	8 885 397,49	18 026 283,80	6 903 032,15
Podatek dochodowy					
Podatek dochodowy		6 418 277,92	2 800 115,02	4 911 309,37	1 473 890,96
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		16 149 765,99	6 085 282,47	13 114 974,43	5 429 141,19
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					
Zysk (strata) netto		16 149 765,99	6 085 282,47	13 114 974,43	5 429 141,19
B. POZOSTAŁE DOCHODY					
		za 9 miesięcy kończących się 30 września 2015	za 3 miesiące kończące się 30 września 2015	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2014	za 3 miesiące kończące się 30 września 2014
Zysk (strata) netto		16 149 765,99	6 085 282,47	13 114 974,43	5 429 141,19
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		- 357,65	-1 137,54	- 446,48	-436,32
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych		-1 965 120,02	-2 991 350,00	- 1 650 300,06	- 847 800,00
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty					
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		373 373,00	568 356,00	313 557,00	161 082,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu		- 1 592 104,67	- 2 424 131,54	- 1 337 189,54	- 687 154,32
Całkowite dochody ogółem		14 557 661,32	3 661 150,93	11 777 784,89	4 741 986,87
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:					
akcjonariuszom jednostki dominującej		16 149 765,99	6 085 282,47	13 114 974,43	5 429 141,19
udziały niesprawujące kontroli		15 887 252,23	5 896 712,73	12 455 700,15	5 192 303,27
Zysk/strata netto, z tego przypadający:		262 513,76	188 569,74	659 274,28	236 837,92
akcjonariuszom jednostki dominującej		16 149 765,99	6 085 282,47	13 114 974,43	5 429 141,19
udziały niesprawujące kontroli		15 887 252,23	5 896 712,73	12 455 700,15	5 192 303,27
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcji (w złotych)		262 513,76	188 569,74	659 274,28	236 837,92
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,45	0,17	0,36	0,15
Zysk/strata netto rozdzielony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,45	0,17	0,36	0,15
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:		14 557 661,32	3 661 150,93	11 777 784,89	4 741 986,87
akcjonariuszom jednostki dominującej		14 295 147,56	3 472 581,19	11 118 532,93	4 505 170,76
udziały niesprawujące kontroli		262 513,76	188 569,74	659 251,96	236 816,11
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,41	0,10	0,32	0,13
Łączne całkowite dochody rozdzielone przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,41	0,10	0,32	0,13

Sporz.

Zarząd UNIBEP S.A.

Krzysztof Kobyliński Leszek Marek Gołębicki Sławomir Kiszycki Marcin Piotr Drobek Jan Piotrowski

Główna Księgowa Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Członek Zarządu Członek Zarządu

Bielsk Podlaski 12-11-2015r.

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem	
			Kapitał rezerwow - opcje menadżerskie	Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwow		Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych				Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2015r.	3 507 063,40	-1 829,98	-	300 080,00	513 714,68	128 183 132,90	60 905 278,22	- 13 400 105,75	19 790 133,81	199 797 467,28	3 248 073,53	203 045 540,81
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	19 790 133,81	-19 790 133,81	-	-	-
- podział wyniku	-	-	-	-	-	14 906 153,95	-	-14 906 153,95	-	-	-	-
- podział wyniku na dywidendę i inne wypłaty	-	-	-	-	-	-	-	-5 262 578,10	-	-5 262 578,10	-	-5 262 578,10
- zwiększenie kontroli	-	112,60	-	-	-	-	-	865 605,77	-	865 718,37	-2 415 718,37	-1 550 000,00
- dochody całkowite	-	-357,65	-	-1 591 747,02	-	-	-	-	15 887 252,23	14 295 147,56	262 513,76	14 557 661,32
30 WRZEŚNIA 2015r.	3 507 063,40	-2 075,03	-	-1 291 667,02	513 714,68	143 089 286,85	60 905 278,22	- 12 913 098,22	15 887 252,23	209 695 755,11	1 094 868,92	210 790 624,03

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem	
			Kapitał rezerwow - opcje menadżerskie	Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwow		Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych				Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2014r.	3 442 016,40	577,08	1 170 846,00	1 540 942,07	-	95 932 499,54	59 214 056,22	5 708 710,25	13 640 878,42	180 650 525,98	5 169 650,42	185 820 176,40
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	13 640 878,42	-13 640 878,42	-	-	-
- podział wyniku	-	-	-	-	513 714,68	31 079 787,36	-	-31 593 502,04	-	-	-	-
- podział wyniku na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-	-4 208 476,08	-	-4 208 476,08	-	-4 208 476,08
- objęcie akcji w ramach programu motywacyjnego	65 047,00	-	-1 170 846,00	-	-	1 170 846,00	1 691 222,00	-	-	1 756 269,00	-	1 756 269,00
- zmiana metody konsolidacji	-	-	-	-	-	-	-	-3 651,33	-	-3 651,33	-	-3 651,33
- rozliczenie zwiększenia kontroli	-	-	-	-	-	-	-	3 055 935,03	-	3 055 935,03	-3 055 935,03	-
- dochody całkowite	-	-2 407,06	-	-1 240 862,07	-	-	-	-	19 790 133,81	18 546 864,68	1 134 358,14	19 681 222,82
30 GRUDNIA 2014r.	3 507 063,40	-1 829,98	-	300 080,00	513 714,68	128 183 132,90	60 905 278,22	- 13 400 105,75	19 790 133,81	199 797 467,28	3 248 073,53	203 045 540,81

Sporz.

Zarząd UNIBEP S.A.

Krystyna Kobylińska

Leszek Marek Gołąbicki

Sławomir Kiszycki

Marcin Piotr Drobek

Jan Piotrowski

Główna Księgowa

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Bielsk Podlaski 12-11-2015r.

Grupa UNIBEP

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartały 2015 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przypadający na udziałowców jednostki dominującej											
	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy		Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto			
01 STYCZNIA 2014r.	3 442 016,40	577,08	1 170 846,00	1 540 942,07	-	95 932 499,54	59 214 056,22	5 708 710,25	13 640 878,42	180 650 525,98	5 169 650,42	185 820 176,40
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	13 640 878,42	-13 640 878,42	-	-	-
- podział wyniku	-	-	-	-	513 714,68	31 079 787,36	-	-31 593 502,04	-	-	-	-
- podział wyniku na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-	-4 208 476,08	-	-4 208 476,08	-	-4 208 476,08
- objęcie akcji w ramach programu motywacyjnego	65 047,00	-	-1 170 846,00	-	-	1 170 846,00	1 691 222,00	-	-	1 756 269,00	-	1 756 269,00
- zmiana metody konsolidacji	-	-	-	-	-	-	-	-3 651,33	-	-3 651,33	-	-3 651,33
- dochody całkowite	-	-424,16	-	-1 336 743,06	-	-	-	-	12 455 700,15	11 118 532,93	659 251,96	11 777 784,89
30 WRZEŚNIA 2014r.	3 507 063,40	152,92	-	204 199,01	513 714,68	128 183 132,90	60 905 278,22	- 16 456 040,78	12 455 700,15	189 313 200,50	5 828 902,38	195 142 102,88

Sporz.

Krystyna Kobylińska

Główna Księgowa

Leszek Marek Gołąbiecki

Prezes Zarządu

Zarząd UNIBEP S.A.

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Marcin Piotr Drobek

Członek Zarządu

Jan Piotrowski

Członek Zarządu

Bielsk Podlaski 12-11-2015r.

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	30-09-2015	30-09-2014
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	22 568 043,91	18 026 283,80
II. Korekty razem	-35 355 115,91	-7 068 758,62
1. Amortyzacja	5 712 075,45	5 147 041,31
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	161 503,49	-240 544,02
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 874 951,00	1 847 675,99
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9 786 980,60	-3 271 829,17
5. Zmiana stanu rezerw	9 286 175,87	16 108 160,32
6. Zmiana stanu zapasów	-14 950 194,65	-27 841 893,22
7. Zmiana stanu należności	-98 581 384,18	-72 580 020,79
8. Zmiana stanu zobowiązań , z wyjątkiem pożyczek i kredytów	57 857 396,70	56 514 104,64
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	27 639 750,49	23 853 537,29
10. Inne korekty	-330 668,75	-354 744,48
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-14 237 740,73	-6 250 246,49
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 787 072,00	10 957 525,18
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-1 715 611,23	-3 039 116,39
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	2 864 443,63	168 605,35
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów	9 900,00	1 001,00
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-12 318 652,00	-2 683 800,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	1 573 771,18	1 043 213,99
Pożyczki spłacone/udzielone	-12 079 279,04	-5 339 695,53
Pozostałe(w tym realizacja kontraktów terminowych)	7 694 339,66	1 444 058,97
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13 971 087,80	-8 405 732,61
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	30 000 000,00	28 222 547,28
Splata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	-24 978 088,64	-20 818 316,18
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów), obligacji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	20 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 210 133,59	-1 493 280,45
Zapłacone odsetki	-3 954 244,36	-3 966 405,06
Wyplacone dywidendy i inne wypłaty zysku	- 5 262 578,10	-4 208 476,08
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-6 405 044,69	17 736 069,51
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-33 163 204,49	20 287 862,08
w tym:		
- różnice kursowe	-184 449,91	-141 886,77
Środki pieniężne na początek okresu	126 305 539,84	90 878 910,97
Środki pieniężne na koniec okresu	93 142 335,35	111 166 773,05
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	10 200 684,15	-

Sporz.

Zarząd UNIBEP S.A.

<i>Krzysztof Kobylński</i>	<i>Leszek Marek Gołąbicki</i>	<i>Sławomir Kiszycki</i>	<i>Marcin Piotr Drobek</i>	<i>Jan Piotrowski</i>
<i>Główna Księgowa</i>	<i>Prezes Zarządu</i>	<i>Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Członek Zarządu</i>	<i>Członek Zarządu</i>

Bielsk Podlaski 12-11-2015r.

Informacje objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

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 września 2015 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 9 miesięcy kończący się 30 września 2014r. zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za rok zakończony 31.12.2014r. oraz w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2015 roku.

