



KWARTALNE SKRÓCONE

SKONSOLIDOWANE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1.01.2018 DO 31.03.2018

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 31 marca 2018 roku, 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 31 marca 2018 roku oraz okresy porównywalne.

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

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	NOTA	31-03-2018	31-12-2017
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Środki trwałe	1	90 541 047,50	87 085 839,11
Wartości niematerialne		23 317 544,94	23 130 754,54
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- długookresowe		258 150,00	258 150,00
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		24 293 501,40	21 149 466,24
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	52 020 170,45	49 251 594,54
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	36 121 956,00	32 823 332,00
Pożyczki udzielone		9 305 626,68	4 462 720,18
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 143 615,60	2 132 559,15
Aktywa trwałe razem		238 001 612,57	220 294 415,76
Aktywa obrotowe			
Zapasy	2	187 201 402,55	200 030 459,71
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3	270 358 899,76	233 455 769,20
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	42 801 604,63	46 982 025,93
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	9	114 560 640,17	103 175 482,67
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		12 892 947,75	11 452 915,96
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej		4 157 363,20	6 906 521,96
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	61 064 006,87	165 349 493,62
Pożyczki udzielone		18 244 193,52	11 856 970,77
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 525 678,76	3 079 418,16
Aktywa obrotowe razem		714 806 737,21	782 289 057,98
AKTYWA RAZEM		952 808 349,78	1 002 583 473,74

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krysztyna Kobylińska
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk
Członek Zarządu

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	NOTA	31-03-2018	31-12-2017
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		-3 768,99	-3 747,35
Pozostałe kapitały		192 771 833,72	195 895 533,72
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny		60 905 278,22	60 905 278,22
Zyski (straty) zatrzymane		72 482 722,94	54 367 124,71
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		268 757 851,07	253 765 974,48
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli		4 608 210,83	3 838 387,77
Kapitał własny ogółem		273 366 061,90	257 604 362,25
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	41 409 167,74	38 351 756,10
Rezerwy długoterminowe	7	27 305 763,62	27 438 697,31
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	11	17 785 650,00	11 957 041,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	43 164 562,54	40 173 053,10
Przychody przyszłych okresów		176 686,21	188 125,21
Zobowiązania długoterminowe razem		129 841 830,11	118 108 672,72
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8	262 678 299,64	342 674 233,69
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	48 457 419,32	48 808 292,99
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	9	14 754 277,10	13 854 957,86
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	85 373 245,68	43 391 305,11
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		743 749,62	1 484 193,10
Rezerwy krótkoterminowe	7	118 993 571,67	115 624 152,02
Przychody przyszłych okresów		18 599 894,74	61 033 304,00
Zobowiązania krótkoterminowe razem		549 600 457,77	626 870 438,77
PASYWA RAZEM		952 808 349,78	1 002 583 473,74
Wartość księgowa		268 757 851,07	253 765 974,48
Liczba akcji		34 070 634	34 070 634
Wartość księgowa na jeden akcję (w zł)		7,89	7,45

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzysztof Mikołajczyk
Członek ZarząduLeszek Marek Gołąbicki
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki
Wiceprezes ZarząduJan Piotrowski
Członek ZarząduKrzysztof Mikołajczyk
Członek Zarządu

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	NOTA	Okres 3 miesięcy zakończony	
		31-03-2018	31-03-2017
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	12	368 837 869,71	262 642 641,80
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12	2 736 566,85	2 429 656,53
Przychody ze sprzedaży ogółem		371 574 436,56	265 072 298,33
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług			
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	12	333 155 336,09	244 875 926,43
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	12	2 725 179,30	2 420 569,14
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		35 693 921,17	17 775 802,76
Koszty sprzedaży		2 504 960,00	2 564 609,85
Koszty zarządu		9 713 012,72	10 031 864,42
Pozostałe przychody operacyjne		9 928 945,50	923 330,75
Pozostałe koszty operacyjne		1 285 742,93	1 155 899,56
Utrata/odwrocenie wartości należności		8 286 322,28	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		23 832 828,74	4 946 759,68
Przychody finansowe		1 637 613,80	3 463 445,62
Koszty finansowe		838 569,58	6 695 428,14
Udział w zyskach(stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		540 535,16	2 964 531,92
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		25 172 408,12	4 679 309,08
Podatek dochodowy		6 286 986,83	-636 785,10
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		18 885 421,29	5 316 094,18
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		18 885 421,29	5 316 094,18

B. POZOSTAŁE DOCHODY	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31-03-2018	31-03-2017
Zysk (strata) netto	18 885 421,29	5 316 094,18
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	- 21,64	29,07
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	- 3 856 420,00	17 611 780,00
Podatek odroczony związany z elementami innych całkowitych dochodów	732 720,00	- 3 346 238,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	- 3 123 721,64	14 265 571,07
Całkowite dochody ogółem	15 761 699,65	19 581 665,25
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:	18 885 421,29	5 316 094,18
akcjonariuszom jednostki dominującej	18 115 598,23	5 355 961,10
udziały niesprawujące kontroli	769 823,06	-39 866,92
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	18 885 421,29	5 316 094,18
akcjonariuszom jednostki dominującej	18 115 598,23	5 355 961,10
udziały niesprawujące kontroli	769 823,06	- 39 866,92
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,53	0,15
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,53	0,15
łącznie całkowite dochody, z tego przypadające:	15 761 699,65	19 581 665,25
akcjonariuszom jednostki dominującej	14 991 876,59	19 621 532,17
udziały niesprawujące kontroli	769 823,06	- 39 866,92
łącznie całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,44	0,56
łącznie całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,44	0,56

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzysztof Mikołajczyk
Członek Zarządu

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk
Członek Zarządu

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontrol	Kapitał własny razem	
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych				Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2018r.	3 507 063,40	-3 747,35	4 871 515,96	35 613 714,68	94 505 024,86	60 905 278,22	28 589 201,63	25 777 923,08	253 765 974,48	3 838 387,77	257 604 362,25
- przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	25 777 923,08	-25 777 923,08	-	-	-
- dochody całkowite	-	-21,64	-3 123 700,00	-	-	-	-	18 115 598,23	14 991 876,59	769 823,06	15 761 699,65
31 MARCA 2018r.	3 507 063,40	-3 768,99	1 747 815,96	35 613 714,68	94 505 024,86	60 905 278,22	54 367 124,71	18 115 598,23	268 757 851,07	4 608 210,83	273 366 061,90

WYSZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	PRZYPADAJĄCY NA UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ				Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontrol	Kapitał własny razem	
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał celowy	Kapitał zapasowy	kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych				Zysk (strata) bieżący netto
01 STYCZNIA 2017r.	3 507 063,40	-3 628,94	-8 923 989,39	35 513 714,68	-	119 696 017,75	60 905 278,22	-9 281 347,11	31 585 894,35	232 999 002,96	2 889 199,54	235 888 202,50
- przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	31 585 894,35	-31 585 894,35	-	-	-
- podział zysku	-	-	-	-	-	17 624 446,68	-	-17 624 446,68	-	-	-	-
- podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-	-6 814 126,80	-	-6 814 126,80	-	-6 814 126,80
- przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty	-	-	-	-	-	-31 657 575,57	-	31 657 575,57	-	-	-	-
- utworzenie kapitału rezerwowego na skup akcji własnych	-	-	-	10 857 864,00	-	-10 857 864,00	-	-	-	-	-	-
- skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-	-10 757 864,00	-	-	-	-	-	-10 757 864,00	-	-10 757 864,00
- utworzenie kapitału celowego	-	-	-	-	200 000,00	-200 000,00	-	-	-	-	-	-
- przeznaczenie kapitału zapasowego na fundusz założycielski Fundacji UNITALENT	-	-	-	-	-	-100 000,00	-	-	-	-100 000,00	-	-100 000,00
- przeznaczenie kapitału celowego na fundusz założycielski Fundacji UNITALENT	-	-	-	-	-200 000,00	-	-	-	-	-200 000,00	-	-200 000,00
- zmiana poziomu zaangażowania w spółkach zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-934 347,70	-	-934 347,70	143 057,09	-791 290,61
- dochody całkowite	-	-118,41	13 795 505,35	-	-	-	-	25 777 923,08	39 573 310,02	806 131,14	40 379 441,16	
31 GRUDNIA 2017r.	3 507 063,40	-3 747,35	4 871 515,96	35 613 714,68	-	94 505 024,86	60 905 278,22	28 589 201,63	25 777 923,08	253 765 974,48	3 838 387,77	257 604 362,25

WYSZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	PRZYPADAJĄCY NA UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał udziałowców nie sprawujących kontrol	Kapitał własny razem	
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych				Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2017r.	3 507 063,40	-3 628,94	-8 923 989,39	35 513 714,68	119 696 017,75	60 905 278,22	-9 281 347,11	31 585 894,35	232 999 002,96	2 889 199,54	235 888 202,50
- przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	31 585 894,35	-31 585 894,35	-	-	-
- skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-	-10 732 864,00	-	-	-	-	-10 732 864,00	-	-10 732 864,00
- zmiana poziomu zaangażowania	-	-	-	-	-	-	301 029,51	-	301 029,51	-218 480,01	82 549,50
- dochody całkowite	-	29,07	14 265 542,00	-	-	-	-	5 355 961,10	19 621 532,17	-39 866,92	19 581 665,25
31 MARCA 2017r.	3 507 063,40	-3 599,87	5 341 552,61	24 780 850,68	119 696 017,75	60 905 278,22	22 605 576,75	5 355 961,10	242 188 700,64	2 630 852,61	244 819 553,25

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krystyna Kobylńska
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbicki
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki
Wiceprezes ZarząduJan Piotrowski
Członek ZarząduKrzysztof Mikołajczyk
Członek Zarządu

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31-03-2018	31-03-2017
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	25 172 408,12	4 679 309,08
II. Korekty razem	-1 60 589 863,07	-27 959 925,37
1. Amortyzacja	2 552 150,69	2 372 486,07
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-226 638,71	787 041,99
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	822 091,00	1 532 844,93
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-2 759 820,24	-3 226 175,98
5. Zmiana stanu rezerw	3 261 485,96	11 810 895,58
6. Zmiana stanu zapasów	12 869 630,15	-30 888 960,69
7. Zmiana stanu należności	-46 866 486,75	34 006 472,67
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów i innych finansowych	-81 498 903,02	-91 080 675,14
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-42 945 215,56	52 563 081,94
10. Inne korekty	-648 067,18	-431 310,74
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-5 150 089,41	-5 405 626,00
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-135 417 454,95	-23 280 616,29
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-6 859 302,77	-2 302 302,46
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	39 927,79	50 468,29
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów/zwrotu za udziały	-	5 747 500,00
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-	-4 950,50
Odsetki otrzymane	2 531 967,22	377 709,95
Dywidendy otrzymane	2 400 000,00	-
Pożyczki spłacone	9 656 569,32	-
Pożyczki udzielone	-22 414 547,91	-616 476,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	1 684 451,91	246 680,07
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12 960 934,44	3 498 629,35
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	7 959 539,25	5 283 662,96
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-8 286 172,46	-12 260 255,32
Nabycie akcji (udziałów) własnych, spłata/zakup udziałów	-	-10 732 864,00
Wykup obligacji	-	-20 673 400,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-856 872,98	-957 611,95
Zapłacone odsetki	-1 722 308,58	-1 690 789,11
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-2 905 814,77	-41 031 257,42
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-151 284 204,16	-60 813 244,36
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	45 846 983,72	646 079,79
- różnice kursowe	-118 964,87	-374 355,67
Środki pieniężne na początek okresu	166 620 192,18	145 922 295,48
Środki pieniężne na koniec okresu	15 335 988,02	85 109 051,12
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	10 608 523,79	29 261 835,44

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krystyna Kobylińska
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk
Członek Zarządu

OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

1.1.1. Standardy i interpretacje

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku, które zostało opublikowane w dniu 30-03-2018 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”,
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016) - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa,
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”.

WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Zastosowanie MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Grupa od 1 stycznia 2018 roku zastosowała po raz pierwszy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”. Grupa wybrała metodę retrospektywnego zastosowania tego MSSF dla projektów będących w realizacji i ewentualny wpływ pierwszego zastosowania prezentowany byłby jako korekta salda początkowego zysków zatrzymanych, tj. jako korekta stanu zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku. Dokonana przez Grupę analiza nie wykazała wpływu zastosowania MSSF 15 na sprawozdania finansowe sporządzane w latach poprzednich.

Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zgodnie z nowym standardem aktywa finansowe klasyfikowane są do trzech kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Grupa kwalifikuje aktywa finansowe do odpowiedniej kategorii w zależności od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych dla danego składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są warunki:

- celem Grupy jest utrzymywanie tych aktywów dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych;
- postanowienia umowne dotyczące składnika aktywów finansowych powodują powstanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, gdy:

- celem Spółki jest zarówno utrzymywanie tych aktywów dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składnika aktywów finansowych
- warunki umowne dotyczące składnika aktywów finansowych powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji aktywów finansowych na 1 stycznia 2018 roku przedstawia poniższa tabela:

Klasy instrumentów finansowych	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Dostępne do sprzedaży	Wyceniane do wartości godziwej przez WF
Kaucje z tytułu umów o budowę	Pożyczki i należności	Wyceniane według zamortyzowanego kosztu
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Pożyczki i należności	Wyceniane według zamortyzowanego kosztu
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	Wyceniane według zamortyzowanego kosztu
Pochodne instrumenty finansowe nie objęte rachunkowością zabezpieczeń	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	Wyceniane do wartości godziwej przez WF
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności	Wyceniane według zamortyzowanego kosztu

MSSF 9 nie wprowadził zmian w klasyfikacji zobowiązań finansowych.

W zakresie rachunkowości zabezpieczeń Spółka zdecydowała się na kontynuację dotychczasowych metod wyceny i klasyfikacji.

MSSF 9 wprowadza nowe podejście do szacowania utraty wartości aktywów finansowych. Obecnie model utraty wartości bazuje na kalkulacji strat oczekiwanych w odróżnieniu od modelu wynikającego z MSR 39, który bazował na koncepcji strat poniesionych.

Do szacowania oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do należności z tytułu dostaw i usług Grupa zastosowała dopuszczalną przez MSSF 9 metodę uproszczoną. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej Grupa wykorzystuje wskaźnik rezerw, który uwzględnia dane historyczne.

Z uwzględnieniem powyższej metodologii kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych wartość należności aktualizowana może być też indywidualnie w przypadku gdy z indywidualnej oceny Zarządu ryzyko nieściągalności jest znaczące, w szczególności w odniesieniu do:

- należności od kontrahentów postawionych w stan likwidacji lub upadłości
- należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a wg oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności umownej jest obciążona znaczącym ryzykiem.

W wyniku indywidualnej analizy, gdy mimo znaczącego przeterminowania należności Grupa posiada wiarygodną deklarację płatności kontrahenta, utworzenie odpisu może być wstrzymane.

Ponadto, MSSF 9 „Instrumenty finansowe” zmienił zapis MSR 1 i w związku z tym od 1 stycznia 2018 roku wymagana jest odrębna prezentacja utraty wartości należności w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Przed wydzieleniem pozycja ta prezentowana była, jako łączna pozycja w pozostałych kosztach operacyjnych.

Wdrożenie MSSF 9 nie wpłynęło znacząco zarówno na kwoty odpisów na dzień 31.03.2018 jak i 01.01.2018r. W związku z tym, że skalkulowana na dzień 1 stycznia 2018 roku kwota odpisów z tytułu utraty wartości aktywów zgodnie z przyjętym modelem oczekiwanych strat kredytowych nie różniła się istotnie od kwot odpisów już ujętych w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2017 roku, Grupa skorzystała z możliwości jaką daje MSSF 9 i nie dokonała przekształcenia danych dotyczących wcześniejszych okresów i dlatego odstąpiono od korekty salda początkowego zysków zatrzymanych Grupy z tytułu wdrożenia tego MSSF.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie poniższych Standardów i zmian do standardów jakie zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale jeszcze nie weszły w życie :

- **MSSF 16 „Leasing”**, zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku, (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** – Prawo wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

Na podstawie dokonywanej, niezakończonych jeszcze analizy wpływu zastosowania MSSF 16 na sprawozdania finansowe Grupa obecnie nie stwierdza znaczącego wpływu tego MSSF na jej przyszłe sprawozdania.

