



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE

**JEDNOSTKOWE**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

ZA OKRES OD 1.01.2018 DO 30.06.2018



# Informacje ogólne

## I. Dane jednostki

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

## II. Czas trwania jednostki

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

## III. Okresy prezentowane

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 01 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2017 roku.

## IV. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2018 r.

### ZARZĄD

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

### RADA NADZORCZA

- Jan Mikołuszko - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Beata Maria Skowrońska - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Wojciech Jacek Stajkowski - Członek Rady Nadzorczej
- Jarosław Mariusz Bełdowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Michał Kołosowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Paweł Markowski - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Dariusz Marian Kacprzyk - Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)

## V. Biegli rewidenci

Deloitte Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
(do dnia 18 marca 2018 roku działająca pod firmą Deloitte Polska  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.)

Al. Jana Pawła II 22  
00-133, Warszawa

## VI . Znaczący akcjonariusze

Skład akcjonariatu przedstawia poniższa tabela\*:

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji równa się liczbie głosów	Wartość nominalna akcji [zł]	Udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko	8 800 000	880 000,00	25,09%
Zofia Iwona Stajkowska	5 000 000	500 000,00	14,26%
Beata Maria Skowrońska	5 650 000	565 000,00	16,11%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	3 418 920	341 892,00	9,75%
NN OFE SA	2 142 359	214 235,90	6,11%
PKO BP Bankowy OFE	2 098 756	209 875,60	5,98%
Free Float	6 960 599	696 059,90	19,85%
Akcje własne	1 000 000	100 000,00	2,85%
<b>RAZEM</b>	<b>35 070 634</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>100%</b>

\* stan wg. wiedzy UNIBEP S.A. na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

## VII. 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	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	06-11-2017	5 000,00	100%	100%
Sejdedalen 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%
MP Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	4 434 100,00	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	6 610 811,90	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	73 775 397,84	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	5 796 253,80	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	11 541 392,61	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08-08-2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	6 660 810,00	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03-10-2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szcześliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04-02-2014	50 000,00	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. 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	97,63%	97,63%
Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-08-2017	10 000,00	97,63%**	97,63%
Zielony Sotacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-08-2017	10 000,00	97,63%**	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-08-2017	10 000,00	97,63%**	97,63%
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

\*\*\*\* udział w zyskach/stratach Spółki - podział zysku następuje w dwóch etapach, w pierwszym etapie następuje zwrot wkładów wspólników, w etapie drugim pozostały zysk dzielony jest między wspólników i Grupie Unibep przypada go 48,82%.

\*\*\*\*\* kwota nie uwzględnia dopłat do kapitału i innych

## VIII. Oświadczenie zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

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

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku oraz dane porównawcze.

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

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 316 z dnia 16 maja 2017 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta oraz uchwałą nr 346 z dnia 27 października 2017 roku w sprawie rozszerzenia wyboru firmy audytorskiej do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych za rok 2018. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)**

	NOTA	30-06-2018	31-12-2017
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Środki trwałe	1	78 176 724,92	71 454 200,83
Wartości niematerialne	2	12 782 354,28	12 322 348,28
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		7 986,00	7 986,00
Inwestycje w innych jednostkach -długookresowe	3	107 370 144,26	107 365 144,26
Kaucje z tytułu umów o budowę	12	52 694 648,14	55 857 684,30
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	27 457 184,00	24 791 907,00
Pożyczki udzielone	10	-	30 001 399,56
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	1 538 854,71	1 703 465,19
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>280 027 896,31</b>	<b>303 504 135,42</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	4	37 653 529,18	36 516 060,40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5	257 755 835,54	202 412 441,10
Kaucje z tytułu umów o budowę	12	32 288 727,44	48 736 025,07
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	9	116 029 155,95	92 667 489,94
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		7 118 807,33	11 204 429,29
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej - krótkookresowe	21	-	6 906 521,96
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	1 922 986,59
Pożyczki udzielone	10	35 254 890,11	51 210 700,62
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	1 926 184,16	2 299 896,70
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	63 247 808,84	68 447 868,28
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>551 274 938,55</b>	<b>522 324 419,95</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>831 302 834,86</b>	<b>825 828 555,37</b>