1.1.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2015 roku

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2015 roku omówiono w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy UNIBEP za okres od 01.01.2015r. do 30.06.2015r.. GRUPA nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie standardu, interpretacji lub zmiany, które zostały opublikowane, lecz nie weszły dotychczas w życie.

1.1.2. Podstawa sporządzania 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 2014r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy.

1.1.3. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zawierają sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (jednostek zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych) 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 przejęcia nad nimi kontroli. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych 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 i stowarzyszone konsolidowane są metodą praw własności.

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

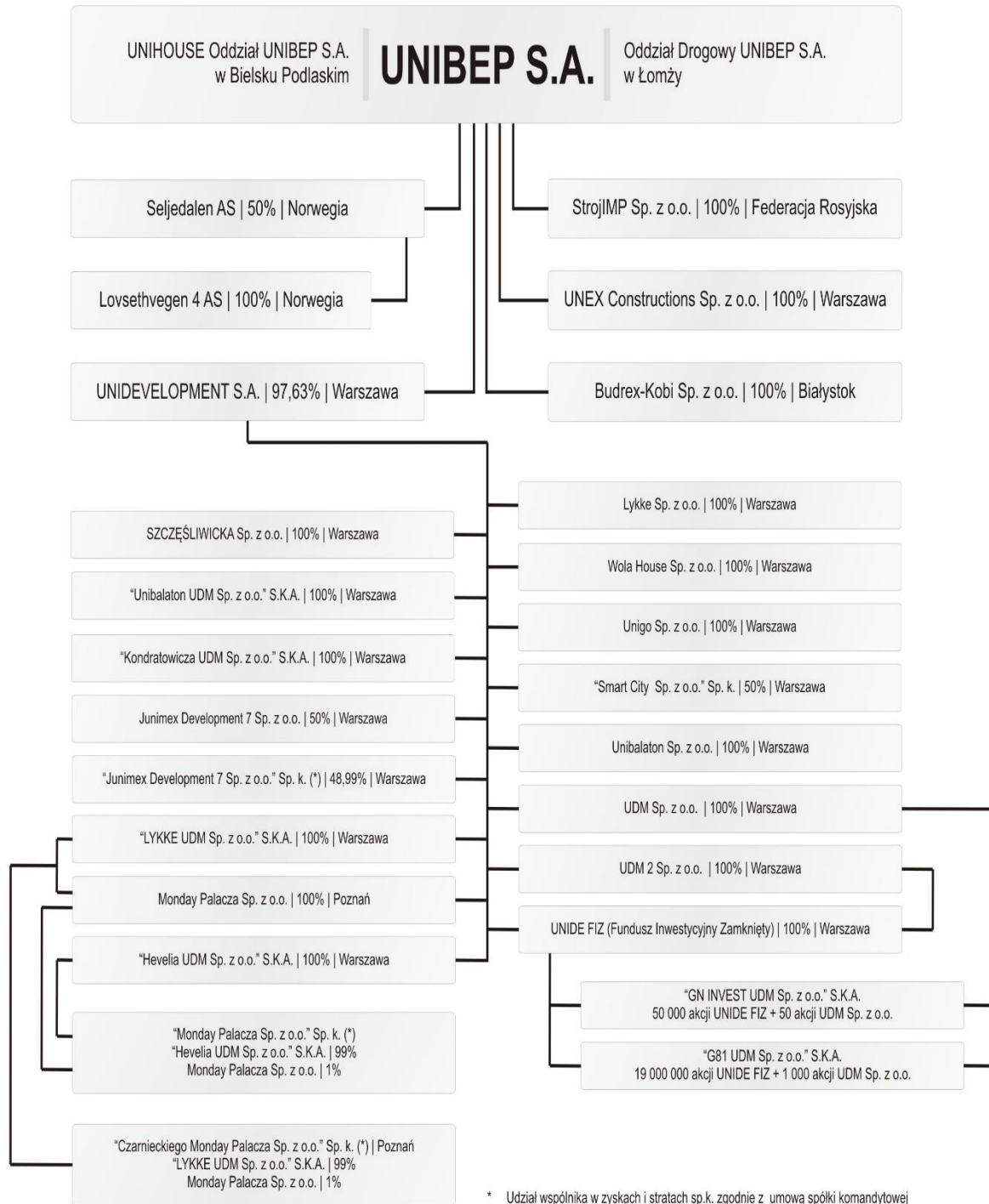
1.1.4. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment S.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	09-04-2008	60 555 486,00	97,63%	97,63%
StrojIMP Sp. z o.o.	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała	jednostka zależna	metoda pełna	01-03-2008	1 724,20	100%	100%
Unex Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04-07-2011	16 959,80	100%	100%
Budrex-Kobi Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	metoda pełna	01-07-2015	8 000 150,00	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10-09-2013	7 986,00	50%	50%
Lovsethvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23-09-2015	6 493 178,84	50%	50%
Monday Palacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	10 000,00	97,63%	97,63%
Monday Palacza Sp. z o.o. S. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	4 494 000,00	97,63%**)	97,63%
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	25 000,00	48,82%	48,82%
Junimex Development 7 Sp. z o.o. S. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	2 300 000,00	48,81%**)	48,81%
Wola House Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26-04-2012	1 694 169,00	97,63%	97,63%
UDM Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06-06-2012	15 000,00	97,63%	97,63%
UDM 2 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06-06-2012	53 583 300,00	97,63%	97,63%
LYKKE Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	28-06-2012	14 398 210,00	97,63%	97,63%
Czarneckiego Monday Palacza Sp. z o.o. S. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	31-08-2012	6 670 000,00	97,63%**)	97,63%
UNIGO Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26-10-2012	5 000,00	97,63%	97,63%
Unide FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)	Warszawa	działalność funduszy	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-09-2012	40 734 740,19	97,63%	97,63%
GN Invest UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18-05-2010	24 599 102,00	97,63%	97,63%
G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22-06-2011	26 848 899,00	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08-08-2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	6 660 810,00	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szcześliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04-02-2014	50 000,00	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. S. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-06-2015	2 880 000,00	48,82%**)	48,82**%

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej



* Udział wspólnika w zyskach i stratach sp.k. zgodnie z umową spółki komandytowej

1.1.5. SPÓŁKI OBJĘTE SKRÓCONYM SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

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

1. OOO StrojIMP z siedziba 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. posiada 100% kapitału. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
2. UNIDEVELOPMENT S.A. 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. W dniu 30 kwietnia 2013r. została zarejestrowana zmiana formy prawnej Spółki ze spółki z o.o. na spółkę akcyjną – KRS0000454437. W posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą znajduje się 97,63% akcji tej Spółki. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
3. 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
4. GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie. Właścicielami akcji spółki są: UNIDE FIZ - 50 000 akcji i UDM Sp. z o.o. – 50 akcji. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000439883, REGON 015732154, NIP 5222732982. Spółka konsolidowana metodą pełną.
5. G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A z siedzibą w Bielsku Podlaskim. Właścicielami akcji spółki są: UNIDE FIZ - 19 000 000 akcji i UDM Sp. z o.o. – 1 000 akcji. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000438708, REGON 200452552, NIP 5432179652. Spółka konsolidowana metodą pełną.
6. MONDAY PALACZA Sp. z o.o. S.K., NIP 9721235152, REGON 301902400. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Na dzień sprawozdawczy właścicielem 99,99% wkładu jest HEVELIA UDM Sp. z o.o. S.K.A w wyniku objęcia przez Unidevelopment S.A. 100 % udziałów w podwyższonym do 4 484 000,00 kapitale tej Spółki w zamian za akcje Monday Palacza Sp. z o.o. S.K. i 0,01% wkładu Monday Palacza Sp. z o.o.. Udział wspólników w zyskach/stratach Spółki jest następujący: 99% HEVELIA UDM Sp. z o.o. S.K.A i 1% Monday Palacza Sp. z o.o. Spółka konsolidowana metodą pełną.
7. MONDAY PALACZA Sp. z o.o. KRS 0000394406, NIP 9721235146, REGON 301902422, Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Właścicielem 100% udziałów Spółki (200 udziałów o łącznej wysokości 10.000 zł) jest Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
8. JUNIMEX DEVELOPMENT 7 Sp. z o.o. KRS0000226688, NIP 5213418163, REGON 140696042. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Data przejęcia współkontroli przez Unidevelopment S.A. 09 września 2011. Unidevelopment S.A. posiada 50% udziałów. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
9. JUNIMEX DEVELOPMENT 7 Sp. z o.o. S.K., KRS0000362446, NIP 5213578406, REGON 142567076. Siedzibą Spółki jest Warszawa. Zakup udziałów Spółki przez UNIDEVELOPMENT S.A. 09 września 2011. W roku 2012 Unidevelopment S.A. na podstawie zmiany umowy spółki zwiększyła swój udział w zyskach/stratach Spółki do 48,99%. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
10. WOLA HOUSE Sp. z o.o. KRS0000271233, NIP 1070006907, REGON 140779093. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 100% udziałów Unidevelopment S.A. nabyła 26 kwietnia 2012 roku. Spółka konsolidowana metodą pełną.
11. UDM Sp. z o.o. KRS0000424904, REGON 146180032, NIP 5213632838. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99,34% udziałów Unidevelopment S.A. objęła 6 czerwca 2012 roku, a 20.09.2012r na skutek odkupienia udziałów stała się 100% udziałowcem. Spółka konsolidowana metodą pełną.
12. UDM 2 Sp. z o.o. KRS0000424284, REGON 146168730, NIP 5213632620. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99% udziałów Unidevelopment S.A. objęła 6 czerwca 2012 roku, a we wrześniu 2012 roku zwiększyła swój udział do 100%. Spółka konsolidowana metodą pełną.
13. LYKKE Sp. z o.o. KRS0000428046, NIP 5213634406, REGON 146233053. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99,90% udziałów Unidevelopment S.A.. objęła 28 czerwca 2012 roku. W dniu 15.01.2013 r. Unidevelopment S.A. zwiększyła swój udział do 100%. Spółka konsolidowana metodą pełną.
14. Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. S.K. (dawniej Czarnieckiego Sp. z o.o.) KRS 0000562385, NIP 5213637356, REGON 146316030. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Spółka zarejestrowana w KRS 27 września 2012r. 99% udziałów w nowo zawiązanej Spółce objęła Unidevelopment S.A. W dniu 23 kwietnia 2013 r. Unidevelopment S.A. zwiększyła swój udział do 100%. W 23 marca 2015 roku 100% właścicielem Spółki została LYKKE UDM Sp. z o.o. S.K.A. w związku z objęciem przez Unidevelopment S.A. podwyższonego kapitału w tej Spółce, w zamian za udziały posiadane przez Unidevelopment w Czarnieckiego Sp. z o.o. W dniu 20 kwietnia 2015 roku LYKKE UDM Sp. z o.o. S.K.A. sprzedała 1 udział w spółce Czarnieckiego Sp. z o.o. do Monday Palacza Sp. z o.o. W dniu 11 czerwca zostało zarejestrowane przez Sąd

- Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda przekształcenie spółki Czarnieckiego Sp. z o.o. w Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. S.K.. Wszyscy wspólnicy Czarnieckiego Sp. z o.o. uczestniczyli w przekształceniu a tym samym nie zostały dokonane żadne zwroty wpłat dla wspólników. Na dzień sprawozdawczy udział w zyskach/stratach Spółki jest następujący: 99% - LYKKE UDM Sp. z o.o. S.K.A. i 1% Monday Palacza Sp. z o.o.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
15. UNIGO Sp. z o.o. KRS0000436818, NIP 5213639562, REGON 146366618. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 30 października 2012r. 100% udziałów w nowo zawiązanej Spółce objęła Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 16. HEVELIA UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479378, Regon 146903861, NIP 5213656425, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 października 2013r, 100% akcji, tj. 4 484 000 akcji o wartości 4 484 000 zł posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 17. KONDRATOWICZA UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479383, Regon 146903915, NIP 5213656419, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03.10.2013r, 100% akcji, tj. 50.000 akcji o wartości 50.000 zł posiada Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 18. LYKKE UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479375, Regon 146903855, NIP 5213656454, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 października 2013r. W dniu 23 marca 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 50 000 zł do kwoty 711 081 zł, to jest o kwotę 661 081 zł, poprzez emisję 661 081 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 1 zł i łącznej wartości 661 081 zł. Akcje serii B zostały przeznaczone do objęcia przez jedynego Akcjonariusza Unidevelopment S.A. w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5 000 zł w Spółce Czarnieckiego Sp. z o.o. Wartość godziwa aportu stanowi 6 610 810 zł, z tym, że kwota odpowiadająca wartości podwyższonego kapitału zakładowego została przekazana na kapitał zakładowy, a nadwyżka kapitał zapasowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w KRS w dniu 13.04.2015 r. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 19. UNIBALATON UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479328, Regon 146903967, NIP 5213656448, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 października 2013r, 100% akcji, tj. 50.000 akcji o wartości 50.000 zł posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 20. UNIBALATON Sp. z o.o. KRS 0000481994, Regon 146931159, NIP 5213658074, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 23 października 2013r, 100% udziałów, o wartości 50.000 zł posiada Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 21. SELJEDALEN AS nr.org. 912 118 169 z siedzibą w Ranheim w Norwegii została nabyta 10.09.2013r. W posiadaniu UNIBEP S.A. jest 50% udziałów. Spółka powołana do działalności developerskiej na rynku norweskim. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
 22. SZCZĘŚLIWICKA Sp. z o.o. KRS 0000500220, Regon 147129636, NIP 5213667529, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 marca 2014r, 100% udziałów, o wartości 50.000 zł posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 23. Smart City Sp. z o.o. S.K. KRS 0000528806, Regon 147491946, NIP 5252476532, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 27.10.2014 roku. W dniu 9 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy zarejestrował Unidevelopment S.A. jako Komandytariusza w tej Spółce. Umówiony wkład Unidevelopment S.A. do Spółki „Smart City Sp. z o.o.” Sp. k. wynosi 14 500 000 zł. Na dzień 30.09.2015 r. wkład wniesiony przez Unidevelopment S.A. do „Smart City Sp. z o.o.” Sp. k. wynosi 2 880 000,00 zł.. Umówiony wkład drugiego Komandytariusza, tj. ChallengeEighteenSp. z o.o. stanowi 46 091 000 zł. Wkład ten został, w całości wniesiony: 1000 zł jako wkład pieniężny i 46 090 000 zł jako wkład niepieniężny. Udział Unidevelopment S.A. w zyskach/stratach Spółki wynosi 50%. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
 24. Budrex - Kobi Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, KRS 0000073755, Regon 051980964, NIP 9661544351, 100% udziałów w tej Spółce UNIBEP S.A. nabyła 01.07.2015 roku. Spółka specjalizuje się w budowie i przebudowie obiektów inżynierskich w obrębie dróg. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 25. Lovsethvegen 4 AS nr org. 912 575 543 z siedzibą Lovsethvegen 4 7224 Melhus. Spółka założona w 19.09.2013 roku. 100% udziałów zostało nabyte w dniu 23.09.2015r. przez Seljedalen AS. Spółka prowadzi działalność developerską oraz związaną z wynajmem nieruchomości. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
 26. W strukturze Grupy UNIBEP funkcjonuje fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych – UNIDE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Fundusz został zarejestrowany w dniu 09 sierpnia 2012r. w Sądzie Okręgowym w Warszawie w pod numerem RFI 781. Fundusz jest zarządzany przez SATURN Fund TFI S.A. z siedzibą w Warszawie. Fundusz został utworzony na czas nieokreślony. Celem inwestycyjnym funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat. Inwestorami w funduszu są: Unidevelopment S.A. i UDM2 Sp. z o.o.

1.1.6. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

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

1.1.7. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

Informacja dotycząca sezonowości działalności lub cykliczności działalności zostały omówione w pkt 4.2.4 Skróconego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2015r.

1.2. Zasady przyjęte do przeliczenia

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2015		31-12-2014		30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	199 303 999,16	47 021 186,04	172 280 907,54	40 419 704,75	165 710 365,66	39 686 352,70
Aktywa obrotowe	601 572 655,78	141 927 206,10	494 352 808,75	115 982 640,53	536 443 768,25	128 474 139,20
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	9 900,00	2 322,69	-	-
Aktywa razem	800 876 654,94	188 948 392,14	666 643 616,29	156 404 667,97	702 154 133,91	168 160 491,90
Kapitał własny	210 790 624,03	49 731 190,49	203 045 540,81	47 637 552,69	195 142 102,88	46 735 026,44
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	590 086 030,91	139 217 201,65	463 598 075,48	108 767 115,28	507 012 031,03	121 425 465,46
Pasywa razem	800 876 654,94	188 948 392,14	666 643 616,29	156 404 667,97	702 154 133,91	168 160 491,90

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 września 2015 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2386 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2014 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2623 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 września 2014 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1755 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów w przeliczeniu na EUR

WYSZCZEGÓLNIENIE	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2015		za 3 miesiące kończące się 30 września 2015		za 9 miesięcy kończących się 30 września 2014		za 3 miesiące kończące się 30 września 2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	869 639 179,10	209 123 284,62	300 042 071,55	71 314 636,83	742 737 556,54	177 675 658,81	285 264 349,55	68 178 186,36
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 859 708,10	3 332 862,35	8 669 385,80	2 060 558,03	6 106 995,49	1 460 898,86	1 672 846,89	399 810,45
Koszty sprzedanych produktów i usług	830 748 274,09	199 771 137,21	287 573 576,78	68 351 098,51	700 020 859,35	167 457 086,66	271 531 585,68	64 896 055,47
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	13 625 225,39	3 276 475,99	8 430 768,37	2 003 842,93	6 080 723,64	1 454 614,18	1 621 850,16	387 622,23
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	39 125 387,72	9 408 533,77	12 707 112,20	3 020 253,42	42 742 969,04	10 224 856,83	13 783 760,60	3 294 319,11
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 858 491,25	4 534 926,36	6 030 822,72	1 433 418,75	16 091 056,29	3 849 258,74	4 797 193,23	1 146 529,30
Zysk (strata) brutto	22 568 043,91	5 426 967,39	8 885 397,49	2 111 900,15	18 026 283,80	4 312 198,60	6 903 032,15	1 649 824,85
Zysk (strata) netto	16 149 765,99	3 883 555,61	6 085 282,47	1 446 362,86	13 114 974,43	3 137 328,52	5 429 141,19	1 297 564,87
Całkowite dochody ogółem	14 557 661,32	3 500 700,09	3 661 150,93	870 190,13	11 777 784,89	2 817 449,68	4 741 986,87	1 133 334,98

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1585 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2073 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2014 r. do 30.09.2014 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1803 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2014 r. do 30.09.2014 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1841 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2015		30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-12 787 072,00	-3 074 924,13	10 957 525,18	2 621 229,38
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-13 971 087,80	-3 359 645,98	-8 405 732,61	-2 010 796,50
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-6 405 044,69	-1 540 229,58	17 736 069,51	4 242 774,32
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-33 163 204,49	-7 974 799,68	20 287 862,08	4 853 207,20
F. Środki pieniężne na początek okresu	126 305 539,84	29 633 188,62	90 878 910,97	21 913 317,65
G. Środki pieniężne na koniec okresu	93 142 335,35	21 974 787,75	111 166 773,05	26 623 583,53

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2015r. do 30.09.2015r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1585 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2014 roku, tj. kurs 4,2623 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2015 roku, tj. kurs 4,2386 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014r. do 30.09.2014r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1803 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2013 roku, tj. kurs 4,1472 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2014 roku, tj. kurs 4,1755 PLN/EUR.

