



**KWARTALNE SKRÓCONE**

**SKONSOLIDOWANE**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**ZA OKRES OD 1.01.2016 DO 30.09.2016**

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 2016 roku oraz okresy porównywalne.

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

## 1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	NOTA	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2015
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Środki trwałe	1	75 071 691,97	75 996 180,20	72 255 174,42
Wartości niematerialne		17 658 417,57	8 849 524,83	11 455 222,21
Środki trwałe w budowie	1	1 528 019,09	6 082,54	93 787,15
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-długookresowe		240 100,00	2 651 187,52	2 651 087,52
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych-długookresowe		100,00	100,00	100,00
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		13 424 330,33	8 991 020,27	4 601 061,86
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej- długookresowe		203 305,49	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe		1 876 508,83	2 076 087,87	2 076 109,02
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	37 822 845,97	35 419 224,84	32 655 326,22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	55 727 044,00	37 362 213,00	39 829 061,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów		2 465 341,56	1 571 367,32	1 606 719,04
Nieruchomość inwestycyjna		1 714 284,83	1 714 284,83	2 118 101,40
Pożyczki udzielone		34 096 566,57	32 950 633,26	27 922 243,82
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 349 444,59	2 215 436,78	2 040 005,50
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>244 178 000,80</b>	<b>209 803 343,26</b>	<b>199 303 999,16</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	2	152 106 280,24	145 363 163,10	148 628 903,88
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3	254 175 928,62	191 267 876,41	261 130 740,94
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	32 931 479,54	19 933 102,95	19 144 967,76
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	9	89 899 716,35	53 749 420,83	66 636 663,71
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 372 584,74	201 575,19	223 329,22
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	64 052 419,85	129 909 350,46	92 957 885,44
Pożyczki udzielone		23 753 130,02	6 621 181,52	5 124 490,63
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		4 410 289,20	9 873 843,07	7 725 674,20
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>622 701 828,56</b>	<b>556 919 513,53</b>	<b>601 572 655,78</b>
<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>		-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>866 879 829,36</b>	<b>766 722 856,79</b>	<b>800 876 654,94</b>

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska  
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbicki  
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki  
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek  
Członek ZarząduJan Piotrowski  
Członek Zarządu

	NOTA	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2015
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40	3 507 063,40
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		-3 794,64	-4 789,62	-2 075,03
Pozostałe kapitały		214 248 244,72	202 500 140,73	203 216 612,73
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nabycia		60 905 278,22	60 905 278,22	60 905 278,22
Zyski (straty) zatrzymane		14 742 398,17	10 650 583,47	2 974 154,01
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>232 493 911,65</b>	<b>216 652 997,98</b>	<b>209 695 755,11</b>
Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontrolom		-21 232,13	549 518,62	1 094 868,92
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>232 472 679,52</b>	<b>217 202 516,60</b>	<b>210 790 624,03</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	67 933 672,69	57 957 205,41	59 639 120,97
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7	1 356 689,22	1 236 462,00	1 106 780,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	11	20 035 840,00	17 903 090,00	17 091 629,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	38 319 019,31	37 908 166,47	38 032 212,68
Przychody przyszłych okresów		276 994,87	471 337,90	509 702,46
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>127 922 216,09</b>	<b>115 476 261,78</b>	<b>116 379 445,11</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8	247 456 188,35	236 615 834,51	239 285 575,05
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	31 165 863,17	33 138 242,82	35 365 868,09
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	9	34 303 322,31	19 626 696,24	41 724 050,64
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	54 897 343,71	21 678 909,97	25 466 661,38
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		8 768 270,02	7 553 011,49	12 485 083,50
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7	121 536 901,57	100 331 565,33	82 965 254,18
Przychody przyszłych okresów		8 357 044,62	15 099 818,05	36 414 092,96
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>506 484 933,75</b>	<b>434 044 078,41</b>	<b>473 706 585,80</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>866 879 829,36</b>	<b>766 722 856,79</b>	<b>800 876 654,94</b>
Wartość księgową		232 493 911,65	216 652 997,98	209 695 755,11
Liczba akcji		35 070 634	35 070 634	35 070 634
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		6,63	6,18	5,98

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Kryszyna Kobylńska  
Główna KsięgowąLeszek Marek Gołębicki  
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki  
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek  
Członek ZarząduJan Piotrowski  
Członek Zarządu

## 2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w złotych)

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	NOTA	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2016	za 3 miesiące kończące się 30 września 2016	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2015	za 3 miesiące kończące się 30 września 2015
<b>Działalność operacyjna</b>					
<b>Przychody ze sprzedaży</b>					
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	12	809 805 221,25	314 621 643,37	869 639 179,10	300 042 071,55
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12	8 491 539,44	2 124 574,95	13 859 708,10	8 669 385,80
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>		<b>818 296 760,69</b>	<b>316 746 218,32</b>	<b>883 498 887,20</b>	<b>308 711 457,35</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	12	756 039 553,47	293 320 613,03	830 748 274,09	287 573 576,78
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	12	8 245 870,83	1 884 111,92	13 625 225,39	8 430 768,37
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>54 011 336,39</b>	<b>21 541 493,37</b>	<b>39 125 387,72</b>	<b>12 707 112,20</b>
Koszty sprzedaży		4 212 434,24	1 495 434,82	3 308 980,25	448 845,53
Koszty zarządu		23 734 352,61	8 075 230,00	20 630 297,29	7 216 185,12
Pozostałe przychody operacyjne		9 694 081,39	2 330 917,16	6 328 371,33	1 830 476,63
Pozostałe koszty operacyjne		6 493 221,87	509 063,72	2 655 990,26	841 735,46
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>29 265 409,06</b>	<b>13 792 681,99</b>	<b>18 858 491,25</b>	<b>6 030 822,72</b>
Przychody finansowe		10 064 751,49	122 783,74	11 568 423,22	6 733 009,27
Koszty finansowe		10 587 803,93	3 149 515,80	7 681 314,51	3 707 012,77
Udział w zyskach(stratach)netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-66 689,94	-183 932,43	-177 556,05	-171 421,73
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>28 675 666,68</b>	<b>10 582 017,50</b>	<b>22 568 043,91</b>	<b>8 885 397,49</b>
Podatek dochodowy		6 440 870,59	2 504 899,75	6 418 277,92	2 800 115,02
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>22 234 796,09</b>	<b>8 077 117,75</b>	<b>16 149 765,99</b>	<b>6 085 282,47</b>
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>22 234 796,09</b>	<b>8 077 117,75</b>	<b>16 149 765,99</b>	<b>6 085 282,47</b>
<b>B. POZOSTAŁE DOCHODY</b>					
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>22 234 796,09</b>	<b>8 077 117,75</b>	<b>16 149 765,99</b>	<b>6 085 282,47</b>
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		994,98	-293,87	-357,65	-1 137,54
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych		-260 380,02	8 080 339,99	-1 965 120,02	-2 991 350,00
<b>Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		49 472,00	-1 535 265,00	373 373,00	568 356,00
<b>Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu</b>		<b>-209 913,04</b>	<b>6 544 781,12</b>	<b>-1 592 104,67</b>	<b>-2 424 131,54</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>22 024 883,05</b>	<b>14 621 898,87</b>	<b>14 557 661,32</b>	<b>3 661 150,93</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:		22 234 796,09	8 077 117,75	16 149 765,99	6 085 282,47
akcjonariuszom jednostki dominującej		22 012 834,49	8 075 449,08	15 887 252,23	5 896 712,73
udziały niesprawujące kontroli		221 961,60	1 668,67	262 513,76	188 569,74
Zysk/strata netto, z tego przypadający:		22 234 796,09	8 077 117,75	16 149 765,99	6 085 282,47
akcjonariuszom jednostki dominującej		22 012 834,49	8 075 449,08	15 887 252,23	5 896 712,73
udziały niesprawujące kontroli		221 961,60	1 668,67	262 513,76	188 569,74
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcji (w złotych)		0,63	0,23	0,45	0,17
Zysk/strata netto rozwodnione przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,63	0,23	0,45	0,17
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:		22 024 883,05	14 621 898,87	14 557 661,32	3 661 150,93
akcjonariuszom jednostki dominującej		21 802 921,45	14 620 230,20	14 295 147,56	3 472 581,19
udziały niesprawujące kontroli		221 961,60	1 668,67	262 513,76	188 569,74
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,62	0,42	0,41	0,10
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)		0,62	0,42	0,41	0,10

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

---

**Krzyszyna Kobylińska**  
Główna Księgowa

**Leszek Marek Gołbiewski**  
Prezes Zarządu

**Sławomir Kiszycki**  
Wiceprezes Zarządu

**Marcin Piotr Drobek**  
Członek Zarządu

**Jan Piotrowski**  
Członek Zarządu

### 3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	PRZYPADAJĄCY NA UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ				Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Pozostałe kapitały			kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto			
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwy	Kapitał zapasowy						
<b>01 STYCZNIA 2016r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-4 789,62</b>	<b>-2 008 139,02</b>	<b>513 714,68</b>	<b>143 089 286,85</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>-12 913 098,22</b>	<b>23 563 681,69</b>	<b>216 652 997,98</b>	<b>549 518,62</b>	<b>217 202 516,60</b>
- przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	23 563 681,69	-23 563 681,69	-	-	-
- podział zysku	-	-	-	-	11 959 012,01	-	-11 959 012,01	-	-	-	-
- podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-5 962 007,78	-	-5 962 007,78	-	-5 962 007,78
- utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych	-	-	-	35 000 000,00	-35 000 000,00	-	-	-	-	-	-
- objęcie kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-701 991,53	-701 991,53
- utrata kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-90 720,82	-90 720,82
- dochody całkowite	-	994,98	-210 908,02	-	-	-	-	22 012 834,49	21 802 921,45	221 961,60	22 024 883,05
<b>30 WRZEŚNIA 2016r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-3 794,64</b>	<b>-2 219 047,04</b>	<b>35 513 714,68</b>	<b>120 048 298,86</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>-7 270 436,32</b>	<b>22 012 834,49</b>	<b>232 493 911,65</b>	<b>-21 232,13</b>	<b>232 472 679,52</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	PRZYPADAJĄCY NA UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ				Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Pozostałe kapitały			kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto			
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwy	Kapitał zapasowy						
<b>01 STYCZNIA 2015r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-1 829,98</b>	<b>300 080,00</b>	<b>513 714,68</b>	<b>128 183 132,90</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>-13 400 105,75</b>	<b>19 790 133,81</b>	<b>199 797 467,28</b>	<b>3 248 073,53</b>	<b>203 045 540,81</b>
- 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	-	-3 072,24	-2 308 219,02	-	-	-	-	23 563 681,69	21 252 390,43	-282 836,54	20 969 553,89
<b>31 GRUDNIA 2015r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-4 789,62</b>	<b>-2 008 139,02</b>	<b>513 714,68</b>	<b>143 089 286,85</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>-12 913 098,22</b>	<b>23 563 681,69</b>	<b>216 652 997,98</b>	<b>549 518,62</b>	<b>217 202 516,60</b>