Standardy, zmiany do standardów oraz interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiany do programu określonych świadczeń (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Wycena długoterminowych udziałów w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)”** obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych MSSF** obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność co do ujęcia podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione standardy, zmiany do standardów oraz interpretacja nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

1.1.2. Podstawa sporządzania skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2017r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz z raportami rocznymi.

1.1.3. Zasady konsolidacji

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

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

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

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

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

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

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

Jednostki współkontrolowane i stowarzyszone konsolidowane są metodą praw własności.

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

1.1.4. Spółki powiązane

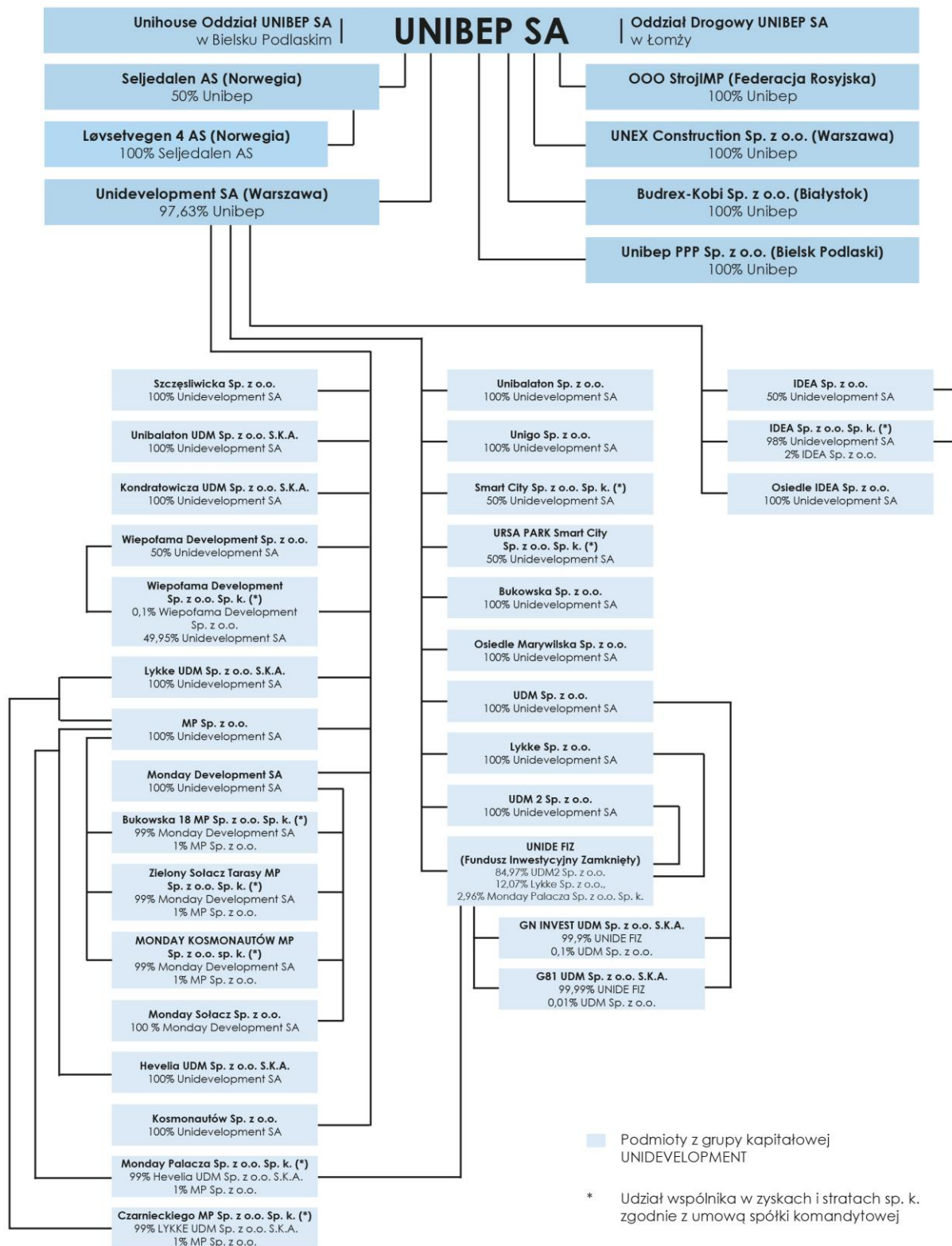
Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli/udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment S.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	09-04-2008	60 555 486,00	97,63%	97,63%
OOO StrojIMP	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała	jednostka zależna	metoda pełna	01-03-2008	1 724,20	100%	100%
UNEX Construction 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	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	12-12-2017	5 000,00	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10-09-2013	7 986,00	50%	50%
Lovsethvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23-09-2015	6 493 178,84	50%	50%
MP 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%***
Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09-09-2011	25 000,00	48,82%	48,82%
Idea Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09-09-2011	2 340 000,00	96,65%***	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 MP 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 funduszy	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-09-2012	72 749 579,68	97,63%	97,63%
GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18-05-2010	6 040 959,04	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	11 178 411,67	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. Kondratowicza 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%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szcześliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04-02-2014	50 000,00	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-06-2015	1 000,00	48,82%**	0%***
Monday Development S.A.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05-01-2016	2 229 790,65	97,63%	97,63%
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.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14-07-2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiedle Marywilska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08-12-2016	13 500 000,00	97,63%	97,63%
Monday Sotacz Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	27-10-2016	240 000,00	97,18%	97,18%
Bukowska 18 Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-08-2017	10 000,00	97,18%*	97,18%
Zielony Sotacz Tarasy Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-08-2017	10 000,00	97,18%*	97,18%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-08-2017	10 000,00	97,18%*	97,18%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	03-08-2017	8 750 000,00	48,82%**	0%***
Wiepofama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	22-02-2018	2 500,00	48,82%**	48,82%***
Wiepofama Development Sp. z o.o. Sp. k.	Koszalin	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	22-02-2018	5 001 000,00	48,82%**	48,82%***

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

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

SCHEMAT GRUPY KAPITAŁOWEJ UNIBEP



1.1.5. Spółki objęte skonsolidowanym skróconym sprawozdaniem finansowym

Istotne zmiany, które nastąpiły w I kwartale 2018r:

1. Dnia 6 lutego 2018r. została podjęta uchwała wspólników dotycząca zmiany nazwy spółki Monday Malta Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k. na Monday Kosmonautów MP Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k.
2. Umorzenie udziałów własnych o wartości nominalnej 7 tys. zł w Monday Development SA.
3. Zmiana nazwy spółki Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k. na Czarnieckiego MP Sp. z o.o. Sp.k.
4. W dniu 16.04.2018r. nastąpiła zmiana nazwy spółki Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k. na MP Sp. z o.o. Sp.k.
5. Zakup 50 udziałów o wartości nominalnej 2 500 zł Wiepofama Development Sp. z o.o. - spółka konsolidowana metodą praw własności.
6. Przystąpienie do Spółki Wiepofama Development Sp. z o.o. Sp.k. -spółka konsolidowana metodą praw własności.

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 skróconego skonsolidowanego raportu za I kwartał 2018 r.