2. Wybrane informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**2.1. Noty objaśniające****NOTA 1****RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE****WYSZCZEGÓLNIENIE**

	30-09-2015	31-12-2014
Środki trwałe	72 255 174,42	64 786 912,38
- grunty	3 924 920,92	2 755 232,37
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	36 201 380,23	35 944 633,28
- urządzenia techniczne i maszyny	22 530 069,63	18 678 924,99
- środki transportu	7 062 114,82	5 183 167,56
- inne środki trwałe	2 536 688,82	2 224 954,18
Środki trwałe w budowie	93 787,15	195 662,40
RAZEM	72 348 961,57	64 982 574,78

ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 30-09-2015

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 01.01.2015 r.	2 788 363,02	43 344 129,50	34 684 115,43	14 019 895,85	4 466 064,93	195 662,40	99 498 231,13
Zwiększenia(z tytułu)	1 183 887,40	2 827 580,27	7 995 325,03	4 528 598,88	1 433 633,06	298 258,48	18 267 283,12
- zakup	-	-	370 288,53	-	168 663,60	292 175,94	831 128,07
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	179 977,39	94 580,00	-	125 576,34	-	400 133,73
- leasing	-	-	4 328 495,67	1 837 216,07	-	-	6 165 711,74
- przejście kontroli	1 183 887,40	2 647 602,88	3 201 960,83	2 691 382,81	1 139 393,12	6 082,54	10 870 309,58
Zmniejszenia	-	1 395 311,20	1 294 270,46	722 140,61	108 913,16	400 133,73	3 920 769,16
- sprzedaż	-	1 395 311,20	888 704,20	209 422,08	48 242,54	-	2 541 680,02
- likwidacja i inne	-	-	405 566,26	512 718,53	60 670,62	-	978 955,41
- przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	400 133,73	400 133,73
WARTOŚĆ BRUTTO 30.09.2015 r.	3 972 250,42	44 776 398,57	41 385 170,00	17 826 354,12	5 790 784,83	93 787,15	113 844 745,09
UMORZENIE 01.01.2015 r.	33 130,65	7 399 496,22	15 959 760,44	8 826 269,29	2 241 110,75	-	34 459 767,35
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	14 198,85	1 870 894,91	3 736 053,49	2 440 681,49	1 110 899,77	-	9 172 728,51
- amortyzacja bieżąca	14 198,85	1 042 173,67	2 522 218,17	1 293 929,37	530 913,47	-	5 403 433,53
- przejście kontroli	-	828 721,24	1 213 835,32	1 146 752,12	579 986,30	-	3 769 294,98
Zmniejszenia:	-	695 372,79	873 830,56	507 371,48	97 914,51	-	2 174 489,34
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	695 372,79	873 830,56	507 371,48	97 914,51	-	2 174 489,34
UMORZENIE 30.09.2015 r.	47 329,50	8 575 018,34	18 821 983,37	10 759 579,30	3 254 096,01	-	41 458 006,52
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2015 r.	2 755 232,37	35 944 633,28	18 724 354,99	5 193 626,56	2 224 954,18	195 662,40	65 038 463,78
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2015 r.	-	-	45 430,00	10 459,00	-	-	55 889,00
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	12 313,00	5 799,00	-	-	18 112,00
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 30.09.2015 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 01.01.2015 r.	2 755 232,37	35 944 633,28	18 678 924,99	5 183 167,56	2 224 954,18	195 662,40	64 982 574,78
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 30.09.2015 r.	3 924 920,92	36 201 380,23	22 530 069,63	7 062 114,82	2 536 688,82	93 787,15	72 348 961,57

ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 31-12-2014

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2014 r.	2 693 810,48	42 522 086,70	33 703 395,28	13 119 776,84	3 151 092,63	504 126,49	95 694 288,42
Zwiększenia(z tytułu)	94 552,54	962 642,80	1 843 297,75	1 748 007,64	1 480 196,60	1 167 748,05	7 296 445,38
- Zakup	-	100 885,60	533 179,55	220 210,00	1 030 819,49	1 167 748,05	3 052 842,69
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	406 046,39	380 570,51	-	449 037,63	-	1 235 654,53
- leasing	-	-	929 547,69	1 527 797,64	339,48	-	2 457 684,81
- inne przyjęcia	94 552,54	455 710,81	-	-	-	-	550 263,35
Zmniejszenia	-	140 600,00	862 577,60	847 888,63	165 224,30	1 476 212,14	3 492 502,67
- sprzedaż	-	-	64 361,60	527 883,38	141 633,34	-	733 878,32
- likwidacja i inne	-	140 600,00	798 216,00	320 005,25	23 590,96	240 557,61	1 522 969,82
- przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	1 235 654,53	1 235 654,53
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2014 r.	2 788 363,02	43 344 129,50	34 684 115,43	14 019 895,85	4 466 064,93	195 662,40	99 498 231,13
UMORZENIE 01.01.2014 r.	14 198,85	6 077 052,41	13 802 986,86	7 795 729,10	1 947 404,50	-	29 637 371,72
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	18 931,80	1 366 967,65	2 937 609,82	1 673 088,39	448 656,22	-	6 445 253,88
- amortyzacja bieżąca	18 931,80	1 366 967,65	2 937 609,82	1 673 088,39	448 656,22	-	6 445 253,88
Zmniejszenia:	-	44 523,84	780 836,24	642 548,20	154 949,97	-	1 622 858,25
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	44 523,84	780 836,24	642 548,20	154 949,97	-	1 622 858,25
UMORZENIE 31.12.2014r.	33 130,65	7 399 496,22	15 959 760,44	8 826 269,29	2 241 110,75	-	34 459 767,35
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2014 r.	2 679 611,63	36 445 034,29	19 900 408,42	5 324 047,74	1 203 688,13	504 126,49	66 056 916,70
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2014	-	-	45 430,00	10 459,00	-	-	55 889,00
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.12.2014	-	-	45 430,00	10 459,00	-	-	55 889,00
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 01.01.2014 r.	2 679 611,63	36 445 034,29	19 854 978,42	5 313 588,74	1 203 688,13	504 126,49	66 001 027,70
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 31.12.2014 r.	2 755 232,37	35 944 633,28	18 678 924,99	5 183 167,56	2 224 954,18	195 662,40	64 982 574,78

NOTA 2

ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	31-12-2014
Materiały	13 011 422,52	11 443 635,66
Półprodukty i produkty w toku	44 620 972,55	8 455 354,81
Produkty gotowe	26 640 416,15	48 022 493,78
Towary	65 188 692,16	40 672 201,92
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	149 461 503,38	108 593 686,17
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	832 599,50	1 293 369,50
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	148 628 903,88	107 300 316,67

NOTA 3

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	31-12-2014
Należności z tytułu dostaw i usług	235 561 942,87	122 873 204,43
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 670 182,64	9 062 271,08
Inne należności niefinansowe	2 611 442,23	2 493 553,45
Inne należności finansowe i inwestycyjne	1 123 677,94	521 471,23
Zaliczki udzielone na dostawy , w tym:	16 163 495,26	27 337 879,38
- na zakup towarów, materiałów i usług	16 163 495,26	27 337 879,38
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	261 130 740,94	162 288 379,57
Odpisy aktualizujące wartość należności	13 948 812,96	14 894 459,03
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	275 079 553,90	177 182 838,60

NOTA 4

ODPISY AKTUALIZACYJNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2015	31-12-2014
	Stan na początek okresu	17 887 099,62
- środki trwałe	55 889,00	55 889,00
- zapasy	1 293 369,50	1 263 506,78
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14 894 459,03	9 347 330,65
- pożyczki	385 900,00	202 500,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 257 482,09	1 257 482,09
a) zwiększenia (z tytułu)	1 183 171,36	7 108 970,97
- środki trwałe	-	-
- zapasy	-	962 759,04
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	460 148,19	5 962 811,93
- pożyczki	-	183 400,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	723 023,17	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 945 190,46	1 348 579,87
- środki trwałe	18 112,00	-
- zapasy	460 770,00	932 896,32
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 405 794,26	415 683,55
- pożyczki	-	-
- kaucje z tytułu umów o budowę	60 514,20	-
ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM	17 125 080,52	17 887 099,62
- środki trwałe	37 777,00	55 889,00
- zapasy	832 599,50	1 293 369,50
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 948 812,96	14 894 459,03
- pożyczki	385 900,00	385 900,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 919 991,06	1 257 482,09

NOTA 5

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-09-2015		31-12-2014	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	67 220 988,78	x	103 917 663,92
- EUR	2 434 221,57	10 317 171,53	4 147 809,70	17 679 209,28
- USD	768,18	2 900,19	864,45	3 031,80
- RUB	805 249,96	46 382,39	8 957 641,23	539 249,99
- NOK	34 339 388,99	15 363 442,63	8 270 314,79	3 915 994,05
- BYR	32 709 905,00	6 999,92	40 169 053,00	12 813,93
RAZEM	x	92 957 885,44	x	126 067 962,97

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	30-09-2014
Środki pieniężne w banku i kasie w tym:	92 957 885,44	111 024 886,28
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	184 449,91	141 886,77
- Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
RAZEM	93 142 335,35	111 166 773,05

NOTA 6

KREDYTY, POŻYCZKI I INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2015	31-12-2014
	DŁUGOTERMINOWE	59 639 120,97
- zobowiązania z tytułu kredytów	1 586 951,99	3 285 827,60
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	7 125 495,06	2 997 564,74
- zobowiązania z tytułu obligacji	50 371 738,88	31 378 323,50
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	554 935,04	294 822,30
KRÓTKOTERMINOWE	25 466 661,38	27 840 079,55
- zobowiązania z tytułu kredytów	10 758 040,17	15 333 567,91
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 943 194,83	1 479 670,83
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	200 000,00	-
- zobowiązania z tytułu obligacji	11 169 123,40	11 026 840,81
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	396 302,98	-
RAZEM	85 105 782,35	65 796 617,69