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krystyna Kobylińska  
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołębicki  
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki  
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek  
Członek ZarząduJan Piotrowski  
Członek Zarządu

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

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krystyna Kobylińska  
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbicki  
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki  
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek  
Członek ZarząduJan Piotrowski  
Członek Zarządu

#### 4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	30-09-2016	30-09-2015
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) brutto	28 675 666,68	22 568 043,91
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-113 097 263,39</b>	<b>-35 355 115,91</b>
1. Amortyzacja	6 331 692,04	5 712 075,45
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-900 563,30	161 503,49
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 624 271,63	1 874 951,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	213 863,54	-9 786 980,60
5. Zmiana stanu rezerw	21 549 906,20	9 286 175,87
6. Zmiana stanu zapasów	-32 286 709,83	-14 950 194,65
7. Zmiana stanu należności	-115 322 206,55	-98 581 384,18
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	24 859 305,76	57 857 396,70
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 066 831,95	27 639 750,49
10. Inne korekty	-160 926,10	-330 668,75
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-17 939 064,83	-14 237 740,73
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-84 421 596,71</b>	<b>-12 787 072,00</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-4 125 125,58	-1 715 611,23
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	553 595,65	2 864 443,63
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów	2 000 000,00	9 900,00
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-4 700 000,00	-12 318 652,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	3 129 744,27	1 573 771,18
Pożyczki spłacone/udzielone	2 189 832,61	-12 079 279,04
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów zabezpieczających)	348 326,17	7 694 339,66
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-603 626,88</b>	<b>-13 971 087,80</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	41 936 037,66	30 000 000,00
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	-14 165 103,78	-24 978 088,64
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 854 177,93	-2 210 133,59
Zapłacone odsetki	-3 988 163,04	-3 954 244,36
Wypłacone dywidendy i inne wypłaty zysku	-5 962 007,78	-5 262 578,10
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>14 966 585,13</b>	<b>-6 405 044,69</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>-70 058 638,46</b>	<b>-33 163 204,49</b>
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	4 207 921,75	-
- różnice kursowe	329 826,39	-184 449,91
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>126 482 092,97</b>	<b>126 305 539,84</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>56 423 454,51</b>	<b>93 142 335,35</b>
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	6 694 290,75	10 200 684,15

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska  
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołębicki  
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki  
Wiceprezes Zarządu

Marcin Piotr Drobek  
Członek Zarządu

Jan Piotrowski  
Członek Zarządu



## 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 2016 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 9 miesięcy kończący się 30 września 2015r. 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 31.12.2015r. oraz w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2016 roku.

### 1.1.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2016 roku

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2016 roku omówiono w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy UNIBEP za okres od 01.01.2016r. do 30.06.2016r.. 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 2015r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy.

### 1.1.3. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera 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. Przystaje 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 zsumowaniu 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%
OOO StrojIMP	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	Ranheim 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. Sp. 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. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	2 340 000,00	95,68%*)**)	48,82%***)
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%
Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. 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 funduszów	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-09-2012	109 324 786,80	97,63%	97,63%

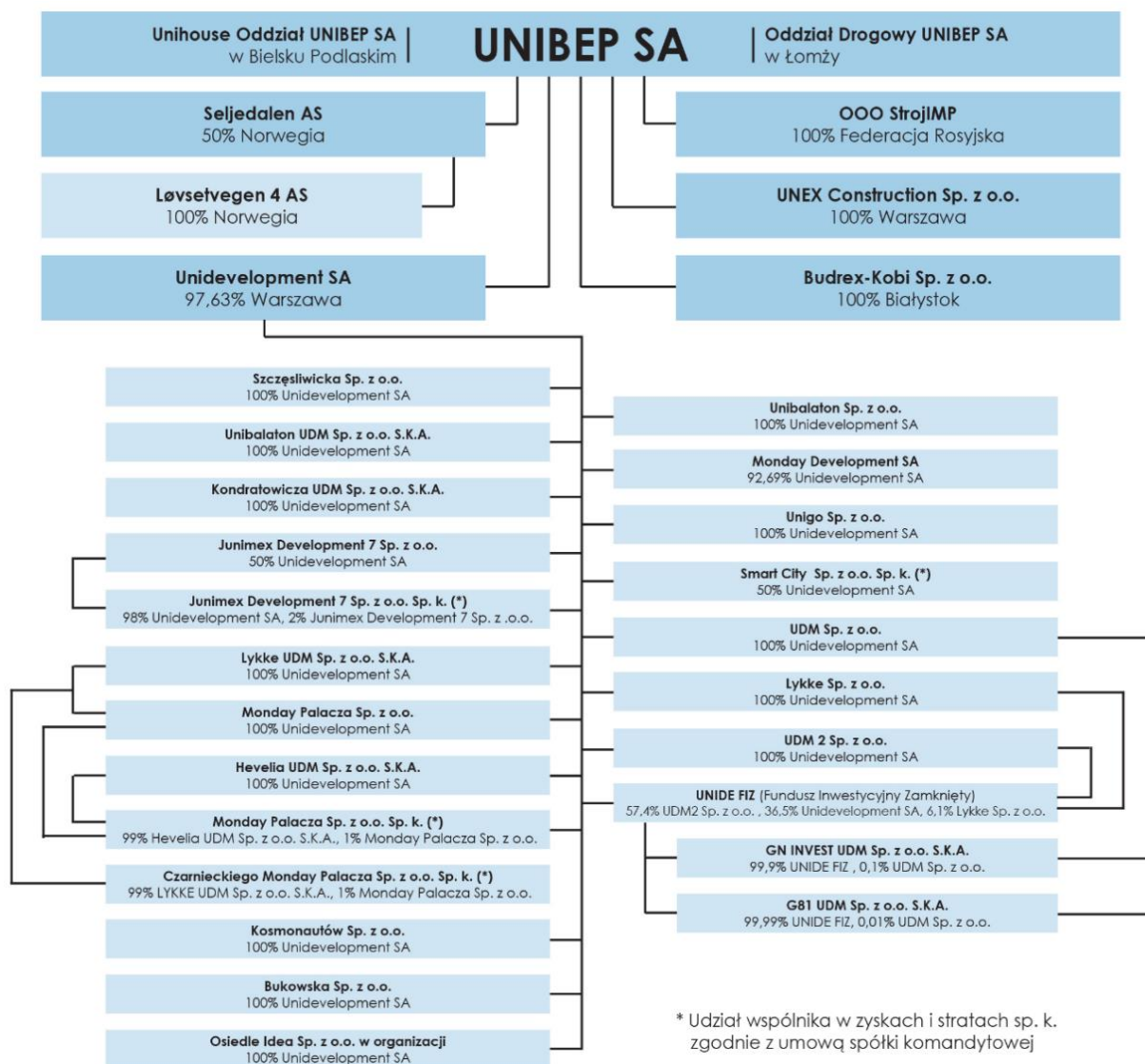
Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
GN INVEST UDM 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%
Szczęśliwicka 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. Sp.k	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-06-2015	11 030 000,00	48,82%**)	0%***)
Monday Development S.A.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05-01-2016	1 400 000,00	90,49%	90,49%
Bukowska Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14-07-2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Kosmonautów Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14-07-2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiedle Idea Sp. z o.o. w organizacji	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14-07-2016	5 000,00	97,63%	97,63%

\* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

\*\* udział w zyskach/stratach Spółki

\*\*\* w spółce komandytowej udział głosów w spółce-komplementariuszu

## Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej



### 1.1.5. Spółki objęte skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

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

1. OOO StrojIMP z siedzibą w Kaliningradzie w Federacji Rosyjskiej została nabyta 12 lutego 2008, a 01 marca 2008 UNIBEP S.A. została zarejestrowana, jako jej udziałowiec w Państwowym Rejestrze Osób Prawnych Federacji Rosyjskiej pod numerem 2083905033892. Jednostka dominująca UNIBEP S.A. 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. objęta 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. Sp.k., NIP 9721235152, REGON 301902400. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Właścicielem 99,99% wkładu jest Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A 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 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 Sp. k., KRS0000362446, NIP 5213578406, REGON 142567076. Siedzibą Spółki jest Warszawa. Zakup udziałów Spółki przez UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. 09-09-2011. W roku 2012 Unidevelopment Sp. z o.o. na podstawie zmiany umowy spółki zwiększyła swój udział z zyskach do 48,99%. Dnia 18.12.2015 Unidevelopment S.A. zwiększyła swój udział w zysku/stracie do 98%. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
10. 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 stała się 100% udziałowcem. Spółka konsolidowana metodą pełną.
11. 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.
12. 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.
13. Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.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 związanej 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 2015 roku 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. Sp.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.
14. 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 związanej Spółce objęła Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.