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Kryszyna Kobylińska  
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbiecki  
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki  
Wiceprezes ZarząduJan Piotrowski  
Członek ZarząduKrzysztof Mikołajczyk  
Członek Zarządu

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ (w złotych)**

	NOTA	30-06-2018	31-12-2017
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Pozostałe kapitały		199 130 027,27	207 219 270,05
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 153 761,02	62 153 761,02
Zyski (straty) zatrzymane		2 060 353,72	5 518 475,02
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>204 697 444,39</b>	<b>216 244 808,47</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	11	75 268 994,87	36 161 354,77
Rezerwy długoterminowe	13	25 129 769,89	26 634 714,41
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	15	-	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	12	44 622 485,66	40 044 056,30
Przychody przyszłych okresów		165 247,33	188 125,21
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>145 186 497,75</b>	<b>103 028 250,69</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	301 832 333,45	310 302 227,32
Kaucje z tytułu umów o budowę	12	48 975 689,81	48 455 729,23
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	9	11 346 167,59	13 116 711,37
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	11	9 415 924,87	34 432 011,27
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 263 283,72	753 184,10
Rezerwy krótkoterminowe	13	108 537 868,60	99 351 955,65
Przychody przyszłych okresów		47 624,68	143 677,27
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>481 418 892,72</b>	<b>506 555 496,21</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>831 302 834,86</b>	<b>825 828 555,37</b>
Wartość księgową		204 697 444,39	216 244 808,47
Liczba akcji		34 070 634,00	34 070 634,00
Wartość księgową na akcję (w zł)		6,01	6,35

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska  
Główna KsięgowąLeszek Marek Gołąbiecki  
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki  
Wiceprezes ZarząduJan Piotrowski  
Członek ZarząduKrzysztof Mikołajczyk  
Członek Zarządu



## JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w złotych)

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	NOTA	ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
		30-06-2018	30-06-2017
<b>Działalność operacyjna</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		664 646 510,01	665 819 365,54
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 746 491,80	1 104 152,20
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>		<b>666 393 001,81</b>	<b>666 923 517,74</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług		646 690 634,64	630 411 498,32
Koszty sprzedanych towarów i materiałów		1 854 278,23	1 132 497,82
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>17 848 088,94</b>	<b>35 379 521,60</b>
Koszty sprzedaży		10 962,00	9 796,00
Koszty zarządu		16 550 303,36	15 941 442,39
Pozostałe przychody operacyjne		1 555 762,07	1 844 583,74
Pozostałe koszty operacyjne		2 594 314,65	898 393,86
Utrata/odwrócenie wartości aktywów finansowych		717 761,70	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>- 469 490,70</b>	<b>20 374 473,09</b>
Przychody finansowe		5 408 838,69	1 512 948,35
Koszty finansowe		291 234,83	753 888,37
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>4 648 113,16</b>	<b>21 133 533,07</b>
Podatek dochodowy	15	1 571 650,48	5 754 964,55
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>3 076 462,68</b>	<b>15 378 568,52</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>3 076 462,68</b>	<b>15 378 568,52</b>

B. POZOSTAŁE DOCHODY	ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2018	30-06-2017
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>3 076 462,68</b>	<b>15 378 568,52</b>
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:</b>		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-8 387 150,00	19 400 230,00
Podatek odroczony związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	1 593 559,00	-3 686 044,00
<b>Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu</b>	<b>-6 793 591,00</b>	<b>15 714 186,00</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>-3 717 128,32</b>	<b>31 092 754,52</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	3 076 462,68	15 378 568,52
Zysk/strata netto	3 076 462,68	15 378 568,52
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,09	0,44
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,09	0,44
Łączne całkowite dochody	-3 717 128,32	31 092 754,52
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	-0,11	0,89
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	-0,11	0,89