NOTA 7

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	31-12-2014
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	958 633,00	739 667,00
- odprawy emerytalne	891 835,00	691 050,00
- odprawy rentowe	66 798,00	48 617,00
a) zwiększenia (z tytułu)	148 147,00	218 966,00
- odprawy emerytalne	82 182,75	200 785,00
- odprawy emerytalne i pośmiertne - przejęcie kontroli	33 732,00	-
- odprawy rentowe	6 659,25	18 181,00
- odprawy rentowe - przejęcie kontroli	25 573,00	-
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	1 106 780,00	958 633,00
- odprawy emerytalne i pośmiertne	1 007 749,75	891 835,00
- odprawy rentowe	99 030,25	66 798,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	31-12-2014
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	116 804,00	35 893,00
- odpawy emerytalne	104 999,00	26 242,00
- odpawy rentowe	11 805,00	9 651,00
a) zwiększenia (z tytułu)	59 183,08	162 733,75
- odpawy emerytalne	49 966,85	160 579,75
- odpawy emerytalne - przejęcie kontroli	5 933,00	-
- odpawy rentowe	1 355,23	2 154,00
- odpawy rentowe - przejęcie kontroli	1 928,00	-
b) wykorzystanie (z tytułu)	88 846,62	81 822,75
- odpawy emerytalne	88 846,62	81 822,75
- odpawy rentowe	-	-
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	87 140,46	116 804,00
- odpawy emerytalne	72 052,23	104 999,00
- odpawy rentowe	15 088,23	11 805,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	31-12-2014
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	70 929 448,31	48 684 344,74
- świadczenia pracownicze	10 501 092,35	4 832 814,29
- naprawy gwarancyjne	16 217 421,48	12 785 425,78
- koszty podwykonawców	40 837 115,51	29 460 991,54
- zobowiązania	3 043 818,97	1 279 685,13
- koszty pozostałe	330 000,00	325 428,00
a) zwiększenia (z tytułu)	204 767 881,82	267 820 726,91
- świadczenia pracownicze	7 708 339,25	16 411 230,42
- świadczenia pracownicze- przejęcie kontroli	697 412,00	-
- naprawy gwarancyjne	5 828 922,81	5 292 840,46
- naprawy gwarancyjne- przejęcie kontroli	499 165,00	-
- koszty podwykonawców	187 986 755,40	243 585 522,18
- zobowiązania	282 262,16	1 824 133,85
- zobowiązania- przejęcie kontroli	258 275,00	-
- koszty pozostałe	347 750,20	707 000,00
- koszty pozostałe - przejęcie kontroli	1 159 000,00	-
b) wykorzystanie (z tytułu)	192 819 216,41	245 575 623,34
- świadczenia pracownicze	10 963 967,21	10 742 952,36
- naprawy gwarancyjne	794 399,60	1 860 844,76
- koszty podwykonawców	178 194 164,48	232 209 398,21
- zobowiązania	2 524 685,12	60 000,01
- koszty pozostałe	342 000,00	702 428,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	82 878 113,72	70 929 448,31
- świadczenia pracownicze	7 942 876,39	10 501 092,35
- naprawy gwarancyjne	21 751 109,69	16 217 421,48
- koszty podwykonawców	50 629 706,43	40 837 115,51
- zobowiązania	1 059 671,01	3 043 818,97
- koszty pozostałe	1 494 750,20	330 000,00

NOTA 8

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2015	31-12-2014
- z tytułu dostaw i usług	175 110 848,05	153 402 760,16
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	10 485 450,57	6 757 564,88
- z tytułu wynagrodzeń	2 144 804,10	1 890 286,55
- zaliczki otrzymane na dostawę	50 335 623,34	46 860 670,26
- inne, w tym:	1 134 510,99	3 307 150,59
- niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	88 799,00	119 424,74
- fundusze specjalne	74 338,00	10 922,89
RAZEM	239 285 575,05	212 229 355,33

NOTA 9

KONTRAKTY DŁUGOTERMINOWE

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-09-2015	31-12-2014
Planowane przychody z bieżących projektów	2 615 834 069,75	2 254 074 129,89
Planowane koszty z bieżących projektów	2 503 310 415,70	2 146 605 986,11
Planowana marża na bieżących projektach	112 523 654,05	107 468 143,78
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 468 298 234,36	954 675 630,50
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 412 308 948,90	909 002 741,25
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	55 989 285,46	45 672 889,25
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	56 534 368,59	61 795 254,53
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	50,24%	57,50%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	1 442 735 908,75	908 965 408,21
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	66 636 663,71	61 327 899,47
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	41 724 050,64	15 747 196,06
- w tym dotyczące planowanej straty	649 712,54	129 518,88

Wartość zaliczek otrzymanych na poczet realizacji kontraktów długoterminowych na dzień 30.09.2015 roku wynosi 7 011 000,00 złotych.

NOTA 10

KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW O BUDOWĘ

WYSZCZEGÓLNIENIE

	30-09-2015	31-12-2014
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	32 655 326,22	25 159 345,89
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	19 144 967,76	19 050 671,31
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto	51 800 293,98	44 210 017,20
Odpis aktualizacyjny należności z tytułu kaucji	1 919 991,06	1 257 482,09
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto	53 720 285,04	45 467 499,29
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	38 032 212,68	29 711 894,88
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	35 365 868,09	30 473 606,60
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	73 398 080,77	60 185 501,48

STAN DYSKONTA

	30-09-2015	31-12-2014
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	1 916 245,45	1 538 660,90
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	4 170 740,72	3 723 460,16

Skutki dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE

	ZA OKRES	
	01-01-2015 do 30-09-2015	01-01-2014 do 30-09-2014
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-978 879,69	-764 102,06
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	-1 609 287,49	-1 295 368,69
Ogółem korekta marży brutto	630 407,80	531 266,63
Korekta przychodów finansowych	645 566,05	1 363 278,65
Korekta kosztów finansowych	1 316 764,33	1 618 932,69
Podatek odroczony rozpoznany od korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	-63 990,00	60 982,00
Podatek odroczony rozpoznany od korekt - należności z tytułu kaucji	71 740,00	-113 844,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	-33 040,48	222 750,59

Na 30 września 2015r największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wyniosła 31,70% (dla jednego projektu 10,03%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

Na 30 września 2014r największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wyniosła 26,73% (dla jednego projektu 12,10%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

NOTA 11

PODATEK ODROZCZONY

**UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWIĄ
DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU
ODROZCZONEGO**

	31-12-2014	zwiększenia	zmniejszenia	30-09-2015
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	16 217 421,48	5 533 688,21	-	21 751 109,69
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	12 387 054,23	-	2 414 784,84	9 972 269,39
Rezerwa na koszty podwykonawców	37 706 246,75	13 413 349,42	-	51 119 596,17
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	15 617 677,18	25 456 660,92	-	41 074 338,10
Rezerwa na straty	16 200 168,79	5 009 472,48	-	21 209 641,27
Podatkowa produkcja niezakończona	43 225 947,94	-	9 024 921,97	34 201 025,97
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	2 917 174,89	-	6 535,09	2 910 639,80
Nieopłacone odsetki	1 410,42	-	1 109,11	301,31
Dyskonto należności	1 538 660,90	377 584,55	-	1 916 245,45
Odpis na zapasy i inne aktywa	9 488 952,12	-	386 636,18	9 102 315,94
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	7 775 817,53	3 924 070,75	-	11 699 888,28
Wycena instrumentów zabezpieczających	1 634 468,34	-	860 348,27	774 120,07
Koszty nabycia udziałów	491 980,00	-	-	491 980,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	419 573,16	172 444,84	-	592 018,00
Inne koszty	2 677 628,72	-	2 458 356,32	219 272,40
Suma ujemnych różnic przejściowych	168 300 182,45	53 887 271,17	15 152 691,78	207 034 761,84
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	31 977 035,00	10 238 581,00	2 879 011,00	39 336 605,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	194 459,00	-	194 459,00

Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji

Wycena instrumentów zabezpieczających rozliczana w kapitale z aktualizacji

stawka podatkowa

Aktywa z tytułu odroczonego podatku

	322 804,00	-	-	322 804,00
	-	1 245 600,02	-	1 245 600,02
	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	61 333,00	236 664,00	-	297 997,00

**DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE
PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU
PODATKU ODROZCZONEGO**

	31-12-2014	zwiększenia	zmniejszenia	30-09-2015
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	61 327 899,47	-	8 810 485,16	52 517 414,31
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	3 539 891,88	-	423 800,86	3 116 091,02
Dyskonto zobowiązań	3 826 193,56	336 785,02	-	4 162 978,58
Kary naliczone a nie otrzymane	1 108 781,77	-	521 200,16	587 581,61
Odsetki nieotrzymane	1 136 549,34	686 308,98	-	1 822 858,32
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	2 065 917,37	-	757 321,08	1 308 596,29
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	8 715 245,30	2 283 219,92	-	10 998 465,22
Wycena nieruchomości inwestycyjnej*	9 960 701,69	-	9 960 701,69	-
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	349 647,68	-	249 934,82	99 712,86
Wycena instrumentów zabezpieczających	2 620 812,12	-	1 257 507,75	1 363 304,37
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	9 194 717,30	712 714,95	-	9 907 432,25
Suma dodatnich różnic przejściowych	103 846 357,48	4 019 028,87	21 980 951,52	85 884 434,83
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	19 730 809,00	763 616,00	4 176 381,00	16 318 044,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku -zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	773 585,00	-	773 585,00

Wycena instrumentów zabezpieczających rozliczana w kapitale z aktualizacji

stawka podatkowa

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku

	719 520,00	-	719 520,00	-
	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	136 709,00	-	136 709,00	-

* w roku 2015 nastąpiło przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnej na zapas

**UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ
DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU
ODROZCZONEGO**