15. 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 posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
16. 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 posiada Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
17. 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 2013 roku. 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 na kapitał zapasowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w KRS w dniu 13.04.2015 r. Spółka konsolidowana metodą pełną.
18. 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 posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
19. 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 posiada Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
20. 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.
21. 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 posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
22. Smart City Sp. z o.o. Sp.k. KRS 0000352079, Regon 142349764, 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 30.09.2016r. wkład wniesiony przez Unidevelopment S.A. do „Smart City Sp. z o.o.” Sp.k. wynosi 11.030.000,00zł. Umówiony wkład drugiego Komandytariusza, tj. ChallengeEighteen Sp. 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.
23. Budrex - Kobi Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, KRS 0000073755, Regon 051980964, NIP 9661544351, 100% udziałów w tej Spółce UNIBEP S.A. nabyta 01.07.2015 roku. Spółka realizuje projekty mostowe. Spółka konsolidowana metodą pełną.
24. 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 najmem nieruchomości. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
25. Monday Development S.A. . KRS 0000323647, Regon 301054767, NIP 7811832838. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. W dniu 05.01.2016 r. UNIDEVELOPMENT S.A. nabyła akcje zwykłe z nowej emisji w Monday Development S.A.. W wyniku tego połączenia UNIDEVELOPMENT S.A. posiada 10.000.000 akcji o wartości 1.400.000,00 złotych co stanowi 92,69% kapitału własnego nabytej

spółki. Akcje objęto w formie gotówkowej. Podstawowym rodzajem działalności Monday Development S.A. jest działalność developerska. Spółka konsolidowana metodą pełną.

26. Bukowska Sp. z o.o. KRS 0000635572, Regon 365338584, NIP 9721266402. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Spółka zarejestrowana w KRS 07 września 2016r, 100% udziałów posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
27. Kosmonautów Sp. z o.o. KRS 0000635566, Regon 365338348, NIP 9721266394. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Spółka zarejestrowana w KRS 07 września 2016r, 100% udziałów posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
28. Osiedle Idea Sp. z o.o.. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka w dniu 07.11.2016r. została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorstw KRS. 100% udziałów posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
29. 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. , UDM2 Sp. z o.o. , Lykke 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 2016r.

### 1.1.8. Zasady przyjęte do przeliczenia

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2016		31-12-2015		30-09-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	244 178 000,80	56 627 551,21	209 803 343,26	49 232 275,79	199 303 999,16	47 021 186,04
Aktywa obrotowe	622 701 828,56	144 411 370,26	556 919 513,53	130 686 263,88	601 572 655,78	141 927 206,10
<b>Aktywa razem</b>	<b>866 879 829,36</b>	<b>201 038 921,47</b>	<b>766 722 856,79</b>	<b>179 918 539,67</b>	<b>800 876 654,94</b>	<b>188 948 392,14</b>
Kapitał własny	232 472 679,52	53 912 959,07	217 202 516,60	50 968 559,57	210 790 624,03	49 731 190,49
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	634 407 149,84	147 125 962,40	549 520 340,19	128 949 980,10	590 086 030,91	139 217 201,65
<b>Pasywa razem</b>	<b>866 879 829,36</b>	<b>201 038 921,47</b>	<b>766 722 856,79</b>	<b>179 918 539,67</b>	<b>800 876 654,94</b>	<b>188 948 392,14</b>

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 września 2016 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3120 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2015 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2615 PLN/EUR.

---

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.



### Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów w przeliczeniu na EUR

WYSZCZEGÓLNIENIE	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2016		za 3 miesiące kończące się 30 września 2016		za 9 miesięcy kończących się 30 września 2015		za 3 miesiące kończące się 30 września 2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	809 805 221,25	185 361 019,33	314 621 643,37	72 405 045,31	869 639 179,10	209 123 284,62	300 042 071,55	71 314 636,83
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 491 539,44	1 943 677,77	2 124 574,95	488 936,31	13 859 708,10	3 332 862,35	8 669 385,80	2 060 558,03
Koszty sprzedanych produktów i usług	756 039 553,47	173 054 283,43	293 320 613,03	67 502 960,22	830 748 274,09	199 771 137,21	287 573 576,78	68 351 098,51
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	8 245 870,83	1 887 445,25	1 884 111,92	433 597,66	13 625 225,39	3 276 475,99	8 430 768,37	2 003 842,93
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	54 011 336,39	12 362 968,41	21 541 493,37	4 957 423,74	39 125 387,72	9 408 533,77	12 707 112,20	3 020 253,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 265 409,06	6 698 729,41	13 792 681,99	3 174 161,05	18 858 491,25	4 534 926,36	6 030 822,72	1 433 418,75
Zysk (strata) brutto	28 675 666,68	6 563 739,86	10 582 017,50	2 435 278,92	22 568 043,91	5 426 967,39	8 885 397,49	2 111 900,15
Zysk (strata) netto	22 234 796,09	5 089 451,59	8 077 117,75	1 858 817,06	16 149 765,99	3 883 555,61	6 085 282,47	1 446 362,86
Całkowite dochody ogółem	22 024 883,05	5 041 403,37	14 621 898,87	3 364 991,80	14 557 661,32	3 500 700,09	3 661 150,93	870 190,13

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 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 4,3688 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych z dochodów całkowitych za okres od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 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 4,3453 PLN/EUR.

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.

**Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR**

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2016		30-09-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-84 421 596,71	-19 323 749,48	-12 787 072,00	-3 074 924,13
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-603 626,88	-138 167,66	-13 971 087,80	-3 359 645,98
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	14 966 585,13	3 425 788,58	-6 405 044,69	-1 540 229,58
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-70 058 638,46	-16 036 128,56	-33 163 204,49	-7 974 799,68
F. Środki pieniężne na początek okresu	126 482 092,97	29 680 181,38	126 305 539,84	29 633 188,62
G. Środki pieniężne na koniec okresu	56 423 454,51	13 085 216,72	93 142 335,35	21 974 787,75

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2016r. do 30.09.2016r., 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 4,3688 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2015 roku, tj. kurs 4,2615 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2016 roku, tj. kurs 4,3120 PLN/EUR.

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.

## 2. Wybrane informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 2.1. Noty objaśniające

#### NOTA 1

##### RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
<b>Środki trwałe</b>	<b>75 071 691,97</b>	<b>75 996 180,20</b>
- grunty	6 803 211,37	6 817 410,16
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	37 119 615,53	38 217 471,91
- urządzenia techniczne i maszyny	21 453 208,72	21 895 831,08
- środki transportu	7 101 186,98	6 565 330,90
- inne środki trwałe	2 594 469,37	2 500 136,15
<b>Środki trwałe w budowie</b>	<b>1 528 019,09</b>	<b>6 082,54</b>
<b>RAZEM</b>	<b>76 599 711,06</b>	<b>76 002 262,74</b>

## ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 30-09-2016

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
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2016 r.</b>	<b>6 869 472,61</b>	<b>47 272 182,80</b>	<b>41 425 787,39</b>	<b>17 315 246,51</b>	<b>5 855 703,09</b>	<b>6 082,54</b>	<b>118 744 474,94</b>
Zwiększenia( z tytułu)	-	-	2 495 031,53	2 011 027,37	759 597,41	1 679 571,82	6 945 228,13
- zakup	-	-	1 296 941,73	340 524,00	479 291,64	1 679 571,82	3 796 329,19
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	157 635,27	-	157 635,27
- leasing	-	-	1 198 089,80	1 670 503,37	122 670,50	-	2 991 263,67
Zmniejszenia	-	-	976 094,26	895 019,06	546 273,10	157 635,27	2 575 021,69
- sprzedaż	-	-	360 382,85	566 522,85	506 155,55	-	1 433 061,25
- likwidacja i inne	-	-	615 711,41	328 496,21	40 117,55	-	984 325,17
-przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	157 635,27	157 635,27
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 30.09.2016 r.</b>	<b>6 869 472,61</b>	<b>47 272 182,80</b>	<b>42 944 724,66</b>	<b>18 431 254,82</b>	<b>6 069 027,40</b>	<b>1 528 019,09</b>	<b>123 114 681,38</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2016 r.</b>	<b>52 062,45</b>	<b>9 054 710,89</b>	<b>19 496 839,31</b>	<b>10 745 255,61</b>	<b>3 355 566,94</b>	-	<b>42 704 435,20</b>
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	14 198,79	1 097 856,38	2 904 579,51	1 468 179,39	487 355,81	-	5 972 169,88
- amortyzacja bieżąca	14 198,79	1 097 856,38	2 904 579,51	1 468 179,39	487 355,81	-	5 972 169,88
Zmniejszenia:	-	-	943 019,88	888 027,16	368 364,72	-	2 199 411,76
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	943 019,88	888 027,16	368 364,72	-	2 199 411,76
<b>UMORZENIE 30.09.2016 r.</b>	<b>66 261,24</b>	<b>10 152 567,27</b>	<b>21 458 398,94</b>	<b>11 325 407,84</b>	<b>3 474 558,03</b>	-	<b>46 477 193,32</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2016 r.</b>	<b>6 817 410,16</b>	<b>38 217 471,91</b>	<b>21 928 948,08</b>	<b>6 569 990,90</b>	<b>2 500 136,15</b>	<b>6 082,54</b>	<b>76 040 039,74</b>
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2016 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 30.09.2016 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
<b>ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 01.01.2016 r.</b>	<b>6 817 410,16</b>	<b>38 217 471,91</b>	<b>21 895 831,08</b>	<b>6 565 330,90</b>	<b>2 500 136,15</b>	<b>6 082,54</b>	<b>76 002 262,74</b>
<b>ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 30.09.2016 r.</b>	<b>6 803 211,37</b>	<b>37 119 615,53</b>	<b>21 453 208,72</b>	<b>7 101 186,98</b>	<b>2 594 469,37</b>	<b>1 528 019,09</b>	<b>76 599 711,06</b>

## ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 31-12-2015

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
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2015 r.</b>	<b>2 788 363,02</b>	<b>43 344 129,50</b>	<b>34 684 115,43</b>	<b>14 019 895,85</b>	<b>4 466 064,93</b>	<b>195 662,40</b>	<b>99 498 231,13</b>
Zwiększenia( z tytułu)	4 081 109,59	5 323 364,50	8 418 133,09	4 568 909,91	1 657 293,23	358 848,68	24 407 659,00
- zakup	-	-	674 905,01	-	387 215,31	352 766,14	1 414 886,46
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	240 567,59	94 580,00	-	125 576,34	-	460 723,93
- leasing	-	-	4 328 495,67	1 959 901,48	-	-	6 288 397,15
- przejęcie kontroli	4 081 109,59	5 082 796,91	3 320 152,41	2 609 008,43	1 144 501,58	6 082,54	16 243 651,46
Zmniejszenia	-	1 395 311,20	1 676 461,13	1 273 559,25	267 655,07	548 428,54	5 161 415,19
- sprzedaż	-	1 395 311,20	920 413,90	616 838,72	48 242,54	-	2 980 806,36
- likwidacja i inne	-	-	756 047,23	656 720,53	219 412,53	87 704,61	1 719 884,90
- przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	460 723,93	460 723,93
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2015 r.</b>	<b>6 869 472,61</b>	<b>47 272 182,80</b>	<b>41 425 787,39</b>	<b>17 315 246,51</b>	<b>5 855 703,09</b>	<b>6 082,54</b>	<b>118 744 474,94</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2015 r.</b>	<b>33 130,65</b>	<b>7 399 496,22</b>	<b>15 959 760,44</b>	<b>8 826 269,29</b>	<b>2 241 110,75</b>	-	<b>34 459 767,35</b>
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	18 931,80	2 350 587,46	4 712 455,42	2 912 437,58	1 298 953,11	-	11 293 365,37
- amortyzacja bieżąca	18 931,80	1 460 986,37	3 488 908,29	1 773 922,90	718 711,39	-	7 461 460,75
- przejęcie kontroli	-	889 601,09	1 223 547,13	1 138 514,68	580 241,72	-	3 831 904,62
Zmniejszenia:	-	695 372,79	1 175 376,55	993 451,26	184 496,92	-	3 048 697,52
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	695 372,79	1 175 376,55	993 451,26	184 496,92	-	3 048 697,52
<b>UMORZENIE 31.12.2015 r.</b>	<b>52 062,45</b>	<b>9 054 710,89</b>	<b>19 496 839,31</b>	<b>10 745 255,61</b>	<b>3 355 566,94</b>	-	<b>42 704 435,20</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2015 r.</b>	<b>2 755 232,37</b>	<b>35 944 633,28</b>	<b>18 724 354,99</b>	<b>5 193 626,56</b>	<b>2 224 954,18</b>	<b>195 662,40</b>	<b>65 038 463,78</b>
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2015 r.</b>	-	-	<b>45 430,00</b>	<b>10 459,00</b>	-	-	<b>55 889,00</b>
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	12 313,00	5 799,00	-	-	18 112,00
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.12.2015 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
<b>ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 01.01.2015 r.</b>	<b>2 755 232,37</b>	<b>35 944 633,28</b>	<b>18 678 924,99</b>	<b>5 183 167,56</b>	<b>2 224 954,18</b>	<b>195 662,40</b>	<b>64 982 574,78</b>
<b>ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 31.12.2015 r.</b>	<b>6 817 410,16</b>	<b>38 217 471,91</b>	<b>21 895 831,08</b>	<b>6 565 330,90</b>	<b>2 500 136,15</b>	<b>6 082,54</b>	<b>76 002 262,74</b>

## NOTA 2

### ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
Materiały	19 267 527,63	10 221 204,04
Półprodukty i produkty w toku	52 067 310,52	9 667 614,87
Produkty gotowe	14 328 763,36	46 533 873,16
Towary	67 149 578,81	79 712 238,97
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO</b>	<b>152 813 180,32</b>	<b>146 134 931,04</b>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	706 900,08	771 767,94
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO</b>	<b>152 106 280,24</b>	<b>145 363 163,10</b>

## NOTA 3

### NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
Należności z tytułu dostaw i usług	220 776 293,72	167 009 842,44
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 886 058,80	10 019 404,87
Inne należności niefinansowe	2 146 461,34	3 415 714,23
Zaliczki udzielone na dostawy , w tym:	18 367 114,76	10 822 914,87
- na zakup środków trwałych	29 320,00	-
- na zakup towarów, materiałów i usług	18 337 794,76	10 822 914,87
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM</b>	<b>254 175 928,62</b>	<b>191 267 876,41</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	15 769 144,28	18 129 871,66
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM</b>	<b>269 945 072,90</b>	<b>209 397 748,07</b>

## NOTA 4

### ODPISY AKTUALIZACYJNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>21 620 953,48</b>	<b>17 887 099,62</b>
- środki trwałe	37 777,00	55 889,00
- zapasy	771 767,94	1 293 369,50
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 129 871,66	14 894 459,03
- pożyczki	405 645,82	385 900,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 614 991,06	1 257 482,09
- środki pieniężne	660 900,00	-
<b>a) zwiększenia</b>	<b>2 364 711,99</b>	<b>6 249 878,94</b>
- zapasy	22 122,90	137 991,36
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 882 589,09	4 708 218,59
- pożyczki	-	19 745,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	723 023,17
- środki pieniężne	460 000,00	660 900,00
<b>b) zmniejszenia</b>	<b>4 330 307,23</b>	<b>2 516 025,08</b>
- środki trwałe	-	18 112,00
- zapasy	86 990,76	659 592,92
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 243 316,47	1 472 805,96
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	365 514,20
<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM</b>	<b>19 655 358,24</b>	<b>21 620 953,48</b>
- środki trwałe	37 777,00	37 777,00
- zapasy	706 900,08	771 767,94
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 769 144,28	18 129 871,66
- pożyczki	405 645,82	405 645,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 614 991,06	1 614 991,06
- środki pieniężne	1 120 900,00	660 900,00

**NOTA 5****ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-09-2016		31-12-2015	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	56 425 559,31	x	115 184 165,33
- EUR	395 525,58	1 705 506,26	2 402 802,21	10 239 541,62
- USD	645,74	2 489,86	737,69	2 877,80
- RUB	19 983 225,70	1 216 978,42	840 645,82	44 386,09
- NOK	12 114 199,96	5 809 970,25	11 500 399,09	5 095 826,83
- BYN	6 460,52	12 815,75	16 441 856,00	3 452,79
<b>RAZEM</b>	<b>x</b>	<b>65 173 319,85</b>	<b>x</b>	<b>130 570 250,46</b>
Odpis aktualizujący środki pieniężne		1 120 900,00		660 900,00
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO</b>		<b>64 052 419,85</b>		<b>129 909 350,46</b>

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	30-09-2015
<b>Środki pieniężne w banku i kasie</b>	<b>64 052 419,85</b>	<b>92 957 885,44</b>
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	-329 826,39	184 449,91
- odpis aktualizujący środki pieniężne	1 120 900,00	-
<b>Kredyty w rachunku bieżącym</b>	<b>-8 420 038,95</b>	<b>-</b>
<b>RAZEM:</b>	<b>56 423 454,51</b>	<b>93 142 335,35</b>

**NOTA 6****KREDYTY, POŻYCZKI I INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
<b>DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>67 933 672,69</b>	<b>57 957 205,41</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów	375 365,23	1 162 063,10
- zobowiązania z tytułu pożyczek	-	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 968 929,80	6 464 382,84
- zobowiązania z tytułu obligacji	60 589 377,66	50 218 832,38
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	111 927,09
<b>KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>54 897 343,71</b>	<b>21 678 909,97</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	8 420 038,95	4 212 117,20
- zobowiązania z tytułu kredytów	13 200 243,93	3 019 053,00
- zobowiązania z tytułu pożyczek	11,34	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 302 652,92	3 067 773,25
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	-	200 000,00
- zobowiązania z tytułu obligacji	27 359 263,20	11 023 272,56
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	2 615 133,37	156 693,96
<b>RAZEM</b>	<b>122 831 016,40</b>	<b>79 636 115,38</b>

**NOTA 7****REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
<b>REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>1 236 462,00</b>	<b>958 633,00</b>
- odprawy emerytalne	1 149 577,00	891 835,00
- odprawy rentowe	86 885,00	66 798,00
<b>a) zwiększenia</b>	<b>120 227,22</b>	<b>327 493,00</b>
- odprawy emerytalne	112 679,22	190 951,00
- odprawy emerytalne przejęcie kontroli	-	91 548,00
- odprawy rentowe	7 548,00	15 819,00
- odprawy rentowe przejęcie kontroli	-	29 175,00
<b>b) wykorzystanie</b>	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
<b>c) rozwiązanie</b>	-	<b>49 664,00</b>
- odprawy emerytalne	-	24 757,00
- odprawy rentowe	-	24 907,00
<b>REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>1 356 689,22</b>	<b>1 236 462,00</b>
- odprawy emerytalne	1 262 256,22	1 149 577,00
- odprawy rentowe	94 433,00	86 885,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
<b>REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>95 157,00</b>	<b>116 804,00</b>
- odprawy emerytalne	80 626,00	104 999,00
- odprawy rentowe	14 531,00	11 805,00
<b>a) zwiększenia</b>	<b>65 298,28</b>	<b>94 343,62</b>
- odprawy emerytalne	63 418,02	77 229,62
- odprawy emerytalne - przejęcie kontroli	-	12 588,00
- odprawy rentowe	1 880,26	1 899,00
- odprawy rentowe - przejęcie kontroli	-	2 627,00
<b>b) wykorzystanie</b>	<b>83 600,00</b>	<b>102 846,62</b>
- odprawy emerytalne	83 600,00	102 846,62
- odprawy rentowe	-	-
<b>c) rozwiązanie</b>	-	<b>13 144,00</b>
- odprawy emerytalne	-	11 344,00
- odprawy rentowe	-	1 800,00
<b>REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>76 855,28</b>	<b>95 157,00</b>
- odprawy emerytalne	60 444,02	80 626,00
- odprawy rentowe	16 411,26	14 531,00



WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>100 236 408,33</b>	<b>70 929 448,31</b>
- świadczenia pracownicze	15 269 181,39	10 501 092,35
- naprawy gwarancyjne	21 973 856,64	16 217 421,48
- koszty podwykonawców	59 250 312,76	40 837 115,51
- zobowiązania	1 817 460,29	3 043 818,97
- koszty pozostałe	1 925 597,25	330 000,00
<b>a) zwiększenia</b>	<b>199 745 015,00</b>	<b>304 242 528,48</b>
- świadczenia pracownicze	5 754 964,37	15 914 373,82
- świadczenia pracownicze - przejęcie kontroli	-	1 328 554,00
- naprawy gwarancyjne	5 556 053,61	8 168 371,76
- naprawy gwarancyjne - przejęcie kontroli	-	623 231,00
- koszty podwykonawców	182 249 930,62	273 904 074,21
- zobowiązania	5 100 130,59	940 051,44
- zobowiązania - przejęcie kontroli	-	358 275,00
- koszty pozostałe	1 083 935,81	1 746 597,25
- koszty pozostałe - przejęcie kontroli	-	1 259 000,00
<b>b) wykorzystanie</b>	<b>178 221 377,04</b>	<b>274 935 568,46</b>
- świadczenia pracownicze	12 361 442,78	12 474 838,78
- naprawy gwarancyjne	2 051 520,67	3 035 167,60
- koszty podwykonawców	160 638 245,65	255 490 876,96
- zobowiązania	889 847,93	2 524 685,12
- koszty pozostałe	2 280 320,01	1 410 000,00
<b>c) rozwiązanie</b>	<b>300 000,00</b>	-
- świadczenia pracownicze	300 000,00	-
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>121 460 046,29</b>	<b>100 236 408,33</b>
- świadczenia pracownicze	8 362 702,98	15 269 181,39
- naprawy gwarancyjne	25 478 389,58	21 973 856,64
- koszty podwykonawców	80 861 997,73	59 250 312,76
- zobowiązania	6 027 742,95	1 817 460,29
- koszty pozostałe	729 213,05	1 925 597,25

## NOTA 8

### ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2016	31-12-2015
- z tytułu dostaw i usług	171 056 468,23	168 370 802,06
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	9 007 611,02	12 470 369,88
- z tytułu wynagrodzeń	2 736 765,12	1 741 092,85
- zaliczki otrzymane na dostawy	61 586 915,91	52 124 539,35
- inne, w tym:	2 953 705,79	1 834 298,16
- niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	1 902 549,33	1 084 043,06
- fundusze specjalne	114 722,28	74 732,21
<b>RAZEM</b>	<b>247 456 188,35</b>	<b>236 615 834,51</b>

**NOTA 9****KONTRAKTY DŁUGOTERMINOWE**

<b>UJAWNIECIA DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Planowane przychody z bieżących projektów	2 703 155 939,81	2 788 741 017,54
Planowane koszty z bieżących projektów	2 568 526 863,07	2 651 010 623,11
<b>Planowana marża na bieżących projektach</b>	<b>134 629 076,74</b>	<b>137 730 394,43</b>
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 054 174 610,78	1 309 324 550,41
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	996 970 897,37	1 247 885 362,15
<b>Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat</b>	<b>57 203 713,41</b>	<b>61 439 188,26</b>
<b>Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach</b>	<b>77 425 363,33</b>	<b>76 291 206,17</b>
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	57,51%	55,39%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	997 938 382,93	1 271 421 896,02
<b>Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę</b>	<b>89 899 716,35</b>	<b>53 749 420,83</b>
<b>Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę</b>	<b>34 303 322,31</b>	<b>19 626 696,24</b>
<b>- w tym dotyczące planowanej straty</b>	<b>639 833,81</b>	<b>3 779 929,80</b>
<b>Otrzymałe zaliczki na realizowane kontrakty</b>	<b>61 586 915,91</b>	<b>52 124 539,35</b>

**NOTA 10****KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW O BUDOWĘ**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>STAN NA DZIEŃ</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	37 822 845,97	35 419 224,84
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	32 931 479,54	19 933 102,95
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto</b>	<b>70 754 325,51</b>	<b>55 352 327,79</b>
Odpis aktualizacyjny należności z tytułu kaucji	1 614 991,06	1 614 991,06
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców brutto</b>	<b>72 369 316,57</b>	<b>56 967 318,85</b>
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	38 319 019,31	37 908 166,47
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	31 165 863,17	33 138 242,82
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom</b>	<b>69 484 882,48</b>	<b>71 046 409,29</b>

<b>STAN DYSKONTA</b>	<b>STAN NA DZIEŃ</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	2 099 791,27	1 874 831,60
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	4 822 555,26	4 360 763,47

**Skutki dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2016 do 30-09-2016	01-01-2015 do 30-09-2015
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-832 500,62	-978 879,69
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	-1 572 113,68	-1 609 287,49
<b>Ogółem korekta marży brutto</b>	<b>739 613,06</b>	<b>630 407,80</b>
Korekta przychodów finansowych	664 978,94	645 566,05
Korekta kosztów finansowych	1 112 751,67	1 316 764,33
Podatek odroczony rozpoznany od korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	-87 393,00	-63 990,00
Podatek odroczony rozpoznany od korekt - należności z tytułu kaucji	31 829,00	71 740,00
<b>Wpływ netto na rachunek zysków i strat</b>	<b>236 276,33</b>	<b>-33 040,48</b>

Na 30 września 2016r największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wyniosła 34,81% (dla jednego projektu 10,85%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

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

**NOTA 11****PODATEK ODROZCZONY**

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	31-12-2015	zwiększenia	zmniejszenia	30-09-2016
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	21 713 857,89	3 592 090,69	-	25 305 948,58
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	17 120 757,89	-	6 535 635,79	10 585 122,10
Rezerwa na koszty podwykonawców	55 693 010,53	26 290 391,83	-	81 983 402,36
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	10 987 052,63	33 311 919,27	-	44 298 971,90
Rezerwa na straty	28 994 389,47	7 219 541,79	-	36 213 931,26
Produkcja niezakończona podatkowo	28 448 984,21	20 878 667,45	-	49 327 651,66
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	1 744 021,05	1 635 534,99	-	3 379 556,04
Dyskonto należności	1 932 268,42	167 522,85	-	2 099 791,27
Odpis na zapasy i inne aktywa	11 704 778,95	-	1 109 724,05	10 595 054,90
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	11 723 205,26	-	9 082 105,61	2 641 099,65
Koszty wytworzenia zapasu sprzedawanego protokołami odbioru	-	1 653 657,98	-	1 653 657,98
Wycena instrumentów pochodnych	888 905,26	4 374 639,97	-	5 263 545,23
Koszty nabycia udziałów	491 984,21	-	299 044,21	192 940,00
Nieopłacone odsetki, wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	313 794,74	1 721 252,16	-	2 035 046,90
Pozostałe tytuły	2 425 742,11	-	1 426 739,37	999 002,74
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>194 182 752,62</b>	<b>100 845 218,98</b>	<b>18 453 249,03</b>	<b>276 574 722,57</b>
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>36 894 723,00</b>	<b>19 160 595,00</b>	<b>3 506 117,00</b>	<b>52 549 201,00</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli</b>	-	2 660 881,00	-	2 660 881,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	368 383,84	-	-	368 383,84
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	2 092 090,02	260 380,02	-	2 352 470,04
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>467 490,00</b>	<b>49 472,00</b>	<b>0,00</b>	<b>516 962,00</b>

DOTATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU	31-12-2015	zwiększenia	zmniejszenia	30-09-2016
--	------------	-------------	--------------	------------

<b>PODATKU ODROZCZONEGO</b>				
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	47 380 152,63	14 241 905,52	-	61 622 058,15
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	4 520 021,05	-	285 644,08	4 234 376,97
Dyskonto zobowiązań	4 353 084,21	459 957,42	-	4 813 041,63
Kary naliczone a nie otrzymane	741 031,58	604 216,67	-	1 345 248,25
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	433 705,26	4 904 826,99	-	5 338 532,25
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	16 515 594,74	-	3 154 301,18	13 361 293,56
Odsetki nieotrzymane, wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli, certyfikatów	2 738 063,16	883 993,47	-	3 622 056,63
Wycena instrumentów pochodnych	3 007 194,74	2 196 992,65	-	5 204 187,39
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	14 537 942,11	1 333 831,63	-	15 871 773,74
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>94 226 789,48</b>	<b>24 625 724,35</b>	<b>3 439 945,26</b>	<b>115 412 568,57</b>
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>17 903 090,00</b>	<b>4 678 890,00</b>	<b>653 587,00</b>	<b>21 928 393,00</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zmniejszenie w wyniku objęcia kontroli</b>	-	-1 892 553,00	-	<b>-1 892 553,00</b>

<b>UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO</b>				
	<b>31-12-2014</b>	<b>zwiększenia</b>	<b>zmniejszenia</b>	<b>31-12-2015</b>
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	16 217 421,48	5 372 369,16	-	21 589 790,64
Rezerwa na świadczenia pracownicze	12 387 054,23	3 942 293,37	-	16 329 347,60
Rezerwa na koszty podwykonawców	37 706 246,75	17 886 760,69	-	55 593 007,44
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	15 617 677,18	-	4 646 260,78	10 971 416,40
Rezerwa na straty	16 200 168,79	12 794 212,71	-	28 994 381,50
Podatkowa produkcja niezakończona	43 225 947,94	-	14 776 962,71	28 448 985,23
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	2 917 174,89	-	1 173 154,91	1 744 019,98
Dyskonto należności	1 538 660,90	336 170,70	-	1 874 831,60
Odpis na zapasy i inne aktywa	9 488 952,12	2 089 672,14	-	11 578 624,26
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	7 775 817,53	4 011 958,95	-	11 787 776,48
Wycena instrumentów zabezpieczających	1 634 468,34	-	745 562,57	888 905,77
Koszty nabycia udziałów	491 980,00	-	-	491 980,00
Nieopłacone odsetki, wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	420 983,58	-	107 188,84	313 794,74
Pozostałe tytuły	2 677 628,72	-	1 199 101,86	1 478 526,86
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>168 300 182,45</b>	<b>46 433 437,72</b>	<b>22 648 231,67</b>	<b>192 085 388,50</b>
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>31 977 035,00</b>	<b>8 822 356,00</b>	<b>4 303 164,00</b>	<b>36 496 227,00</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli</b>	-	398 496,00	-	<b>398 496,00</b>
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	<b>322 804,00</b>	38 043,00	-	<b>360 847,00</b>
Wycena instrumentów zabezpieczających rozliczana w kapitale z aktualizacji	-	2 092 090,02	-	<b>2 092 090,02</b>
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>61 333,00</b>	<b>404 725,00</b>	-	<b>466 058,00</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku rozliczana z kapitałem z aktualizacji - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	1 432,00	-	<b>1 432,00</b>