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

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

## SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane			Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
<b>01 STYCZNIA 2018 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>33 760 946,96</b>	<b>35 100 000,00</b>	<b>76 204 562,07</b>	<b>62 153 761,02</b>	-	<b>5 518 475,02</b>	<b>216 244 808,47</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	5 518 475,02	-5 518 475,02	-
- podział wyniku zgodnie z uchwałą	-	-	-	-	-	-	-	-
- podział zysku na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-5 518 475,02	-	-5 518 475,02
- przeznaczenie kapitału zapasowego z zysku lat ubiegłych na wypłatę dywidendy	-	-	-	-1 295 651,78	-	-	-	-1 295 651,78
- wpływ zastosowania MSSF9	-	-	-	-	-	-1 016 108,96	-	-1 016 108,96
- suma dochodów całkowitych	-	-6 793 591,00	-	-	-	-	3 076 462,68	-3 717 128,32
<b>30 CZERWCA 2018 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>26 967 355,96</b>	<b>35 100 000,00</b>	<b>74 908 910,29</b>	<b>62 153 761,02</b>	<b>-1 016 108,96</b>	<b>3 076 462,68</b>	<b>204 697 444,39</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane			Kapitał własny razem	
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Fundusz celowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
<b>01 STYCZNIA 2017 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>19 988 313,65</b>	<b>35 000 000,00</b>	<b>73 326 392,68</b>	<b>62 153 761,02</b>	-	-	<b>20 750 160,19</b>	<b>214 725 690,94</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	20 750 160,19	-20 750 160,19	-
- podział wyniku zgodnie z uchwałą	-	-	-	13 936 033,39	-	-	-13 936 033,39	-	-
- podział zysku na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-	-6 814 126,80	-	-6 814 126,80
- utworzenie kapitału rezerwowego z przesunięcia z kapitału zapasowego na nabycie akcji własnych	-	-	10 857 864,00	-10 857 864,00	-	-	-	-	-
- utworzenie funduszu celowego z przeznaczeniem na fundusz założycielski Fundacji zgodnie z uchwałą	-	-	-	-200 000,00	-	200 000,00	-	-	-
- skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-10 732 864,00	-	-	-	-	-	-10 732 864,00
- suma dochodów całkowitych	-	15 714 186,00	-	-	-	-	-	15 378 568,52	31 092 754,52
<b>30 CZERWCA 2017 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>35 702 499,65</b>	<b>35 125 000,00</b>	<b>76 204 562,07</b>	<b>62 153 761,02</b>	<b>200 000,00</b>	-	<b>15 378 568,52</b>	<b>228 271 454,66</b>

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

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

## SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2018	30-06-2017
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) brutto	4 648 113,16	21 133 533,07
II. Korekty razem	-63 812 652,59	-18 641 026,09
1. Amortyzacja	4 520 720,89	4 261 408,18
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-798 989,45	983 228,64
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	772 502,79	-387 497,43
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-4 430 617,17	-3 044 899,36
5. Zmiana stanu rezerw	7 705 968,43	36 796 283,24
6. Zmiana stanu zapasów	-1 137 468,78	-6 158 381,11
7. Zmiana stanu należności	-60 427 260,00	-14 517 636,27
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 157 677,29	-35 592 614,32
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	346 342,30	7 897 821,11
10. Inne korekty	-1 492 147,28	-1 000 534,47
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	2 285 972,97	-7 878 204,30
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-59 164 539,43</b>	<b>2 492 506,98</b>
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-12 120 192,97	-3 270 099,43
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	48 027,79	114 110,57
Odsetki otrzymane	3 829 750,20	2 359 496,96
Pożyczki udzielone	-616 475,00	-5 000 000,00
Pożyczki spłacone	47 013 428,88	400 000,00
Pozostałe ( w tym realizacja instrumentów zabezpieczających)	4 032 633,42	4 020 638,93
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>42 187 172,32</b>	<b>-1 375 852,97</b>
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	45 000 000,00	-
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	-30 556 000,00	-585 472,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	-	-10 732 864,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 628 234,34	-1 515 908,47
Zapłacone odsetki	-2 441 479,64	-1 686 097,16
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>10 374 286,02</b>	<b>-14 520 341,63</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>-6 603 081,09</b>	<b>-13 403 687,62</b>
w tym:		
- różnice kursowe	211 214,10	-337 477,79
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>69 639 675,83</b>	<b>95 133 921,86</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>63 036 594,74</b>	<b>81 730 234,24</b>
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