	31-12-2013	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2014
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	12 785 425,78	3 431 995,70	-	16 217 421,48
Rezerwa na świadczenia pracownicze	6 777 950,28	5 609 103,95	-	12 387 054,23
Rezerwa na koszty podwykonawców	21 591 266,54	16 114 980,21	-	37 706 246,75
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	14 750 790,03	866 887,15	-	15 617 677,18
Rezerwa na straty	157 405,32	16 042 763,47	-	16 200 168,79
Podatkowa produkcja niezakończona	18 641 620,63	24 584 327,31	-	43 225 947,94
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	2 323 923,82	593 251,07	-	2 917 174,89
Nieopłacone odsetki	890,75	519,67	-	1 410,42
Dyskonto należności	2 079 325,85	-	540 664,95	1 538 660,90
Odpis na zapasy i inne aktywa	5 470 505,03	4 018 447,09	-	9 488 952,12
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	224 996,10	7 550 821,43	-	7 775 817,53
Wycena instrumentów zabezpieczających	179 247,10	1 455 221,24	-	1 634 468,34
Koszty nabycia udziałów	491 280,00	700,00	-	491 980,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	6 427,26	413 145,90	-	419 573,16
Pozostałe tytuły	2 842 673,42	-	165 044,70	2 677 628,72
Suma ujemnych różnic przejściowych	88 323 727,91	80 682 164,19	705 709,65	168 300 182,45
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	16 781 508,00	15 329 611,00	134 085,00	31 977 034,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	124 856,00	197 948,00	-	322 804,00
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	23 723,00	37 611,00	-	61 334,00

**DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ
DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU
ODROZCZONEGO**

	31-12-2013	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2014
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	22 459 733,26	38 868 166,21	-	61 327 899,47
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	4 024 525,26	-	484 633,38	3 539 891,88
Dyskonto zobowiązań	4 174 709,68	-	348 516,12	3 826 193,56
Kary naliczone a nie otrzymane	340 171,02	768 610,75	-	1 108 781,77
Odsetki nieotrzymane	722 212,78	414 336,56	-	1 136 549,34
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	453 739,08	1 612 178,29	-	2 065 917,37
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	2 855 835,07	5 859 410,23	-	8 715 245,30
Wycena nieruchomości inwestycyjnej	9 960 701,69	-	-	9 960 701,69
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	347 790,53	1 857,15	-	349 647,68
Wycena instrumentów zabezpieczających	107 161,98	2 513 650,14	-	2 620 812,12
Finansowanie zewnętrzne	44 877,93	-	44 877,93	-
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	7 761 994,08	1 432 723,22	-	9 194 717,30
Suma dodatnich różnic przejściowych	53 253 452,36	51 470 932,55	878 027,43	103 846 357,48
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	10 118 155,00	9 779 477,00	166 823,00	19 730 809,00
Wycena instrumentów zabezpieczających rozliczana w kapitale z aktualizacji	2 053 500,07	-	1 333 980,07	719 520,00
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	390 165,00	-	253 456,00	136 709,00

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.09.2015	01.01-30.09.2014
Bieżący podatek dochodowy	17 190 612,92	9 833 469,37
Dotyczący roku obrotowego	17 118 637,42	9 833 469,37
Korekty dotyczące lat ubiegłych	71 975,50	0,00
Odroczony podatek dochodowy	-10 772 335,00	-4 922 160,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-10 772 335,00	-4 922 160,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	6 418 277,92	4 911 309,37
Efektywna stopa podatkowa	28,44%	27,25%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-30.09.2015	01.01-30.09.2014
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego	-	-
Efekt podatkowy sprzedaży akcji własnych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-373 373,00	-313 557,00
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-373 373,00	-313 557,00
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	373 373,00	313 557,00

W sprawie odwołania od decyzji Urzędu Kontroli Skarbowej w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za 2011 rok opisanej w półrocznym skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym Dyrektor Izby Skarbowej w Białymstoku uchylił decyzję UKS w całości i przekazał ją do ponownego rozpatrzenia. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Urząd Kontroli Skarbowej nie wznowił jeszcze czynności kontrolnych.

Rozliczenia podatkowe oraz inne rozliczenia (m.in.: z tytułu zatrudnienia, cło, transakcje z podmiotami zagranicznymi) są i mogą być w przyszłości przedmiotem kontroli przez organy podatkowe polskie i zagraniczne oraz inne centralne i lokalne urzędy i instytucje, które są uprawnione do nakładania znaczących kar. Ujawnione w wyniku kontroli zaległości są obciążone znacznymi odsetkami. Rozliczenia podatkowe i inne wspomniane powyżej mogą być przedmiotem kontroli w każdym czasie w ciągu 5 lat od zakończenia roku obrotowego, którego dotyczą, a na rynkach zagranicznych do 10 lat.. Obecnie trudno jest określić wpływ toczących się i potencjalnych postępowań na wyniki i działalność Grupy, ryzyko podatkowe zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych występuje i traktujemy je jako typowe w prowadzonej działalności gospodarczej. Grupa ogranicza ryzyko podatkowe za granicą korzystając z usług wyspecjalizowanych i akredytowanych w danym państwie biur podatkowych i rachunkowych oraz usług audytorskich a także kancelarii prawnych..

NOTA 12

INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-09-2015

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	683 707 620,91	99 145 117,07	48 334 960,45	101 349 373,95	- 49 038 185,18	883 498 887,20
sprzedaż zewnętrzna	636 057 526,46	97 757 026,34	48 334 960,45	101 349 373,95	-	883 498 887,20
sprzedaż na rzecz innych segmentów	47 650 094,45	1 388 090,73	-	-	- 49 038 185,18	-
Koszt sprzedaży	659 446 391,34	91 194 007,50	45 469 180,86	94 402 100,96	- 46 138 181,18	844 373 499,48
Zysk brutto ze sprzedaży	24 261 229,57	7 951 109,57	2 865 779,59	6 947 272,99	- 2 900 004,00	39 125 387,72
% zysku brutto ze sprzedaży	3,55%	8,02%	5,93%	6,85%	5,91%	4,43%
Koszty sprzedaży			x			3 308 980,25
Koszty zarządu						20 630 297,29
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			3 672 381,07
Zysk z działalności operacyjnej			x			18 858 491,25
Przychody finansowe			x			11 568 423,22
w tym: przychody odsetkowe	1 145 557,29	332 240,38	1 659 877,84	4 277,07	-	3 141 952,58
instrumenty zabezpieczające	840 836,72	-	-	5 625 830,53	-	6 466 667,25
Koszty finansowe			X			7 681 314,51
w tym: koszty odsetkowe	832 591,90	461 312,24	1 390 189,79	80 974,04	-	2 765 067,97
instrumenty zabezpieczające	- 98 753,71	-	-	-370 889,66	-	- 469 643,37
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						- 177 556,05
Zysk przed opodatkowaniem			x			22 568 043,91
Podatek dochodowy			x			6 418 277,92
Zysk netto			x			16 149 765,99

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	280 817 396,67	109 821 477,73	210 216 019,36	80 249 397,44	681 104 291,20
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	119 772 363,74
Razem aktywa	280 817 396,67	109 821 477,73	210 216 019,36	80 249 397,44	800 876 654,94
Kapitał własny	-	-	-	-	210 790 624,03
Zobowiązania	319 659 022,09	47 738 660,38	88 712 869,95	59 824 892,79	515 935 445,21
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	74 150 585,70
Razem pasywa	319 659 022,09	47 738 660,38	88 712 869,95	59 824 892,79	800 876 654,94
Amortyzacja	1 203 651,42	2 623 687,04	152 090,62	1 732 646,37	5 712 075,45

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-09-2014

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody ze sprzedaży	573 545 028,47	96 264 110,83	26 394 976,18	86 803 071,48	-34 162 634,93	748 844 552,03
sprzedaż zewnętrzna	539 382 393,54	96 264 110,83	26 394 976,18	86 803 071,48	-	748 844 552,03
sprzedaż na rzecz innych segmentów	34 162 634,93	-	-	-	-34 162 634,93	-
Koszt sprzedaży	543 684 323,01	92 961 552,87	22 926 555,77	81 521 383,25	-34 992 231,91	706 101 582,99
Zysk brutto ze sprzedaży	29 860 705,46	3 302 557,96	3 468 420,41	5 281 688,23	829 596,98	42 742 969,04
% zysku brutto ze sprzedaży	5,21%	3,43%	13,14%	6,08%	2,43%	5,71%
Koszty sprzedaży			x			4 471 850,18
Koszty zarządu						19 376 074,62
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			- 2 803 987,95
Zysk z działalności operacyjnej			x			16 091 056,29
Przychody finansowe			x			8 199 466,52
w tym: przychody odsetkowe	776 289,90	370,72	864 373,16	188 950,97	-	1 829 984,75
instrumenty zabezpieczające	2 534 583,41	-	-	1 489 698,96	-	4 024 282,37
Koszty finansowe			x			6 199 520,20
w tym: koszty odsetkowe	878 477,35	170 643,37	846 325,55	201 341,42	-	2 096 787,69
instrumenty zabezpieczające	1 643 221,73	-	-	70 826,49	-	1 714 048,22
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						- 64 718,81
Zysk przed opodatkowaniem			x			18 026 283,80
Podatek dochodowy			x			4 911 309,37
Zysk netto			x			13 114 974,43

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - lekkie konstrukcje	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Aktywa	225 840 618,19	88 010 365,33	192 733 127,64	71 913 166,44	578 497 277,60
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	123 656 856,31
Razem aktywa	225 840 618,19	88 010 365,33	192 733 127,64	71 913 166,44	702 154 133,91
Kapitał własny	-	-	-	-	195 142 102,88
Zobowiązania	264 368 280,56	39 927 544,04	104 950 703,90	36 619 248,01	445 865 776,51
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	61 146 254,52
Razem pasywa	264 368 280,56	39 927 544,04	104 950 703,90	36 619 248,01	702 154 133,91
Amortyzacja	987 028,36	2 278 364,79	119 157,57	1 762 490,59	5 147 041,31

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 30-09-2015	okres zakończony 30-09-2014	stan na dzień 30-09-2015	stan na dzień 31-12-2014
KRAJ	691 513 553,87	517 022 770,03	54 409 571,48	41 001 455,05
EKSPORT, w tym:	191 985 333,33	231 821 782,00	31 001 331,34	32 433 591,31
Norwegia	96 635 712,60	86 475 305,59	30 078 514,66	31 173 002,23
WNP (Rosja, Białoruś)	72 477 703,50	134 271 943,07	542 458,60	900 289,55
Niemcy	22 751 903,60	11 015 712,78	380 543,07	360 299,53
Razem	883 498 887,20	748 844 552,03	85 410 902,82	73 435 046,36

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

Grupa w okresie od 01 stycznia 2015 do 30 września 2015 roku uzyskała przychody przekraczające 10% łącznych przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznymi klientami od jednego klienta na wartość 137 042 556,09 zł.