1.2. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

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

Wyszczególnienie	31-03-2018		31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	238 001 612,57	56 552 598,92	220 294 415,76	52 816 997,71
Aktywa obrotowe	714 806 737,21	169 848 339,60	782 289 057,98	187 558 814,16
Aktywa razem	952 808 349,78	226 400 938,52	1 002 583 473,74	240 375 811,87
Kapitał własny	273 366 061,90	64 955 699,63	257 604 362,25	61 762 296,45
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	679 442 287,88	161 445 238,89	744 979 111,49	178 613 515,43
Pasywa razem	952 808 349,78	226 400 938,52	1 002 583 473,74	240 375 811,87

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 marca 2018 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2085 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2017 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1709 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	Za okres 01-01-2018 do 31-03-2018		Za okres 01-01-2017 do 31-03-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	368 837 869,71	88 272 513,33	262 642 641,80	61 234 907,51
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 736 566,85	654 931,76	2 429 656,53	566 472,34
Koszty sprzedanych produktów i usług	333 155 336,09	79 732 753,23	244 875 926,43	57 092 613,00
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	2 725 179,30	652 206,42	2 420 569,14	564 353,63
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	35 693 921,17	8 542 485,44	17 775 802,76	4 144 413,22
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 832 828,74	5 703 816,95	4 946 759,68	1 153 332,79
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 172 408,12	6 024 413,20	4 679 309,08	1 090 976,91
Zysk (strata) netto	18 885 421,29	4 519 773,43	5 316 094,18	1 239 442,82
Całkowite dochody ogółem	15 761 699,65	3 772 185,44	19 581 665,25	4 565 448,52

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów danych za okres od 01.01.2018r. do 31.03.2018r., 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 4,1784PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów danych za okres od 01.01.2017r. do 31.03.2017r., 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 4,2891 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	31-03-2018		31-03-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-135 417 454,95	-32 408 925,65	-23 280 616,29	-5 427 855,79
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-12 960 934,44	-3 101 889,35	3 498 629,35	815 702,44
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-2 905 814,77	-695 437,19	-41 031 257,42	-9 566 402,61
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-151 284 204,16	-36 206 252,19	-60 813 244,36	-14 178 555,96
F. Środki pieniężne na początek okresu	166 620 192,18	39 948 258,69	145 922 295,48	32 984 244,01
G. Środki pieniężne na koniec okresu	15 335 988,02	3 644 050,85	85 109 051,12	20 168 977,47

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2018r.-31.03.2018r., 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 4,1784 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2017 roku, tj. kurs 4,1709 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2018 roku, tj. kurs 4,2085 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2017r.-31.03.2017r., 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 4,2891 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2016 roku, tj. kurs 4,4240 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2016 roku, tj. kurs 4,2198 PLN/EUR.

2. Wybrane informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1. Noty objaśniające

NOTA 1

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2018	31-12-2017
Środki trwałe	75 202 486,67	77 057 651,00
- grunty	7 342 183,96	7 346 916,91
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	38 938 704,19	39 334 919,97
- urządzenia techniczne i maszyny	18 772 206,07	19 538 781,40
- środki transportu	7 570 255,55	8 033 796,75
- inne środki trwałe	2 579 136,90	2 803 235,97
Środki trwałe w budowie	15 338 560,83	10 028 188,11
RAZEM	90 541 047,50	87 085 839,11

ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 31-03-2018r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2018 r.	7 436 842,90	51 066 622,41	44 316 740,64	19 679 598,20	7 086 719,73	10 028 188,11	139 614 711,99
Zwiększenia	-	-	350 372,77	223 689,92	23 590,41	5 319 343,32	5 916 996,42
- zakup	-	-	210 712,17	-	22 720,41	5 319 343,32	5 552 775,90
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	-	8 100,60	-	870,00	-	8 970,60
- leasing	-	-	131 560,00	223 689,92	-	-	355 249,92
Zmniejszenia	-	-	1 274,29	274 308,69	83 456,16	8 970,60	368 009,74
- sprzedaż	-	-	-	58 330,00	83 456,16	-	141 786,16
- likwidacja i inne	-	-	1 274,29	215 978,69	-	-	217 252,98
- przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	8 970,60	8 970,60
WARTOŚĆ BRUTTO 31.03.2018 r.	7 436 842,90	51 066 622,41	44 665 839,12	19 628 979,43	7 026 853,98	15 338 560,83	145 163 698,67
UMORZENIE 01.01.2018 r.	89 925,99	11 731 702,44	24 744 842,24	11 641 141,45	4 283 483,76	-	52 491 095,88
Umorzenie za okres							
Zwiększenia	4 732,95	396 215,78	1 116 948,10	649 003,72	220 583,33	-	2 387 483,88
- amortyzacja bieżąca	4 732,95	396 215,78	1 116 948,10	649 003,72	220 583,33	-	2 387 483,88
Zmniejszenia:	-	-	1 274,29	236 081,29	56 350,01	-	293 705,59
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	1 274,29	236 081,29	56 350,01	-	293 705,59
UMORZENIE 31.03.2018 r.	94 658,94	12 127 918,22	25 860 516,05	12 054 063,88	4 447 717,08	-	54 584 874,17
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2018 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.03.2018 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2018 r.	7 346 916,91	39 334 919,97	19 538 781,40	8 033 796,75	2 803 235,97	10 028 188,11	87 085 839,11
WARTOŚĆ NETTO 31.03.2018 r.	7 342 183,96	38 938 704,19	18 772 206,07	7 570 255,55	2 579 136,90	15 338 560,83	90 541 047,50

ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 31-12-2017r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2017 r.	7 283 985,85	49 386 079,08	43 775 845,65	18 539 018,76	6 375 271,17	468 610,59	125 828 811,10
Zwiększenia	152 857,05	1 680 543,33	2 663 989,06	3 186 741,23	839 263,80	11 517 735,42	20 041 129,89
- zakup	113 159,00	34 647,00	893 485,85	71 949,34	657 174,99	11 517 735,42	13 288 151,60
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	39 698,05	1 104 846,92	126 010,56	55 015,99	82 759,91	-	1 408 331,43
- leasing	-	-	1 644 492,65	3 059 775,90	99 328,90	-	4 803 597,45
- inne	-	541 049,41	-	-	-	-	541 049,41
Zmniejszenia	-	-	2 123 094,07	2 046 161,79	127 815,24	1 958 157,90	6 255 229,00
- sprzedaż	-	-	2 092 542,33	1 833 919,10	10 383,00	-	3 936 844,43
- likwidacja i inne	-	-	30 551,74	212 242,69	117 432,24	8 777,06	369 003,73
- przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	1 949 380,84	1 949 380,84
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2017 r.	7 436 842,90	51 066 622,41	44 316 740,64	19 679 598,20	7 086 719,73	10 028 188,11	139 614 711,99
UMORZENIE 01.01.2017 r.	70 994,19	10 171 246,12	22 320 039,19	11 250 272,02	3 541 909,10	-	47 354 460,62
Umorzenie za okres							
Zwiększenia	18 931,80	1 560 456,32	4 333 281,53	2 356 362,76	810 108,20	-	9 079 140,61
- amortyzacja bieżąca	18 931,80	1 560 456,32	4 333 281,53	2 356 362,76	810 108,20	-	9 079 140,61
Zmniejszenia:	-	-	1 908 478,48	1 965 493,33	68 533,54	-	3 942 505,35
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	1 908 478,48	1 965 493,33	68 533,54	-	3 942 505,35
UMORZENIE 31.12.2017 r.	89 925,99	11 731 702,44	24 744 842,24	11 641 141,45	4 283 483,76	-	52 491 095,88
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2017 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.12.2017 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2017 r.	7 212 991,66	39 214 832,96	21 422 689,46	7 284 086,74	2 833 362,07	468 610,59	78 436 573,48
WARTOŚĆ NETTO 31.12.2017 r.	7 346 916,91	39 334 919,97	19 538 781,40	8 033 796,75	2 803 235,97	10 028 188,11	87 085 839,11

NOTA 2**ZAPASY**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2018	31-12-2017
Materiały	29 276 024,18	22 668 080,59
Półprodukty i produkty w toku	27 673 662,06	32 482 357,17
Produkty gotowe	44 604 511,29	83 368 623,80
Towary	101 643 789,58	76 223 841,99
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	203 197 987,11	214 742 903,55
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	15 996 584,56	14 712 443,84
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	187 201 402,55	200 030 459,71

NOTA 3**NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2018	31-12-2017
Należności z tytułu dostaw i usług	207 920 881,70	193 619 344,92
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 283 478,26	9 689 313,21
Inne należności niefinansowe	4 205 750,20	2 692 484,71
Inne należności finansowe	5 475,03	26 841,19
Zaliczki udzielone na dostawy, w tym:	40 943 314,57	27 427 785,17
- na zakup środków trwałych	162 675,00	162 675,00
- na zakup towarów, materiałów i usług	40 780 639,57	27 265 110,17
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	270 358 899,76	233 455 769,20
Odpisy aktualizujące wartość należności	20 694 493,03	12 408 170,75
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	291 053 392,79	245 863 939,95