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

# INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## I. Zgodność z międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2017 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

W 2018 roku nie nastąpiły istotne zmiany zasad rachunkowości w stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

**Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2018:**

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** - wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** - Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** - Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** - Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** - zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „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 - zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Zmiany wynikające z zastosowania MSSF 9 i MSSF 15 zostały opisane poniżej w punkcie Wpływ zastosowania nowych standardów na sprawozdanie finansowe.

Pozostałe wprowadzone standardy nie miały istotnego wpływu na prezentowane sprawozdanie finansowe.

**Następujące nowe standardy zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze 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”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

#### **Wpływ MSSF 16 „Leasing”**

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16 „Leasing”. Spółka dokonuje analizy wpływu powyższych zmian na sprawozdanie finansowe. Spółki nie są leasingodawcami i w związku z tym zmiany w tym zakresie wprowadzone przez MSSF 16 nie będą miały wpływu na sprawozdanie finansowe. Umowy zawierane przez Spółki jako leasingobiorców ujmowane są obecnie jako leasing finansowy i w związku z tym wprowadzenie tego MSSF nie będzie miało w tym zakresie wpływu na zmiany w przyszłych sprawozdaniach.

Spółka nie zakończyła analizy potencjalnego wpływu MSSF 16 na jej przyszłe sprawozdanie finansowe w odniesieniu do praw wieczystego użytkowania gruntów oraz długoterminowych umów najmu.

Spółka nie przewiduje istotnego wpływu Zmian do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” na jej sprawozdania finansowe.

**Ponadto, na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowa interpretacja zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:**

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (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”** - Długoterminowe udziały 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)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz

MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

## **WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

### **Zastosowanie MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**

Spółka od 1 stycznia 2018 roku zastosowała po raz pierwszy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” z wykorzystaniem zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego dla projektów będących w realizacji ze skutkiem od 1 stycznia 2018 roku. Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością, Spółka zrezygnowała z przekształcenia danych porównywalnych. Dane na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz za I półrocze 2017 roku zostały sporządzone w oparciu o MSR 18 i MSR 11. 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 Spółkę analiza nie wykazała istotnego wpływu zastosowania MSSF 15 na sprawozdania finansowe sporządzane w latach poprzednich ani w bieżącym okresie sprawozdawczym.

### **Wybrane zasady rachunkowości**

Spółka stosuje zasady MSSF 15 z uwzględnieniem modelu 5 kroków w odniesieniu do portfela umów (lub zobowiązań do wykonania świadczenia) o podobnych cechach, jeśli jednostka racjonalnie oczekuje, iż wpływ na sprawozdanie finansowe zastosowania poniższych zasad nie będzie istotnie różnił się od zastosowania poniższych zasad w stosunku do pojedynczych umów (lub zobowiązań do wykonania świadczenia).

### **Identyfikacji umowy z klientem**

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zatwierdziły ją i są zobowiązane do wypełnienia wynikających z niej obowiązków;
- jednostki są w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- jednostki mogą zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają być przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną, tzn. oczekuje się zmiany ryzyka, momentu realizacji lub kwoty przyszłych przepływów pieniężnych w wyniku zawarcia umowy;
- jest prawdopodobne, że jednostka otrzyma wynagrodzenie, do którego będzie uprawniona w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

### **Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia**

W zakresie portfela umów o podobnych cechach Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

### **Określenie ceny transakcyjnej**

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży, opłaty paliwowej, akcyzy).