Grupa w okresie od 01 stycznia 2014 do 30 września 2014 roku uzyskała przychody przekraczające 10% łącznych przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznymi klientami od jednego klienta na wartość 92 049 486,54 zł.

2.2. Zysk (strata) na jedną akcję

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.09.2015.	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2015 - 30.09.2015.	35 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	-
Ilość akcji ogółem	35 070 634,00

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.09.2014.	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2014 - 30.09.2014.	34 958 648,32
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	-
Ilość akcji ogółem	34 958 648,32

2.3. Połączenia jednostek gospodarczych

W dniu 01.07.2015 r. UNIBEP S.A. odkupiła 100% udziałów w Budrex-Kobi Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku. W wyniku tego połączenia UNIBEP S.A. posiada 430 udziałów o wartości 215 000 złotych. Udziały objęto w formie gotówkowej, z tym że kwota 200 000 złotych ma być dopłacona dotychczasowym właścicielom po spełnieniu warunków przewidzianych w umowach sprzedaży udziałów. Podstawowym rodzajem działalności na podstawie KRS/PKD są roboty związane z budową mostów i tuneli.

WSTĘPNE ROZLICZENIE POŁĄCZENIA BUDREX-KOBI

Lp.	Zidentyfikowane nabyte aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe	Wartość bilansowa na dzień przejęcia	Wartość godziwa na dzień przejęcia
	AKTYWA		
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	9 225 041,05	9 225 041,05
II.	Pozostałe aktywa trwałe	858 639,57	858 639,57
III.	Zapasy	4 314 392,56	4 314 392,56
IV.	Należności	11 151 531,73	11 151 531,73
IV.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	66 047,26	66 047,26
V.	Pozostałe aktywa obrotowe	133 139,59	133 139,59
	AKTYWA RAZEM	25 748 791,76	25 748 791,76
	ZOBOWIĄZANIA		
I.	Zobowiązania, rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	21 975 307,68	21 271 551,14
II.	Przychody przyszłych okresów	703 756,54	703 756,54
	ZOBOWIĄZANIA RAZEM	22 679 064,22	21 975 307,68
	Nabyty udział w kapitale własnym %	x	100
	CENA NABYCIA	x	8 000 150,00
	Niekontrolujące udziały w wartości proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań	x	-
	Rezerwa/aktywa z tytułu podatku odroczonego		-
	Wartość firmy		4 226 665,92
	Zysk z tytułu okazijnego nabycia		

Od dnia przejęcia kontroli do 30.09.2015 roku Budrex-Kobi Sp. z o.o. wykazała przychody ze sprzedaży w wysokości 16 338,6 tys. złotych i osiągnęła zysk netto w kwocie 1 360,8 tys. złotych

2.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności.

W dniu 9 czerwca 2015 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie zarejestrował Unidevelopment S.A. jako współnika (komandytariusza) w Smart City Sp. z o.o. S.K.. Z tą datą Spółka prezentowana jest w strukturze Grupy. Przyjęto sprawozdanie Spółki Smart City Sp. z o.o. S.K. na 30.06.2015. jako sprawozdanie na dzień rozliczenia.

Bilans Spółki na 30.06.2015r wykazywał:

- aktywa trwałe	12 640 000,00
- aktywa obrotowe	17 414 616,39
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 446 922,62

Smart City Sp. z o.o. S.K. w okresie 01.01.2015 – 30.06.2015 nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży, a wynik finansowy za ten okres to strata w kwocie 310 014,41 złotych. W okresie od 01.07.2015 – 30.09.2015 Spółka nie uzyskała przychodów ze sprzedaży i poniosła stratę w kwocie 317 521,98 złotych.

Unidevelopment S.A. zobowiązana jest do wniesienia wkładu pieniężnego w wysokości 14 500 000,00 złotych. Do 30.09.2015r. wniesiony wkład to 2 880 000,00 złotych. Po dniu bilansowym dokonano kolejnych wpłat do kwoty 3 230 000,00 złotych.

W dniu 23.09.2015 roku spółka współkontrolowana Seljedalen AS nabyła 100% udziałów w norweskie Spółce Lovsethvegen 4 AS za kwotę 14 513 140,00 NOK. Sprawozdanie nabytej Spółki sporządzone na dzień rozliczenia nabycia przyjęto też jako sprawozdanie na 30.09.2015r.

Bilans Spółki na 30.09.2015r wykazywał (wartości przeliczone na PLN):

- aktywa trwałe	9 811 581,77
- aktywa obrotowe	228 644,67
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 000 155,89

Lovsethvegen 4 AS w okresie 01.01.2015 – 30.09.2015 osiągnęła przychodów ze sprzedaży, w wysokości 452 726,63 PLN a wynik finansowy za ten okres to strata w kwocie 59 428,01 PLN.

	30-09-2015	30-09-2014
Stan na dzień nabycia	5 205 000,00*	2 325 000,00
Udział w zyskach/(stratach) bieżących	-177 556,05	- 64 718,81
Zmiana metody konsolidacji	4 334,67	4 334,67
Udział w zyskach/(stratach) – lata ubiegłe	- 430 716,76	- 34 603,60
Stan na koniec okresu	4 601 061,86	2 230 012,26

*uwzględnia skutki utraty współkontroli

Wykaz podmiotów współkontrolowanych i stowarzyszonych na dzień 30 września 2015r.

Nazwa jednostki	Siedziba	Udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
		30-09-2015	30-09-2014
Junimex Development 7 Sp. z o.o. S.K.	Warszawa/Polska	48,82%*	42,51%*
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa/Polska	48,81%	42,52%
Seljedalen AS	Trondheim/ Norwegia	50%	50%
Smart City sp z o.o	Warszawa/Polska	48,82%	-
Lovsethvegen 4 AS	Melhus/Norwegia	50%	-

Wybrane dane finansowe jednostek wycenianych metodą praw własności przedstawiały się w sposób następujący:

Aktywa		Zobowiązania i rezerwy	
30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
94 194 060,87	32 840 966,49	62 270 697,31	31 166 880,88
Przychody ze sprzedaży		Zysk / (strata) netto	
30-09-2015	30-09-2014	30-09-2015	30-09-2014
-	444 756,09	-363 055,52	- 150 916,95

Na 30-09-2015 r. spółki współkontrolowane i stowarzyszone nie wykazały zobowiązań i należności warunkowych.

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

	30-09-2015	30-09-2014
Udział w zyskach	-	-
Udział w stratach	177 556,05	64 718,81
Ogółem	-177 556,05	- 64 718,81

2.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi (spółki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone)

Jednostki powiązane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	
	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
Podmiot dominujący i jednostki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone	20 013 602,84	14 643 149,76	19 495 177,85	14 543 956,44
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	20 013 602,84	14 643 149,76	19 495 177,85	14 543 956,44
WYSZCZEGÓLNIENIE	Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych		Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	
	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
Podmiot dominujący i jednostki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone	341 384 651,04	288 493 523,18	162 958 059,78	127 664 027,29
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	341 384 651,04	288 493 523,18	162 958 059,78	127 664 027,29
WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone, weksle		Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
Podmiot dominujący i jednostki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone	122 289 641,22	111 488 690,53	40 147 192,52	16 074 334,18
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	122 289 641,22	111 488 690,53	40 147 192,52	16 074 334,18
WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	30-09-2015	30-09-2014	30-09-2015	30-09-2014
Podmiot dominujący i jednostki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone	71 518 879,62	113 578 327,44	65 069 964,77	112 789 571,73
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	71 518 879,62	113 578 327,44	65 069 964,77	112 789 571,73
WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne		Pozostałe koszty operacyjne	
	30-09-2015	30-09-2014	30-09-2015	30-09-2014
Podmiot dominujący i jednostki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone	226 425,03	-4 317,19	812 688,20	-1 173,00
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	226 425,03	-4 317,19	812 688,20	-1 173,00
WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-09-2015	30-09-2014	30-09-2015	30-09-2014
Podmiot dominujący i jednostki zależne, spółki kontrolowane i stowarzyszone	17 600 571,42	8 733 696,71	7 172 627,16	3 327 937,15
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	17 600 571,42	8 733 696,71	7 172 627,16	3 327 937,15

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

Wynagrodzenie Zarządu:

Nazwisko i imię	Przychód	Premia za zysk z 2014r. wypłacona w 2015r.	Razem
Gołabiecki Leszek Marek	360 000,00	627 735,43	987 735,43
Kiszycki Sławomir	315 000,00	534 291,70	849 291,70
Drobek Marcin Piotr	270 000,00	231 602,84	501 602,84
Piotrowski Jan	229 903,52	-	229 903,52
Razem:	1 174 903,52	1 393 629,97	2 568 533,49

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej:

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Premia za zysk z 2014r. wypłacony w 2015r.	Razem
Mikołuszko Jan	405 000,00	-	280 331,16	685 331,16
Skowrońska Beata Maria	99 000,00	-	-	99 000,00
Stajkowski Wojciech Jacek	54 000,00	27 000,00	-	81 000,00
Beldowski Jarosław Mariusz	36 000,00	-	-	36 000,00
Kołosowski Michał	36 000,00	-	-	36 000,00
Markowski Paweł	36 000,00	-	-	36 000,00
Razem:	666 000,00	27 000,00	280 331,16	973 331,16

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 września 2015r. dokonano zakupów od osoby spokrewnionej z członkiem Rady Nadzorczej na łączną kwotę: 48,6 tys. zł., wypłacono wynagrodzenia ze stosunku pracy osobom spokrewnionym z członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości: 370,9 tys. zł., a w okresie porównywalnym: zakupy – 43,2 tys. zł., wynagrodzenie – 220,2 tys. zł..