<b>DOTATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO</b>				
	<b>31-12-2014</b>	<b>zwiększenia</b>	<b>zmniejszenia</b>	<b>31-12-2015</b>

Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	61 327 899,47	-	14 100 368,09	47 227 531,38
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	3 539 891,88	-	533 863,59	3 006 028,29
Dyskonto zobowiązań	3 826 193,56	526 892,18	-	4 353 085,74
Kary naliczone a nie otrzymane	1 108 781,77	-	367 749,87	741 031,90
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	2 065 917,37	-	1 632 213,35	433 704,02
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	8 715 245,30	7 800 345,41	-	16 515 590,71
Wycena nieruchomości inwestycyjnej*	9 960 701,69	-	9 960 701,69	-
Odsetki nieotrzymane, wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	1 486 197,02	1 209 594,83	-	2 695 791,85
Wycena instrumentów zabezpieczających	2 620 812,12	386 384,92	-	3 007 197,04
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	9 194 717,30	-	2 138 461,72	7 056 255,58
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>103 846 357,48</b>	<b>9 923 217,34</b>	<b>28 733 358,31</b>	<b>85 036 216,51</b>
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>19 730 809,00</b>	<b>1 885 412,00</b>	<b>5 459 338,00</b>	<b>16 156 883,00</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli</b>	-	1 746 207,00	-	<b>1 746 207,00</b>
Wycena instrumentów pochodnych rozliczana w kapitale z aktualizacji	719 520,00	-	719 520,00	-
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>136 709,00</b>	-	<b>136 709,00</b>	-

\* w roku 2015 nastąpiło przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnej na zapas

<b>PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS</b>	<b>01.01-30.09.2016</b>	<b>01.01-30.09.2015</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>18 070 045,59</b>	<b>17 190 612,92</b>
Dotyczący roku obrotowego	17 768 383,59	17 118 637,42
Korekty dotyczące lat ubiegłych	301 662,00	71 975,50
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>-11 629 175,00</b>	<b>-10 772 335,00</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-11 629 175,00	-10 772 335,00
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>6 440 870,59</b>	<b>6 418 277,92</b>
Efektywna stopa podatkowa	22,46%	28,44%

<b>PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>01.01-30.09.2016</b>	<b>01.01-30.09.2015</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>-49 472,00</b>	<b>-373 373,00</b>
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-49 472,00	-373 373,00
<b>Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych</b>	<b>49 472,00</b>	<b>373 373,00</b>

W czerwcu 2015 roku Urząd Kontroli Skarbowej w Białymstoku zakończył postępowanie kontrolne w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za 2011 rok. UNIBEP S.A. nie zgodziła się z decyzją Dyrektora UKS określającą zwiększenie zobowiązania podatkowego o kwotę 825 930,00 zł i w lipcu 2015 r. wniosła odwołanie od tej decyzji do Dyrektora Izby Skarbowej w Białymstoku. Dyrektor Izby Skarbowej w Białymstoku decyzją z dnia 14 września 2015 roku uchylił w całości decyzję organu pierwszej instancji i przekazał ją do ponownego rozpatrzenia przez Urząd Kontroli Skarbowej. Z dniem 15 grudnia 2015 Urząd Kontroli Skarbowej wszczął postępowanie kontrolne w zakresie deklarowania podatku od towarów i usług za m-c czerwiec 2011 r. odnosząc się w ten sposób do tez zawartych w decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Białymstoku. Do dnia publikacji skróconego sprawozdania finansowego za III kwartały 2016 r. czynności kontrolne w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych nie zostały zakończone i zgodnie z otrzymanym postanowieniem przewidywany termin zakończenia kontroli to 23.12.2016 rok. W zakresie prawidłowości deklarowania podatku od towarów i usług za czerwiec 2011 – w dniu 09.11.2016r. Spółce doręczony został protokół, którego ustalenia pozostają bez wpływu na wielkość zobowiązania podatkowego.

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 (w szczególności aktualnie przeprowadzanych w Norwegii) i potencjalnych postępowań na wyniki i działalność Spółki, ryzyko podatkowe zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych występuje i traktujemy je jako typowe w prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka 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

Wyszczególnienie	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-09-2016					Razem kwoty dotyczące całej Grupy
	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	
Przychody ze sprzedaży	600 684 977,40	91 501 715,65	66 889 261,03	108 996 532,66	-49 775 726,05	818 296 760,69
sprzedaż zewnętrzna	553 502 283,07	88 908 683,93	66 889 261,03	108 996 532,66	-	818 296 760,69
sprzedaż na rzecz innych segmentów	47 182 694,33	2 593 031,72	-	-	-49 775 726,05	-
Koszt sprzedaży	566 961 464,29	88 698 125,25	54 269 139,61	104 453 758,48	-50 097 063,33	764 285 424,30
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>33 723 513,11</b>	<b>2 803 590,40</b>	<b>12 620 121,42</b>	<b>4 542 774,18</b>	<b>321 337,28</b>	<b>54 011 336,39</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	5,61%	3,06%	18,87%	4,17%	-0,65%	6,60%
Koszty sprzedaży			x			4 212 434,24
Koszty zarządu						23 734 352,61
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			3 200 859,52
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>x</b>			<b>29 265 409,06</b>
Przychody finansowe			x			10 064 751,49
w tym: przychody odsetkowe	751 011,84	8 776,35	340 066,99	133 641,57	-	1 233 496,75
instrumenty pochodne	1 570 143,67	-	-	1 080 456,68	-	2 650 600,35
Koszty finansowe			x			10 587 803,93
w tym: koszty odsetkowe	1 171 176,43	293 608,94	2 092 950,08	41 950,66	-	3 599 686,11
instrumenty pochodne	3 507 378,95	-	-	670 543,65	-	4 177 922,60
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						-66 689,94
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>x</b>			<b>28 675 666,68</b>
Podatek dochodowy			x			6 440 870,59
<b>Zysk netto</b>			<b>x</b>			<b>22 234 796,09</b>

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	276 854 777,88	133 683 013,21	241 484 677,26	91 253 802,75	743 276 271,10
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	123 603 558,26
<b>Razem aktywa</b>	<b>276 854 777,88</b>	<b>133 683 013,21</b>	<b>241 484 677,26</b>	<b>91 253 802,75</b>	<b>866 879 829,36</b>
Kapitał własny	-	-	-	-	232 472 679,52
Zobowiązania	297 247 462,76	74 383 706,92	96 595 093,33	72 108 206,53	540 334 469,54
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	94 072 680,30
<b>Razem pasywa</b>	<b>297 247 462,76</b>	<b>74 383 706,92</b>	<b>96 595 093,33</b>	<b>72 108 206,53</b>	<b>866 879 829,36</b>
Amortyzacja	1 245 934,30	3 271 882,41	131 455,96	1 682 419,37	6 331 692,04

## Stan na dzień 31.12.2015

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	243 181 864,32	86 638 621,95	210 387 511,46	66 498 392,83	606 706 390,56
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	160 016 466,23
<b>Razem aktywa</b>	<b>243 181 864,32</b>	<b>86 638 621,95</b>	<b>210 387 511,46</b>	<b>66 498 392,83</b>	<b>766 722 856,79</b>
Kapitał własny	-	-	-	-	217 202 516,60
Zobowiązania	306 762 342,74	30 203 433,54	82 294 753,99	62 859 646,46	482 120 176,73
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	67 400 163,46
<b>Razem pasywa</b>	<b>306 762 342,74</b>	<b>30 203 433,54</b>	<b>82 294 753,99</b>	<b>62 859 646,46</b>	<b>766 722 856,79</b>
Amortyzacja	1 632 807,97	3 370 247,50	564 178,01	2 306 467,86	7 873 701,34

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
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>24 261 229,57</b>	<b>7 951 109,57</b>	<b>2 865 779,59</b>	<b>6 947 272,99</b>	<b>- 2 900 004,00</b>	<b>39 125 387,72</b>
% 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
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>x</b>			<b>18 858 491,25</b>
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
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>x</b>			<b>22 568 043,91</b>
Podatek dochodowy			x			6 418 277,92
<b>Zysk netto</b>			<b>x</b>			<b>16 149 765,99</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	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
<b>Razem aktywa</b>	<b>280 817 396,67</b>	<b>109 821 477,73</b>	<b>210 216 019,36</b>	<b>80 249 397,44</b>	<b>800 876 654,94</b>
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
<b>Razem pasywa</b>	<b>319 659 022,09</b>	<b>47 738 660,38</b>	<b>88 712 869,95</b>	<b>59 824 892,79</b>	<b>800 876 654,94</b>
Amortyzacja	1 203 651,42	2 623 687,04	1 52 090,62	1 732 646,37	5 712 075,45



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 30-09-2016	okres zakończony 30-09-2015	stan na dzień 30-09-2016	stan na dzień 31-12-2015
<b>KRAJ</b>	682 784 544,33	691 513 553,87	65 311 013,48	56 147 652,44
<b>EKSPORT, w tym:</b>	135 512 216,36	191 985 333,33	31 412 456,71	30 275 502,45
<b>Skandynawia</b>	109 577 291,04	96 635 712,60	30 948 009,97	29 551 934,58
<b>w tym: Norwegia</b>	105 093 718,64	96 635 712,60	30 948 009,97	29 551 934,58
<b>WNP (Rosja, Białoruś)</b>	16 939 313,60	72 477 703,50	230 414,36	413 756,32
<b>Niemcy</b>	8 995 611,72	22 751 903,60	234 032,38	309 811,55
<b>Razem</b>	<b>818 296 760,69</b>	<b>883 498 887,20</b>	<b>96 723 470,19</b>	<b>86 423 154,89</b>

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

Grupa w okresie od 01 stycznia 2016 do 30 września 2016 roku uzyskała od dwóch klientów przychody przekraczające 10% łącznych przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznymi klientami na wartość:

Klienta	Przychód od jednego klienta przekraczający 10% przychodów Grupy ogółem
1	173 065 100,48
2	107 159 445,43
<b>Razem</b>	<b>280 224 545,91</b>

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.