NOTA 4**ODPISY AKTUALIZUJĄCE**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2018 do 31-03-2018	01-01-2017 do 31-03-2017
Stan na początek okresu	32 773 891,91	26 786 952,16
- środki trwałe	37 777,00	37 777,00
- zapasy	14 712 443,84	1 004 405,05
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12 408 170,75	22 636 233,23
- pożyczki	4 083 567,61	405 645,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	494 032,71	1 614 991,06
- środki pieniężne	1 037 900,00	1 087 900,00
a) zwiększenia	9 686 425,62	-
- zapasy	1 400 000,00	-
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 286 425,62	-
b) zmniejszenia	115 962,62	1 397,30
- zapasy	115 859,28	-
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	103,34	1 397,30
ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM	42 344 354,91	26 785 554,86
- środki trwałe	37 777,00	37 777,00
- zapasy	15 996 584,56	1 004 405,05
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20 694 493,03	22 634 835,93
- pożyczki	4 083 567,61	405 645,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	494 032,71	1 614 991,06
- środki pieniężne	1 037 900,00	1 087 900,00

NOTA 5**ŚRODKI PIENIĘŻNE WG WALUT**

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31-03-2018	31-03-2017
Środki pieniężne w banku i kasie	61 064 006,87	89 425 745,08
w tym:		
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	118 964,87	374 355,67
- odpis aktualizujący środki pieniężne	-	1 087 900,00
Kredyty w rachunku bieżącym	- 45 846 983,72	- 5 778 949,63
RAZEM:	15 335 988,02	85 109 051,12

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31-03-2018	31-12-2017
	DŁUGOTERMINOWE	41 409 167,74
- zobowiązania z tytułu kredytów	5 188 988,33	1 238 488,13
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	7 104 203,62	7 692 352,56
- zobowiązania z tytułu obligacji	29 062 443,00	29 394 986,02
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	53 532,79	25 929,39
KRÓTKOTERMINOWE	85 373 245,68	43 391 305,11
- zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	45 846 983,72	-
- zobowiązania z tytułu kredytów	4 129 319,58	8 400 496,86
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 761 594,62	3 675 068,75
- zobowiązania z tytułu obligacji	31 635 347,76	31 315 739,50
RAZEM	126 782 413,42	81 743 061,21

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2018 do 31-03-2018	01-01-2017 do 31-03-2017
Odprawy emerytalne, w tym:	2 218 327,75	1 292 425,48
wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	2 218 327,75	1 292 425,48
Odprawy rentowe, w tym:	187 647,50	172 339,76
wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	187 647,50	172 339,76
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych	2 405 975,25	1 464 765,24
w tym:		
- część długoterminowa	2 239 502,23	1 315 332,47
- część krótkoterminowa	166 473,02	149 432,77

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2018 do 31-03-2018	01-01-2017 do 31-03-2017
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	25 263 031,30	-
- naprawy gwarancyjne	23 906 551,30	-
- sprawy sporne	1 356 480,00	-
a) zwiększenia	1 841 435,37	-
- naprawy gwarancyjne	1 841 435,37	-
b) rozwiązanie	2 038 205,28	-
- naprawy gwarancyjne-przesunięcie do krótkoterminowych	2 038 205,28	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	25 066 261,39	-
- naprawy gwarancyjne	23 709 781,39	-
- sprawy sporne	1 356 480,00	-

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-03-2018	01-03-2017
	do 31-03-2018	do 31-03-2017
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	115 454 308,02	141 491 095,81
- świadczenia pracownicze	16 870 994,81	16 347 386,70
- naprawy gwarancyjne	5 602 915,73	25 908 167,36
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	7 824 008,23	-
- koszty podwykonawców	78 157 655,54	87 099 754,89
- sprawy sporne	5 752 541,61	9 965 242,46
- koszty pozostałe	1 246 192,10	2 170 544,40
a) zwiększenia	167 894 222,47	52 578 178,45
- świadczenia pracownicze	1 235 449,02	1 437 535,91
- naprawy gwarancyjne	2 038 205,28	1 616 362,70
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	18 175 339,96	-
- koszty podwykonawców	146 155 561,21	47 350 461,11
- sprawy sporne	-	1 258 576,53
- koszty pozostałe	289 667,00	915 242,20
b) wykorzystanie	164 521 431,84	37 438 601,66
- świadczenia pracownicze	4 510 622,83	2 191 937,21
- naprawy gwarancyjne	1 253 784,15	1 440 453,52
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	20 394 269,72	-
- koszty podwykonawców	135 495 602,89	33 311 526,41
- sprawy sporne	2 112 138,70	111 076,43
- koszty pozostałe	755 013,55	383 608,09
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	118 827 098,65	156 630 672,60
- świadczenia pracownicze	13 595 821,00	15 592 985,40
- naprawy gwarancyjne	6 387 336,86	26 084 076,54
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	5 605 078,47	-
- koszty podwykonawców	88 817 613,86	101 138 689,59
- sprawy sporne	3 640 402,91	11 112 742,56
- koszty pozostałe	780 845,55	2 702 178,51

NOTA 8**ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2018	31-12-2017
- z tytułu dostaw i usług	122 084 475,03	210 993 615,66
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	14 604 073,29	21 486 253,91
- z tytułu wynagrodzeń	3 152 576,53	2 447 656,10
- zaliczki otrzymane na dostawy	66 495 595,57	72 713 950,05
- inne, w tym:	14 664 624,54	21 694 188,71
• niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	-	10 627,29
- rozliczenia międzyokresowe bierne	41 664 711,56	13 326 326,14
- fundusze specjalne	12 243,12	12 243,12
RAZEM	262 678 299,64	342 674 233,69

NOTA 9**KONTRAKTY DŁUGOTERMINOWE**

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	31-03-2018	31-12-2017
Planowane przychody z bieżących projektów	3 031 105 139,26	3 284 616 862,64
Planowane koszty z bieżących projektów	2 927 731 186,03	3 159 612 943,82
Planowana marża na bieżących projektach	103 373 953,23	125 003 918,82
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 668 567 723,59	1 802 821 211,35
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 622 355 695,38	1 734 380 922,33
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	46 212 028,21	68 440 289,02
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	57 161 925,02	56 563 629,80
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	55,30%	45,25%
Skumulowana wartość faktur częściowych dotyczących bieżących projektów	1 568 761 360,52	1 713 500 686,54
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	114 560 640,17	103 175 482,67
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	14 754 277,10	13 854 957,86
Otrzymane zaliczki na realizowane kontrakty	66 495 595,57	72 713 950,05

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2018	31-12-2017
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	52 020 170,45	49 251 594,54
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	42 801 604,63	46 982 025,93
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto	94 821 775,08	96 233 620,47
Odpis aktualizacyjny należności z tytułu kaucji	494 032,71	494 032,71
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto	95 315 807,79	96 727 653,18
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	43 164 562,54	40 173 053,10
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	48 457 419,32	48 808 292,99
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	91 621 981,86	88 981 346,09

STAN Dyskonta	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2018	31-12-2017
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	2 974 949,41	2 588 163,26
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	8 501 260,69	7 784 892,94

Na 31 marca 2018r. największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 28,63% (dla jednego projektu 15,04%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2017r największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 28,94% (dla jednego projektu 19,28%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