2.6. Należności i zobowiązania warunkowe, sprawy sporne

	30-09-2015	31-12-2014
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	54 940 246,54	74 414 502,44
Od pozostałych jednostek	54 940 246,54	74 414 502,44
- otrzymane gwarancje*	54 940 246,54	74 290 502,44
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	-	124 000,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	301 683 489,67	249 143 207,62
Na rzecz jednostek powiązanych	82 041 462,00	61 311 653,93
- udzielone poręczenia	79 041 462,00	56 311 653,93
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	3 000 000,00	3 000 000,00
- udzielone gwarancje	-	2 000 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	219 642 027,67	187 831 553,69
- sprawy sporne	24 074 184,63	28 360 307,61
- udzielone gwarancje*	191 907 035,56	155 810 438,60
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	2 246 932,00	2 246 932,00
- udzielone poręczenia	1 413 875,48	1 413 875,48

*bez gwarancji zwrotu zaliczki

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2014 rok oraz I półrocze 2015 roku nastąpiły następujące zmiany:

— sprawy odszkodowawcze dotyczące wypadków śmiertelnych na budowie Plaza w Suwałkach (budowa była prowadzona w Konsorcjum UNIBEP S.A. -51% oraz Mostostal Białystok- 49%) – W sprawie roszczeń odszkodowawczych połączonych do wspólnego rozpatrzenia w dniu 28 listopada 2014 strony otrzymały odpis opinii biegłych z zakresu BHP i budownictwa, którzy opiniowali na okoliczność przyczyn zdarzenia. 20 grudnia 2014 zostały przez UNIBEP S.A. złożone zarzuty do tej opinii. Jest tworzona nowa opinia biegłych. Ze względu na posiadane ubezpieczenia przez Spółkę i konsorcjanta sprawa nie powinna obciążać kosztów UNIBEP S.A. Sprawa w dalszym ciągu na etapie postępowania sądowego. Kolejna rozprawa nie przyniosła żadnych rozstrzygnięć.

— Kara umowna w wysokości 289 tys. zł naliczona przez Powiat Bielski i potrącona przy opłacie bieżącej faktury we wrześniu 2015. Kara naliczona z tytułu nieterminowej realizacji zdania inwestycyjnego polegającego na budowie drogi Andryjanki-Siekluki. Unibep S.A. kwestionuje w całości zasadność naliczonej kary. W listopadzie 2015 r. zostanie złożony wniosek o zawezwanie do próby ugodowej.

— Żądanie inwestora galerii Alfa w Białymstoku. 07.10.2015 wpłynął pozew A-JWK Management Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 200 tys. zł z tytułu usterek występujących na obiekcie Galerii Alfa. Unibep S.A. kwestionuje zasadność pozwu. W związku z tym w listopadzie 2015 r. została złożona odpowiedź na pozew.

— Żądanie inwestora LC Corp. W dniu 22.10.2015 r. wpłynął pozew o zapłatę 1.249 tys. zł wniesiony przez LC Corp Invest XV Sp. z o.o. PROJEKT 6 Spółka Komandytowa z tytułu usterek występujących na obiekcie zrealizowanym przez Unibep S.A. przy ul. Powstańców 33 w Ząbkach. Unibep S.A. kwestionuje w całości roszczenie. Odpowiedź na pozew zostanie złożona do 30.11.2015 r.

— Żądania kilku podwykonawców norweskich – łączna kwota żądań to 974 tys. NOK. Żądania te UNIBEP S.A. uznaje za niezasadne z powodu przedawnienia lub rozliczenia ryczałtowej formy wynagrodzenia. W dużej mierze UNIBEP S.A. posiada korzystne opinie norweskich radców prawnych.

— Postępowanie administracyjne wobec Budrex-Kobi Sp. z o.o. prowadzone przez Starostę Augustowskiego w sprawie ustalenia podwyższonej opłaty w kwocie 624 tys. zł za działalność wykonywaną bez wymaganej koncesji. W dniu 16.05.2014 r. Budrex-Kobi zawarła umowę sprzedaży z osobą fizyczną na mocy, której Budrex miał pozyskać kopalinę pospolitą ze złoża o powierzchni 2ha. W trakcie realizacji umowy okazało się, że miejsce z którego miała być pobierana kopalina nie jest objęte koncesją

Pierwsza decyzja Starosty Augustowskiego z dnia 6 sierpnia 2014 r. ustalająca podwyższoną opłatę w wysokości 624.505,20 zł za działalność wykonywaną bez wymaganej koncesji, została uchylona wraz z decyzją SKO w Suwałkach wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 05.03.2015 r. W złożonym Staroście przez Budrex-Kobi prawomocnym wyroku Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 14.07.2014 r. (postępowanie karne wytoczone przez organy ścigania) wskazano, że to właściciel kopalni został uznany winnym prowadzenia wydobywania bez wymaganej koncesji, a nie Spółka. Budrex-Kobi oczekuje na decyzję Starosty Augustowskiego.

Budrex-Kobi dochodzi roszczenia z umowy sprzedaży, o której mowa powyżej, w postępowaniu z powództwa cywilnego przed Sądem Okręgowym w Białymstoku o zapłatę kwoty 153 tys. zł (kwota stanowi nienależnie pobrane wynagrodzenie za niepobrany kopalinę) wraz z odsetkami ustawowymi.

W zakresie pozostałych spraw spornych, sądowych lub czynności wyjaśniających nie nastąpiły istotne zmiany a działania organów publicznych (w tym na rynkach zagranicznych) na bazie posiadanych informacji nie skutkują wprost skierowaniem spraw na drogę sądową.

Suma pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 30.09.2015 r. na kwotę 1.102 tys. zł.

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

2.7. Instrumenty finansowe

Klasy instrumentów finansowych	Stan na dzień 30-09-2015r.						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite	Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesiona na wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	2 651 087,52	-	-	-	-	-	2 651 087,52
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	-	-	51 800 293,98	-	-73 398 080,77	-21 597 786,79
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	-	-	247 043 354,70	-	-	247 043 354,70
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	-	-	-	66 636 663,71	-	-	66 636 663,71
Pożyczki udzielone	-	-	-	33 046 734,45	-	-	33 046 734,45
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-	-199 079,30	-	-199 079,30
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-1 245 600,02	493 441,30	-	-	-	-752 158,72
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-	-84 906 703,05	-84 906 703,05
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	-	-	-	-	-	-41 724 050,64	-41 724 050,64
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-232 274 575,05	-232 274 575,05
	2 651 087,52	-1 245 600,02	493 441,30	398 527 046,84	-199 079,30	-432 303 409,51	-32 076 513,17

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Klasy instrumentów finansowych	Stan na dzień 31-12-2014r.						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane poprzez pozostałe dochody całkowite	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesiona na wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	2 651 187,52	-	-	-	-	-	2 651 187,52
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	-	-	44 210 017,20	-	-60 185 501,48	-15 975 484,28
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	-	-	137 026 003,98	-	-	137 026 003,98
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	-	-	-	61 327 899,47	-	-	61 327 899,47
Pożyczki udzielone	-	-	-	20 296 325,17	-	-	20 296 325,17
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-	-294 822,30	-	-294 822,30
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	719 520,00	1 281 166,08	-	-	-	2 000 686,08
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-	-65 501 795,39	-65 501 795,39
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	-	-	-	-	-	-15 747 196,06	-15 747 196,06
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-212 229 355,33	-212 229 355,33
	2 651 187,52	719 520,00	1 281 166,08	262 860 245,82	-294 822,30	-353 663 848,26	-86 446 551,14

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Wartości godziwe nie różnią się od bilansowych.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	30-09-2015			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomość inwestycyjna	-	2 118 101,40	-	2 118 101,40
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-	-	-
Razem	-	2 118 101,40	-	2 118 101,40

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	31-12-2014			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomość inwestycyjna*	-	22 064 000,00	-	22 064 000,00
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	2 000 686,08	-	2 000 686,08
Razem	-	24 064 686,08	-	24 064 686,08

* Nieruchomość inwestycyjna została wyceniona przez rzeczoznawcę według podejścia porównawczego - metoda porównywania parami.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	30-09-2015			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	199 079,30	-	199 079,30
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	752 158,72	-	752 158,72
Razem	-	951 238,02	-	951 238,02

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31-12-2014			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	294 822,30	-	294 822,30
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-	-	-
Razem	-	294 822,30	-	294 822,30

Wartość bilansowa pozostałych instrumentów i zobowiązań finansowych jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej.

Pochodne instrumenty finansowe

Walutowe kontrakty terminowe	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
- wyceniane przez wynik finansowy				
Forward	-	-	-	-
Opcja	-	-	-	-
IRS	-	-	199 079,30	294 822,30
RAZEM:	-	-	199 079,30	294 822,30

- wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
Forward	-	-	-	-
	- 2 000 686,08	-	752 158,72	-
RAZEM:	- 2 000 686,08	-	752 158,72	-

Aktywa finansowe z tytułu forwardu i opcji wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa	30-09-2015	31-12-2014
-poniżej 1 roku	-	2 000 686,08
-od 1 do 3 lat	-	-
-od 3 do 5 lat	-	-
Razem:	-	2 000 686,08

Zobowiązania finansowe z tytułu forwardu i transakcji IRS wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa	30-09-2015	31-12-2014
-poniżej 1 roku	396 302,98	-
-od 1 do 3 lat	554 935,04	294 822,30
-od 3 do 5 lat	-	-
Razem:	951 238,02	294 822,30

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

Data publikacji niniejszego sprawozdania jest 12-11-2015r.

Sporz.		Zarząd UNIBEP S.A.		
Krystyna Kobylińska	Leszek Marek Gołąbicki	Sławomir Kiszycki	Marcin Piotr Drobek	Jan Piotrowski
Główna Księgową	Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu
Bielsk Podlaski 12-11-2015r.				