## 2.2. Zysk (strata) na jedną akcję

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.09.2016	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2016-30.09.2016	35 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	-
Ilość akcji ogółem	35 070 634,00

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

## 2.3. Połączenia jednostek gospodarczych

W dniu 05.01.2016 r. Unidevelopment S.A. nabyła akcje zwykłe z nowej emisji w Monday Development SA, z siedzibą w Poznaniu. W wyniku tego połączenia Unidevelopment S.A. posiada 10.000.000 akcji o wartości 1.400.000,00 złotych co stanowi 92,69% kapitału własnego nabytej spółki. Akcje objęto w formie gotówkowej. Podstawowym rodzajem działalności Monday Development S.A. jest działalność developerska.

### WSTĘPNE ROZLICZENIE POŁĄCZENIA MONDAY DEVELOPMENT S.A.

	<b>Jednostka przejmująca</b>	UNIDEVELOPMENT S.A.
	<b>Jednostka przejmowana</b>	MONDAY DEVELOPMENT S.A.
	<b>Dzień przejęcia kontroli</b>	05.01.2016
	<b>Forma płatności za udziały</b>	gotówka
<b>Lp.</b>	<b>Zidentyfikowane nabyte aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe</b>	<b>Wartość godziwa na dzień przejęcia</b>
	<b>AKTYWA</b>	
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	-
II.	Pozostałe aktywa trwałe	2 900 881,00
III.	Zapasy	-
IV.	Należności	322 935,29
IV.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 131,67
V.	Pozostałe aktywa obrotowe	116 001,00
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>3 368 948,96</b>
	<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	
I.	Zobowiązania, rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	10 750 563,39
II.	Przychody przyszłych okresów	-
	<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>10 750 563,39</b>
	Nabyty udział w kapitale własnym %	90,49
	<b>CENA NABYCIA</b>	<b>1 400 000,00</b>
	Niekontrolujące udziały w wartości proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań	-701 991,53
	Rezerwa/aktywa z tytułu podatku odroczonego	-
	<b>Wartość firmy</b>	<b>8 079 622,90</b>
	<b>Zysk z tytułu okazynego nabycia</b>	

Od dnia przejęcia kontroli do 30.09.2016 roku Monday Development S.A. wykazała przychody ze sprzedaży w wysokości 699,2 tys. złotych i poniosła stratę w wysokości 70,6 tys. złotych.

W dniu 14.07.2016r. Unidevelopment S.A. objęła 100% udziałów o wartości 5.000 zł. w nowopowstałej spółce Kosmonautów Sp. z o.o. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 07.09.2016r. Udziały objęto w formie gotówkowej. Podstawowym rodzajem działalności Spółki jest działalność developerska. Do dnia 30.09.2016r. Spółka nie dokonała żadnej sprzedaży oraz nie poniosła żadnych kosztów.

W dniu 14.07.2016r. Unidevelopment S.A. objęła 100% udziałów o wartości 5.000 zł. w nowopowstałej spółce Bukowska Sp. z o.o. Spółka została zarejestrowana w KRS w dniu 07.09.2016r. Udziały objęto w formie gotówkowej. Podstawowym rodzajem działalności Spółki jest działalność developerska. Do dnia 30.09.2016r. Spółka nie dokonała żadnej sprzedaży oraz nie poniosła żadnych kosztów.

W dniu 14.07.2016r. Unidevelopment S.A. objęła w formie gotówkowej 100% udziałów o wartości 5.000 zł. w nowozawijanej spółce Osiedle Idea Sp. z o.o. Spółka w dniu 07.11.2016r. została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorstw KRS. Do dnia 30.09.2016r. Spółka nie uzyskała przychodów ze sprzedaży, strata netto na ten dzień wynosi 9,3 tys. zł.

## 2.4. Utrata kontroli

W dniu 12 maja 2016 r. pomiędzy Unidevelopment S.A., a Murapol Projekt sp. z o.o. PP sp. k. , przy udziale UNIDE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (UNIDE FIZ) i Wola House Sp. z o.o. została zawarta umowa sprzedaży wszystkich udziałów w Wola House Sp. z o.o. wraz z subrogacją zobowiązań tej Spółki.

Na podstawie Umowy Kupujący nabył wszystkie udziały w Wola House Sp. z o.o.. W ramach rozliczenia transakcji uzyskane wpływy zostaną rozdysponowane pomiędzy Unidevelopment S.A. oraz UNIDE FIZ w związku z rozliczeniem pożyczek udzielonych przez ten podmiot na rzecz Wola House Sp. z o.o. na zasadach określonych w treści Umowy. Przeniesienie prawa własności udziałów na rzecz Kupującego nastąpiło w dniu zawarcia Umowy. Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych. Pozostałe istotne warunki Umowy nie odbiegają jednocześnie od warunków standardowych dla tego typu transakcji.

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

Na transakcji sprzedaży udziałów w Wola House Sp. z o.o. osiągnięto wynik skonsolidowany - 402 056,10zł. Sprzedana Spółka prezentowana była w segmencie działalność developerska.

## 2.5. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności.

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności przedstawia poniższa tabela:

	30-09-2016	30-09-2015
<b>Wartość w cenie nabycia</b>	<b>13 395 000,00*</b>	<b>5 205 000,00*</b>
Udział w zyskach/(stratach) bieżących	-66 689,94	-177 556,05
Zmiana metody konsolidacji	4 334,67	4 334,67
Udział w zyskach/(stratach) – lata ubiegłe	91 685,60	- 430 716,76
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>13 424 330,33</b>	<b>4 601 061,86</b>

\* uwzględnia skutki utraty współkontroli

W okresie od 01.01.2016 - 30.09.2016 Unidevelopment S.A. wniosła do Smart City Sp. z o.o. Sp.k. kolejne raty wkładu pieniężnego w kwocie 5.880.000,00 zł. Do 30.09.2016r. wniesiony wkład to 11 030 000,00 złotych.

Wykaz podmiotów współkontrolowanych i stowarzyszonych na dzień 30 września 2016r.

Nazwa jednostki	Siedziba	Udział w zyskach, stratach/udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
		30-09-2016	30-09-2015
Junimex Development 7 Sp. z o.o. S.K.	Warszawa/Polska	95,68%*	48,81%*
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa/Polska	48,82%	48,82%
Seljedalen AS	Ranheim / Norwegia	50%	50%
Smart City Sp z o.o SK	Warszawa/Polska	48,82%	48,82%
Lovsethvegen 4 AS	Melhus/Norwegia	50%	50%

\* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

Wybrane dane finansowe jednostek wycenianych metodą praw własności:

Aktywa		Zobowiązania i rezerwy	
30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
201 870 303,09	101 464 593,09	162 909 731,50	64 423 589,10

Przychody ze sprzedaży		Zysk / (strata) netto	
30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
450 375,87	-	-41 498,90	-363 055,52

Na 30-09-2016 r. zobowiązania warunkowe w stosunku do spółek współkontrolowanych i stowarzyszonych wynoszą 22 581 546,50 zł.

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

	30-09-2016	30-09-2015
Udział w zyskach	-	-
Udział w stratach	66 689,94	177 556,05
<b>Ogółem</b>	<b>-66 689,94</b>	<b>-177 556,05</b>

## 2.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi (spółki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone)

### Jednostki powiązane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	
	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	15 773 283,90	13 548 668,87	9 871 345,67	9 235 966,68
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>15 773 283,90</b>	<b>13 548 668,87</b>	<b>9 871 345,67</b>	<b>9 235 966,68</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych		Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	
	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	310 254 003,59	318 792 643,92	186 608 023,64	161 070 389,69
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>310 254 003,59</b>	<b>318 792 643,92</b>	<b>186 608 023,64</b>	<b>161 070 389,69</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone, weksle		Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	144 085 843,41	121 012 857,04	58 336 279,88	53 495 478,53
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>144 085 843,41</b>	<b>121 012 857,04</b>	<b>58 336 279,88</b>	<b>53 495 478,53</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	119 750 609,19	31 486 691,67	54 196 995,51	27 222 907,18
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>119 750 609,19</b>	<b>31 486 691,67</b>	<b>54 196 995,51</b>	<b>27 222 907,18</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne		Pozostałe koszty operacyjne	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	121,73	-11 081,79	50 333,62	-6 049,90
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>121,73</b>	<b>-11 081,79</b>	<b>50 333,62</b>	<b>-6 049,90</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	10 349 765,95	5 667 787,05	2 891 757,46	2 984 956,52
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>10 349 765,95</b>	<b>5 667 787,05</b>	<b>2 891 757,46</b>	<b>2 984 956,52</b>

### Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki i osoby i podmioty blisko z nimi związane:

#### WYNAGRODZENIE ZARZĄDU

Nazwisko i imię	Przychód	Premia za zysk z 2015 r. wypłacona w 2016 r.	Razem
Gołbiewski Leszek Marek	360 000,00	698 425,35	1 058 425,35
Kiszycycki Sławomir	315 000,00	698 425,35	1 013 425,35
Drobek Marcin Piotr	270 000,00	465 616,90	735 616,90
Piotrowski Jan	270 000,00	413 314,73	683 314,73
<b>Razem:</b>	<b>1 215 000,00</b>	<b>2 275 782,33</b>	<b>3 490 782,33</b>

#### WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Mikołuszko Jan	405 000,00	-	405 000,00
Skowrońska Beata Maria	103 451,61	-	103 451,61
Stajkowski Wojciech Jacek	58 451,61	27 000,00	85 451,61
Bełdowski Jarosław Mariusz	40 451,61	-	40 451,61
Kołosowski Michał	40 451,61	-	40 451,61
Markowski Paweł	40 451,61	-	40 451,61
<b>Razem:</b>	<b>688 258,05</b>	<b>27 000,00</b>	<b>715 258,05</b>

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 września 2016r. dokonano zakupów od osób i podmiotów blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorczą na łączną kwotę: 60,9 tys. zł., wypłacono wynagrodzenia ze stosunku pracy osobom spokrewnionym z członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości: 532,1 tys. zł., a w okresie porównywalnym: zakupy – 48,6 tys. zł., wynagrodzenie – 370,9 tys. zł.,

## 2.7. Należności i zobowiązania warunkowe, sprawy sporne

	30-09-2016	31-12-2015
<b>NALEŻNOŚCI WARUNKOWE</b>	<b>34 124 927,59</b>	<b>44 120 099,46</b>
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>34 124 927,59</b>	<b>44 120 099,46</b>
- otrzymane gwarancje*	33 980 416,24	44 120 099,46
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	144 511,35	-
<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>403 136 157,42</b>	<b>308 471 160,99</b>
<b>Na rzecz jednostek powiązanych</b>	<b>134 342 828,36</b>	<b>82 510 394,81</b>
- udzielone poręczenia	95 241 110,66	79 510 394,81
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	-	3 000 000,00
- udzielone gwarancje	39 101 717,70	-
<b>Na rzecz pozostałych jednostek</b>	<b>268 793 329,06</b>	<b>225 960 766,18</b>
- sprawy sporne	30 458 723,85	27 228 944,83
- udzielone gwarancje*	231 434 032,21	195 171 013,87
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	340 573,00	2 146 932,00
- udzielone poręczenia	6 560 000,00	1 413 875,48

\*bez gwarancji zwrotu zaliczki

### SPRAWY SPORNE

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za II kwartał 2016 roku nastąpiły następujące zmiany:

- W sprawie z powództwa UNIBEP S.A. przeciwko Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach 28 września 2016 został wydany wyrok zasądający w całości na rzecz UNIBEP S.A. kwotę 1.745 tys. zł wraz odsetkami i kosztami procesu.
- Agathon Borgen AS – W sierpniu 2016r. Inwestor rozszerzył powództwo o kwotę 9.000 tys. NOK. Jest to następstwo złożenia przez wspólnotę mieszkańców Kjeller Gard pozwu przeciwko Agathon Borgen S.A. na tą samą kwotę. Obie sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania. Roszczenie to jest obecnie analizowane przez służby serwisowe Unihouse i norweskiego prawnika. Ze wstępnej analizy wynika, że część roszczeń wspólnoty zawartych jest w kwocie poprzedniego roszczenia Inwestora wobec UNIBEP S.A. Prawnicy przewidują, że rozprawa sądowa rozpocznie się prawdopodobnie pod koniec 2017r.
- Jessheim Bolig og Naering AS – Apelacja od wyroku została złożona 15 września 2016r. Szacowany termin rozprawy wrzesień/październik 2017r.
- W trwających procesach sądowych z firmą Rzońca na łączną kwotę 385 tys. zł na dzień dzisiejszy zapadły wyroki zasądające na rzecz Rzońca S.A. kwotę 148 tys. zł w sprawach o zapłatę faktur. Sąd oddalił natomiast powództwo Rzońca S.A. dotyczący zapłaty faktur końcowych na kwotę 77 tys. zł i zapłaty kary umownej na kwotę 159 tys. zł. UNIBEP S.A. czeka na uprawomocnienie się wyroków.
- Żądanie inwestora galerii Alfa w Białymstoku – Rozprawa była wyznaczona na 15 września 2016r. ale została odroczona. Strony podjęły mediację. AJWK widzi możliwość podpisania ugody. Jednocześnie AJWK rozszerzyło powództwo o zapłatę do kwoty 2.356 tys. zł.
- Żądania kilku podwykonawców norweskich – łączna kwota żądań to 1.880 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.
- Spór sądowy toczący się przed Sądem Okręgowym w Warszawie pomiędzy Wola House Sp. z o.o. oraz Gminą m.st. Warszawa o podwyższenie opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

W dniu 29 września 2016 r. odbyła druga rozprawa w sprawie, na której Sąd w związku z zastrzeżeniami m.st. Warszawy do sporządzonej przez biegłego sądowego wyceny nieruchomości, dopuścił dowód z drugiej opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości. Termin kolejnej rozprawy nie wyznaczony

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

Suma pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 30.09.2016 r. na kwotę 524 tys. zł.

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

## 2.8. Instrumenty finansowe

Stan na dzień 30-09-2016r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa/ zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite	Pożyczki i należności	Aktywa/ zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	240 100,00	-	-	-	-	<b>240 100,00</b>
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	-	70 754 325,51	-	-69 484 882,48	<b>1 269 443,03</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	-	237 685 322,69	-	-	<b>237 685 322,69</b>
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	-	-	89 899 716,35	-	-	<b>89 899 716,35</b>
Pożyczki udzielone	-	-	57 849 696,59	-	-	<b>57 849 696,59</b>
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-4 785,27	-	<b>-4 785,27</b>
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-2 352 470,04	-	-54 572,57	-	<b>-2 407 042,61</b>
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-120 215 883,03	<b>-120 215 883,03</b>
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	-	-	-	-	-34 303 322,31	<b>-34 303 322,31</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-247 456 188,35	<b>-247 456 188,35</b>
	<b>240 100,00</b>	<b>-2 352 470,04</b>	<b>456 189 061,14</b>	<b>-59 357,84</b>	<b>-471 460 276,17</b>	<b>-17 442 942,91</b>

\* z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

**Stan na dzień 31-12-2015r.**

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa / zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite		Pożyczki i należności	Aktywa / zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy		Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	2 651 187,52	-	-	-	-	-	-	<b>2 651 187,52</b>
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	-	55 352 327,79	-	-	-71 046 409,29	-	<b>-15 694 081,50</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	-	182 521 049,41	-	-	-	-	<b>182 521 049,41</b>
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	-	-	53 749 420,83	-	-	-	-	<b>53 749 420,83</b>
Pożyczki udzielone	-	-	39 571 814,78	-	-	-	-	<b>39 571 814,78</b>
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-	-100 844,73	-	-	<b>-100 844,73</b>
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-2 092 090,02	-	-	1 924 313,70	-	-	<b>-167 776,32</b>
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-	-79 167 494,33	-	<b>-79 167 494,33</b>
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	-	-	-	-	-	-19 626 696,24	-	<b>-19 626 696,24</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-236 615 834,51	-	<b>-236 615 834,51</b>
	<b>2 651 187,52</b>	<b>-2 092 090,02</b>	<b>331 194 612,81</b>	<b>1 823 468,97</b>		<b>-406 456 434,37</b>		<b>-72 879 255,09</b>

\* 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	30-09-2016			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomość inwestycyjna*	-	1 714 284,83	-	1 714 284,83
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	203 305,49	-	203 305,49
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>1 917 590,32</b>	<b>-</b>	<b>1 917 590,32</b>

\* Nieruchomość inwestycyjna została wyceniona przez rzeczoznawcę w podejściu porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	31-12-2015			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomość inwestycyjna*	-	1 714 284,83	-	1 714 284,83
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>1 714 284,83</b>	<b>-</b>	<b>1 714 284,83</b>

\* Nieruchomość inwestycyjna została wyceniona przez rzeczoznawcę w podejściu porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej.



Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	30-09-2016			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	4 785,27		4 785,27
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	2 610 348,10		2 610 348,10
<b>Razem</b>	-	<b>2 615 133,37</b>	-	<b>2 615 133,37</b>

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31-12-2015			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	100 844,73	-	100 844,73
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	167 776,32	-	167 776,32
<b>Razem</b>	-	<b>268 621,05</b>	-	<b>268 621,05</b>

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	
	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
- wyceniane przez wynik finansowy				
Forward	-	-	-	-
Opcja	-	-	-	-
IRS	-	-	4 785,27	100 844,73
<b>RAZEM:</b>	-	-	<b>4 785,27</b>	<b>100 844,73</b>

	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
- wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń				
Forward	203 305,49	-	2 610 348,10	167 776,32
<b>RAZEM:</b>	<b>203 305,49</b>	-	<b>2 610 348,10</b>	<b>167 776,32</b>

**AKTYWA FINANSOWE Z TYTUŁU FORWARDU I OPCJI WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ**

<b>Struktura wiekowa</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
-poniżej 1 roku	-	-
-od 1 do 3 lat	203 305,49	-
-od 3 do 5 lat	-	-
<b>Razem:</b>	<b>203 305,49</b>	<b>-</b>

**ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU FORWARDU I TRANSAKCJI IRS WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ**

<b>Struktura wiekowa</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
-poniżej 1 roku	2 610 348,10	156 693,96
-od 1 do 3 lat	-	111 927,09
-od 3 do 5 lat	-	-
<b>Razem:</b>	<b>2 610 348,10</b>	<b>268 621,05</b>

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

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 09-11-2016r.

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

**Krzyszyna Kobylńska**  
Główna Księgowa

**Leszek Marek Gołąbicki**  
Prezes Zarządu

**Sławomir Kiszycki**  
Wiceprezes Zarządu

**Marcin Piotr Drobek**  
Członek Zarządu

**Jan Piotrowski**  
Członek Zarządu



**Kontakt:**

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

**[www.unibep.pl](http://www.unibep.pl)**