NOTA 11

BIEŻĄCY I ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY

	Stan aktywów na 01-01-2017	Utworzenie/ (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie/ (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na 31-12-2017	Utworzenie/ (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie/ (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Stan aktywów na 31-03-2018
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	4 907 826,00	589 247,00	-	-	5 497 073,00	111 655,00	-	5 608 728,00
Rezerwa świadczenia pracownicze	3 506 353,00	475 079,00	-	-	3 981 432,00	-682 781,00	-	3 298 651,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	17 060 612,00	736 983,00	-	-	17 797 595,00	8 099 893,00	-	25 897 488,00
Rezerwa na zobowiązania	43 747,00	133 214,00	-	-	176 961,00	-71 659,00	-	105 302,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "+")	6 895 851,00	-4 263 409,00	-	-	2 632 442,00	170 870,00	-	2 803 312,00
Kontrakty - rezerwa na straty	0,00	1 486 562,00	-	-	1 486 562,00	-421 597,00	-	1 064 965,00
Produkcja niezakończona podatkowo	10 195 868,00	1 462 731,00	-	-	11 658 599,00	2 214 903,00	-	13 873 502,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	250 117,00	767 521,00	-	-	1 017 638,00	-239 499,00	-	778 139,00
Nieopłacone odsetki	6 154,00	370 721,00	-	-	376 875,00	1 293,00	-	378 168,00
Dyskonto należności	385 044,00	106 707,00	-	-	491 751,00	74 227,00	-	565 978,00
Odpis na zapasy i inne aktywa	2 003 122,00	-302 900,00	-	-	1 700 222,00	1 818 408,00	-	3 518 630,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	2 160 565,00	521 558,00	-	-	2 682 123,00	-1 609 251,00	-	1 072 872,00
Wycena instrumentów pochodnych	1 125 297,00	-883 795,00	-	-	241 502,00	-139 769,00	-	101 733,00
Koszty nabycia udziałów	157 698,00	-12 091,00	-	-	145 607,00	24 235,00	-	169 842,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	172 354,00	-18 493,00	-	-	153 861,00	-21 259,00	-	132 602,00
Pozostałe tytuły	258 096,00	23 774,00	-	-	281 870,00	-73 370,00	-	208 500,00
Strata podatkowa	9 146 948,00	5 023 803,00	-	-	14 170 751,00	-3 955 305,00	-	10 215 446,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	65 195,00	-	68 484,00	-	133 679,00	-	2 302,00	135 981,00
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	2 024 532,00	-	-2 024 532,00	-	-	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	2 660 881,00	-	-	-2 660 881,00	-	-	-	-
Ogółem	63 026 260,00	6 217 212,00	-1 956 048,00	-2 660 881,00	64 626 543,00	5 300 994,00	2 302,00	69 929 839,00

	Stan rezerw na 01-01- 2017	Utworzenie/ (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie/ (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Stan rezerw na 31-12- 2017	Utworzenie/ (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie/ (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na 31-03-2018
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	17 197 665,00	2 405 677,00	-	19 603 342,00	2 163 180,00	-	-	21 766 522,00
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	848 763,00	-81 890,00	-	766 873,00	-70 550,00	-	-	696 323,00
Dyskonto zobowiązań	1 031 517,00	439 752,00	-	1 471 269,00	138 145,00	-	-	1 609 414,00
Kary naliczone a nie otrzymane	266 286,00	122 883,00	-	389 169,00	1 531 478,00	-	-	1 920 647,00
Odsetki nieotrzymane	254 532,00	130 872,00	-	385 404,00	-321 970,00	-	-	63 434,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	491 278,00	45 285,00	-	536 563,00	-51 175,00	-	-	485 388,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	3 343 815,00	10 635 008,00	-	13 978 823,00	6 223 547,00	-	-	20 202 370,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	376 933,00	-162 672,00	-	214 261,00	-115 373,00	-	-	98 888,00
Wycena instrumentów pochodnych	1 355 892,00	-1 087 013,00	-	268 879,00	65 367,00	-	-	334 246,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	3 086 142,00	685 297,00	-	3 771 439,00	97 647,00	-	-	3 869 086,00
Wycena obligacji obcych	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	-	-	1 279 935,00	1 279 935,00	-	-732 720,00	-	547 215,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zmniejszenie w wyniku utraty kontroli	-1 892 553,00	-	-	-1 892 553,00	-	-	1 892 553,00	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	2 436 376,00	-	-	2 436 376,00	-	-	-2 436 376,00	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - korekta lat poprzednich	550 472,00	-	-	550 472,00	-	-	-550 472,00	-
Ogółem	29 347 118,00	13 133 199,00	1 279 935,00	43 760 252,00	9 660 296,00	-732 720,00	-1 094 295,00	51 593 533,00

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Bieżący podatek dochodowy	3 021 979,83	3 294 110,90
Dotyczący roku obrotowego	3 018 776,65	3 294 110,90
Korekty dotyczące lat ubiegłych	3 203,18	0,00
Odroczony podatek dochodowy	3 265 007,00	-3 930 896,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 265 007,00	-3 930 896,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	6 286 986,83	-636 785,10
Efektywna stopa podatkowa	24,98%	-13,61%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM	01.01-31.03.2018	01.01-31.03.2017
Odroczony podatek dochodowy	-732 720,00	3 346 238,00
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-732 720,00	3 346 238,00
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	732 720,00	-3 346 238,00

Tworząc aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące strat podatkowych w powyższej wysokości, Spółka dokonała oszacowania prawdopodobieństwa osiągnięcia w ciągu najbliższych 5 lat takiego dochodu podatkowego, który pozwoliłby na rozliczenie strat podatkowych. Oszacowania dokonano na podstawie planów finansowych oraz wartości historycznych w zakresie opodatkowania działalności. Nie stwierdzono przedawnienia możliwości odliczenia strat podatkowych w najbliższych latach.

Spółka jest w trakcie kontroli podatkowej w Rosji za lata 2014-2016. Do czasu publikacji niniejszego sprawozdania nie otrzymano protokołu z tej kontroli.

Generalnie Spółka uznaje, iż 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 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.

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 firm audytorskich a także kancelarii prawnych.

NOTA 12

INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 31-03-2018						
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	214 308 190,59	28 512 493,61	80 011 735,11	50 425 141,39	-1 683 124,14	371 574 436,56
sprzedaż zewnętrzna	212 639 833,65	28 497 726,41	80 011 735,11	50 425 141,39	-	371 574 436,56
sprzedaż na rzecz innych segmentów	1 668 356,94	14 767,20	-	-	-1 683 124,14	-
Koszt sprzedaży	205 111 094,52	32 608 374,82	50 728 478,70	48 875 873,07	-1 443 305,72	335 880 515,39
Zysk brutto ze sprzedaży	9 197 096,07	-4 095 881,21	29 283 256,41	1 549 268,32	-239 818,42	35 693 921,17
% zysku brutto ze sprzedaży	4,29%	-14,37%	36,60%	3,07%	14,25%	9,61%
Koszty sprzedaży			x			2 504 960,00
Koszty zarządu						9 713 012,72
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			356 880,29
Zysk z działalności operacyjnej			x			23 832 828,74
Przychody finansowe			x			1 637 613,80
w tym: przychody odsetkowe	53 743,30	119,22	677 206,73	9 026,80	-	740 096,05
instrumenty pochodne	723 096,92	-	-	-353 134,94	-	369 961,98
Koszty finansowe			x			838 569,58
w tym: koszty odsetkowe	495 659,03	130 249,98	714 581,89	98 322,69	-	1 438 813,59
instrumenty pochodne	57 529,77	-	-	-767 225,63	-	-709 695,86
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						540 535,16
Zysk przed opodatkowaniem			x			25 172 408,12
Podatek dochodowy			x			6 286 986,83
Zysk netto			x			18 885 421,29

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 31-03-2017						
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	233 416 668,46	15 828 130,99	9 378 376,80	27 150 097,62	- 20 700 975,54	265 072 298,33
sprzedaż zewnętrzna	212 806 366,80	15 737 457,11	9 378 376,80	27 150 097,62	-	265 072 298,33
sprzedaż na rzecz innych segmentów	20 610 301,66	90 673,88	-	-	- 20 700 975,54	-
Koszt sprzedaży	216 349 120,04	16 989 650,31	8 977 676,04	24 900 242,38	-19 920 193,20	247 296 495,57
Zysk brutto ze sprzedaży	17 067 548,42	- 1 161 519,32	400 700,76	2 249 855,24	- 780 782,34	17 775 802,76
% zysku brutto ze sprzedaży	7,31%	-7,34%	4,27%	8,29%	3,77%	6,71%
Koszty sprzedaży			x			2 564 609,85
Koszty zarządu						10 031 864,42
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			- 232 568,81
Zysk z działalności operacyjnej			x			4 946 759,68
Przychody finansowe			x			3 463 445,62
w tym: przychody odsetkowe	11 214,94	2 155,75	47 911,51	145 956,63	-	207 238,83
instrumenty pochodne	1 998 536,81	-	-	126 325,10	-	2 124 861,91
Koszty finansowe			x			6 695 428,14
w tym: koszty odsetkowe	689 620,11	189 816,81	391 875,66	11 388,72	-	1 282 701,30
instrumenty pochodne	1 621 688,52	-	-	553 871,16	-	2 175 559,68
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						2 964 531,92
Zysk przed opodatkowaniem			x			4 679 309,08
Podatek dochodowy			x			- 636 785,10
Zysk netto			x			5 316 094,18

Stan na dzień 31-03-2018

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	367 245 916,30	137 457 137,34	205 873 433,60	117 915 092,54	828 491 579,78
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	124 316 770,00
Razem aktywa	367 245 916,30	137 457 137,34	205 873 433,60	117 915 092,54	952 808 349,78
Kapitał własny	-	-	-	-	273 366 061,90
Zobowiązania	372 203 528,06	82 966 013,81	45 258 259,21	90 645 120,40	591 072 921,48
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	88 369 366,40
Razem pasywa	372 203 528,06	82 966 013,81	45 258 259,21	90 645 120,40	952 808 349,78
Amortyzacja	609 260,76	1 281 363,52	67 148,13	594 378,28	2 552 150,69

Stan na dzień 31-12-2017

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	321 448 236,73	138 989 215,48	212 233 137,68	108 248 214,01	780 918 803,90
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	221 664 669,84
Razem aktywa	321 448 236,73	138 989 215,48	212 233 137,68	108 248 214,01	1 002 583 473,74
Kapitał własny	-	-	-	-	257 604 362,25
Zobowiązania	334 283 115,23	94 329 520,29	124 371 691,82	110 495 349,52	663 479 676,86
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	81 499 434,63
Razem pasywa	334 283 115,23	94 329 520,29	124 371 691,82	110 495 349,52	1 002 583 473,74
Amortyzacja	2 235 925,44	4 962 506,87	234 404,51	2 399 634,33	9 832 471,15

INFORMACJE O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe*	
	okres zakończony 31-03-2018	okres zakończony 31-03-2017	stan na dzień 31-03-2018	stan na dzień 31-03-2017
KRAJ	302 470 674,03	228 600 019,19	81 742 129,13	67 532 520,69
EKSPORT, w tym:	69 103 762,53	36 472 279,14	32 116 463,31	33 082 623,57
Skandynawia	48 802 276,58	27 047 078,34	31 792 064,72	32 796 776,09
w tym: Norwegia	37 555 354,58	21 146 823,24	31 792 064,72	32 796 776,09
WNP (Rosja, Białoruś)	20 301 485,95	9 313 913,39	324 398,59	251 585,29
Niemcy	-	111 287,41	-	34 262,19
Razem	371 574 436,56	265 072 298,33	113 858 592,44	100 615 144,26

* aktywa trwałe-tj. rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne

W I kwartale 2018r. w budowlanym segmencie operacyjnym przychody uzyskane od jednego klienta indywidualnego przekroczyły 10% łącznych przychodów. Wartość przychodów z tytułu transakcji z tym klientem wyniosła:

Klient	Przychód od jednego klienta przekraczający 10% przychodów Grupy ogółem
1	44 299 771,42
Razem	44 299 771,42

W I kwartale 2017r. w budowlanym segmencie operacyjnym przychody uzyskane od dwóch klientów indywidualnych przekroczyły 10% łącznych przychodów. Wartość przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła:

Klient	Przychód od jednego klienta przekraczający 10% przychodów Grupy ogółem
1	50 284 841,60
2	38 284 734,96
Razem	88 569 576,56

2.2. Zysk (strata) na jedną akcję

Wyliczenie średniej ważonej liczby akcji zwykłych i liczby akcji rozwodniających za 01.01.2018 - 31.03.2018:

Ilość akcji zwykłych na dzień 31.03.2018	34 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2018 - 31.03.2018	34 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	-
Ilość akcji ogółem	34 070 634,00
Zysk netto	18 885 421,29
Zysk na akcję	0,55

Wyliczenie średniej ważonej liczby akcji zwykłych i liczby akcji rozwodniających za 01.01.2017 - 31.03.2017:

Ilość akcji zwykłych na dzień 31.03.2017	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2017 - 31.03.2017	35 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	-
Ilość akcji ogółem	35 070 634,00
Zysk netto	5 316 094,18
Zysk na akcję	0,15

2.3. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie od 01-01-2018 do 31-03-2018 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące połączeń jednostek gospodarczych.

2.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności przedstawia poniższa tabela:

	31-03-2018	31-03-2017
Stan na początek okresu	21 149 466,24	16 430 105,90
Udział w zyskach/(stratach)	540 535,16	2 964 531,92
Wypłata dywidendy	-2 400 000,00	-
Wniezione/ zwrócone wkłady *)	5 003 500,00	- 5 660 000,00
Stan na koniec okresu	24 293 501,40	13 734 637,82

*) W dniu 22.02.2018r. Unidevelopment S.A. zobowiązał się wnieść do Wiepofama Development Sp z o.o. kwotę wkładu 2 500,00zł oraz do Wiepofama Development Sp z o.o.Sp.k. kwotę wkładu 5 001 000,00zł.

W dniu 23.02.2017r. nastąpił zwrot wkładów dla Unidevelopment S.A. od Smart City Sp zo.o. Sp.k. w kwocie 5 660 000,00zł.

Wykaz podmiotów wspótkontrolowanych i stowarzyszonych na dzień 31 marca 2018 r.:

Nazwa jednostki	Charakter powiązania	Siedziba	Udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
			31-03-2018	31-03-2017
Sejdedalen AS	Jednostka wspótkontrolowana	Ranheim / Norwegia	50%	50%
Lovsethvegen 4 AS	Jednostka wspótkontrolowana pośrednio	Melhus/Norwegia	50%	50%
Smart City Sp z o.o Sp.k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	48,82%	48,82%
URSA PARK Smart City Sp z o.o. Sp.k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	48,82%	-
Wiepofama Development Sp z o.o.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Poznań/Polska	48,82%	-
Wiepofama Development Sp z o.o. Sp.k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Koszalin/Polska	48,82%	-

Na 31.03.2018r. zobowiązania warunkowe dotyczące spółek wspótkontrolowanych i stowarzyszonych wynoszą 40 770 291,32 zł, a na dzień 31.03.2017r. wynosiły 22 287 279,88zł. Zobowiązania warunkowe dotyczyły poręczenia kredytu.

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

	31-03-2018	31-03-2017
Udział w zyskach	793 492,68	3 131 139,48
Udział w stratach	252 957,52	166 607,56
Ogółem	540 535,16	2 964 531,92

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	
	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2018	31-12-2017
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	5 393 487,62	9 889 109,21	-	7 579 256,88
Podmioty stowarzyszone pośrednio	5 482 242,06	2 716 912,78	50 351,83	15 384,67
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	10 875 729,68	12 606 021,99	50 351,83	7 594 641,55

WYSZCZEGÓLNIENIE	Inwestycje w jednostkach wycenianych metoda praw własności		Pożyczki udzielone	
	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2018	31-12-2017
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	7 986,00	7 986,00	2 016 095,86	4 293 526,15
Podmioty stowarzyszone pośrednio	-	-	13 243 993,58	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	7 986,00	7 986,00	15 260 089,44	4 293 526,15

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	31-03-2018	31-03-2017	31-03-2018	31-03-2017
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	5 358 793,51	2 128 867,15	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	10 540 953,43	5 250 949,63	70 687,05	129 856,46
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	15 899 746,94	5 463 816,78	70 687,05	129 856,46

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	31-03-2018	31-03-2017	31-03-2018	31-03-2017
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-66 171,70	-165 244,39	-471 542,14	308 752,82
Podmioty stowarzyszone pośrednio	2 449 445,67	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	2 383 273,97	-165 244,39	-471 542,14	308 752,82

W okresach porównawczych dotyczących pozycji Sprawozdania z Całkowitych Dochodów nota prezentowała także transakcje wyłączone w procesie konsolidacji.

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

WYNAGRODZENIE ZARZĄDU:

Za okres 01-01-2018 do 31-03-2018r.

Nazwisko i imię	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gotqbiecki	129 000,00
Sławomir Kiszycki	111 000,00
Marcin Piotr Drobek	103 987,66
Jan Piotrowski	96 000,00
Razem:	439 987,66

Za okres 01-01-2017 do 31-03-2017r.

Nazwisko i imię	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gotqbiecki	120 000,00
Sławomir Kiszycki	105 000,00
Marcin Piotr Drobek	90 000,00
Jan Piotrowski	90 000,00
Razem:	405 000,00

WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01-01-2018 do 31-03-2018r.

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Jan Mikołuszko	114 000,00	-	114 000,00
Beata Maria Skowrońska	36 000,00	-	36 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	15 000,00	15 000,00	30 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	15 000,00	-	15 000,00
Michał Kołosowski	21 341,77	-	21 341,77
Paweł Markowski	15 000,00	-	15 000,00
Dariusz Marian Kacprzyk	15 000,00	-	15 000,00
Razem:	231 341,77	15 000,00	246 341,77

Za okres 01-01-2017 do 31-03-2017r.

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Jan Mikołuszko	135 000,00	-	135 000,00
Beata Maria Skowrońska	36 000,00	-	36 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	21 000,00	9 000,00	30 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	15 000,00	-	15 000,00
Michał Kołosowski	15 000,00	-	15 000,00
Paweł Markowski	15 000,00	-	15 000,00
Razem:	237 000,00	9 000,00	246 000,00

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2018r. dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorczą na łączną kwotę: 6,6 tys. zł., wypłacono wynagrodzenia ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości: 197,6 tys. zł., a w okresie porównywalnym: zakupy – 60,9 tys. zł., wynagrodzenie – 216,6 tys. zł..

W dniu 4 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o powołaniu Pana Krzysztofa Mikołajczyka na stanowisko Członka Zarządu Dyrektora Budownictwa Kubaturowego spółki UNIBEP S.A. od 1 maja 2018r., na obecną piątą kadencję Zarządu (raport bieżący) 352).

Wiceprezes Zarządu Marcin Drobek przestał pełnić swoją funkcję w dniu 30 kwietnia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu UNIBEP S.A. wchodzi:

- Leszek Marek Gołąbiewski - Prezes Zarządu
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
- Jan Piotrowski – Członek Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk – Członek Zarządu.

2.6. Należności i zobowiązania warunkowe, sprawy sporne

	31-03-2018	31-12-2017
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	81 860 790,76	62 599 310,21
Od pozostałych jednostek	81 860 790,76	62 599 310,21
- otrzymane gwarancje*	80 238 691,41	61 077 210,86
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	1 622 099,35	1 522 099,35
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	397 400 341,66	395 394 981,88
Na rzecz jednostek powiązanych	56 721 118,55	53 431 894,85
- udzielone poręczenia	40 676 818,02	23 022 623,16
- udzielone gwarancje	16 044 300,53	30 409 271,69
Na rzecz pozostałych jednostek	340 679 223,11	341 963 087,03
- sprawy sporne	25 853 688,24	25 278 459,11
- udzielone gwarancje	308 744 709,79	301 089 698,72
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	340 573,00	340 573,00
- udzielone poręczenia	5 740 252,08	15 254 356,20

*bez gwarancji zwrotu zaliczki

Gwarancje udzielone w I kwartale 2018 r. – 53.551.696,04, gwarancje otrzymane – 7.793.500,34

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym UNIBEP za 2017 rok nastąpiły następujące zmiany:

Sprawy odszkodowawcze dotyczące wypadków śmiertelnych na budowie Plaza w Suwałkach (budowa była prowadzona w Konsorcjum UNIBEP S.A. -51% oraz Mostostal Białystok- 49%). - Na rozprawie w marcu 2018 r. były ustalane kwestie zadośćuczynienia. Kolejne terminy rozpraw nie wyznaczone.

Pozew na kwotę 146 tys. zł wniesiony przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Heweliusza w Poznaniu przeciwko spółce Monday Palacza Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. W dniu 22 marca 2018 r. strony zawarły przed Sądem Okręgowym XVIII Wydział Cywilny ugodę na kwotę 90.847,51 zł, która to kwota wyczerpuje wszelkie roszczenia Wspólnoty wobec Monday Palacza związane z rozliczeniem kosztów, wydatków i opłat dotyczących Nieruchomości.

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

O sprawie odstąpienia w dniu 23 marca 2018 r. od umowy w części niewykonanej kontraktu budowy i rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 673 na odcinku Dąbrowa Białostocka – Sokółka szerzej Unibep S.A. informuje w sprawozdaniu Zarządu w punkcie 4.2.

Suma pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 31.03. 2018 r. na kwotę 1.892 tys. zł. Dokonane przez Grupę szacunki ryzyka dotyczącego spraw spornych i stosowne odpisy oraz rezerwy zostały uwzględnione w księgach rachunkowych.

2.7. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa

Stan na dzień 31-03-2018r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	258 150,00	-	-	258 150,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	94 821 775,08	-	-	-91 621 981,86	3 199 793,22
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	229 415 585,19	-	-	-	229 415 585,19
Pożyczki udzielone	-	27 549 820,20	-	-	-	27 549 820,20
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-53 532,79	-	-53 532,79
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	2 880 079,96	-	1 277 283,24	-	-	4 157 363,20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	61 064 006,87	-	-	-	61 064 006,87
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-126 728 880,63	-126 728 880,63
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-262 678 299,64	-262 678 299,64
	2 880 079,96	412 851 187,34	1 535 433,24	-53 532,79	-481 029 162,13	-63 815 994,38

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

W porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym Grupa nie dokonała zmian metod wyceny instrumentów finansowych. Metody wyceny do wartości godziwej zostały opisane w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok.

Stan na dzień 31-12-2017

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	258 150,00	-	-	258 150,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	96 233 620,47	-	-	-88 981 346,09	7 252 274,38
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	206 027 984,03	-	-	-	206 027 984,03
Pożyczki udzielone	-	16 319 690,95	-	-	-	16 319 690,95
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-25 929,39	-	-25 929,39
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	6 736 499,96	-	170 022,00	-	-	6 906 521,96
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	165 349 493,62	-	-	-	165 349 493,62
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-81 717 131,82	-81 717 131,82
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-342 674 233,69	-342 674 233,69
	6 736 499,96	483 930 789,07	428 172,00	-25 929,39	-513 372 711,60	-22 303 179,96

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

W 2018 roku Spółka dokonała innej prezentacji wyniku z realizacji instrumentu zabezpieczającego, do których stosuje rachunkowość zabezpieczeń. Dotychczas był on odnoszony w przychody lub koszty finansowe, zaś obecnie jest prezentowany w tej samej pozycji co wpływ pozycji zabezpieczanej. Zmiana w okresie porównywalnym skutkowałąby zwiększeniem zysku brutto ze sprzedaży i zmniejszeniem wyniku na działalności finansowej o kwotę 246.680,07 złotych.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	31-03-2018			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	4 157 363,20	-	4 157 363,20
Razem	-	4 157 363,20	-	4 157 363,20

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	31-12-2017			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	6 906 521,96	-	6 906 521,96
Razem	-	6 906 521,96	-	6 906 521,96

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31-03-2018			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	53 532,79	-	53 532,79
Razem	-	53 532,79	-	53 532,79

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31-12-2017			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	25 929,39	-	25 929,39
Razem	-	25 929,39	-	25 929,39

Pochodne instrumenty finansowe

Walutowe kontrakty terminowe	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2018	31-12-2017
	- wyceniane przez wynik finansowy	-	-	-
IRS	-	-	53 532,79	25 929,39
RAZEM:	-	-	53 532,79	25 929,39

- wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2018	31-12-2017
	Forward	4 157 363,20	6 906 521,96	-
RAZEM:	4 157 363,20	6 906 521,96	-	-

Aktywa finansowe z tytułu forwardu i opcji wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa	31-03-2018	31-12-2017
-poniżej 1 roku	4 157 363,20	6 906 521,96
-od 1 do 3 lat	-	-
-od 3 do 5 lat	-	-
Razem:	4 157 363,20	6 906 521,96

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

Struktura wiekowa	31-03-2018	31-12-2017
-poniżej 1 roku	-	-
-od 1 do 3 lat	53 532,79	25 929,39
-od 3 do 5 lat	-	-
Razem:	53 532,79	25 929,39

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

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 15-05-2018 r.

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk
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