Przy ustalaniu ceny transakcji Spółka bierze pod uwagę wszystkie poniższe czynniki:

- zmienne wynagrodzenie
- warunki ograniczające ujęcie zmiennych elementów wynagrodzenia
- istnienie znaczącego elementu finansowania
- wynagrodzenie w formie niepieniężnej



- wynagrodzenie płacone nabywcy.

#### **Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia**

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

#### **Ujęcie przychodów w momencie spełnienia ( lub w trakcie spełnienia) zobowiązań do wykonania świadczenia**

Zobowiązanie do spełnienia świadczenia może być spełnione w miarę upływu czasu lub w określonym momencie. Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przeniesienie istotnych ryzyk na klienta w wyniku czego klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów. Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

Spółka przenosi kontrolę nad dobrem lub usługą w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeśli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia w miarę jego wykonywania,
- w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient,
- w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik o alternatywnym zastosowaniu dla Spółki, a Spółce przysługuje egzekwowalne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie.

#### **Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.**

Spółka od 1 stycznia 2018 roku zastosowała po raz pierwszy MSSF 9 „Instrumenty finansowe” z wykorzystaniem podejścia retrospektywnego od 1 stycznia 2018 roku. Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością, Spółka zrezygnowała z przekształcenia danych porównywalnych. Dane na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz za I półrocze 2017 roku zostały sporządzone w oparciu o MSR 39. Wpływ pierwszego zastosowania prezentowany jest jako korekta salda początkowego zysków zatrzymanych, tj., jako korekta stanu zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku.

Wpływ zastosowania niniejszego standardu na sprawozdanie finansowe przedstawia poniższa tabela:

#### **Przekształcenie danych na dzień pierwszego zastosowania w MSSF 9, to jest na dzień 1 stycznia 2018 roku**

	01 -01-2018 ( bez wpływu MSSF 9)	wpływ MSSF 9	01-01-2018 (dane przekształcone)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24 791 907,00	238 347,00	25 030 254,00
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>303 504 135,42</b>	<b>238 347,00</b>	<b>303 742 482,42</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	202 412 441,10	-1 254 455,96	201 157 985,14
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>522 324 419,95</b>	<b>-1 254 455,96</b>	<b>521 069 963,99</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>825 828 555,37</b>	<b>-1 016 108,96</b>	<b>824 812 446,41</b>
Zyski ( straty) zatrzymane	5 518 475,02	-1 016 108,96	4 502 366,06
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>216 244 808,47</b>	<b>-1 016 108,96</b>	<b>215 228 699,51</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>825 828 555,37</b>	<b>-1 016 108,96</b>	<b>824 812 446,41</b>

## Wpływ zastosowania MSSF 9 na sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ( WARIANT KALKULACYJNY)	I półrocze 2018 (bez wpływu MSSF 9)	wpływ MSSF 9	I półrocze (dane przekształcone)
Utrata/odwrócenie wartości aktywów finansowych	828 332,64	-110 570,94	717 761,70
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-358 919,76	-110 570,94	-469 490,70
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 758 684,10	-110 570,94	4 648 113,16
Podatek dochodowy	1 550 642,48	21 008,00	1 571 650,48
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 166 025,62	-89 562,94	3 076 462,68
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>3 166 025,62</b>	<b>-89 562,94</b>	<b>3 076 462,68</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>-3 627 565,38</b>	<b>-89 562,94</b>	<b>-3 717 128,32</b>

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30-06- 2018 (bez wpływu MSSF 9)	wpływ MSSF 9	30-06-2018 (dane przekształcone)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 436 176,00	21 008,00	27 457 184,00
<b>Aktywa trwale razem</b>	<b>280 006 888,31</b>	<b>21 008,00</b>	<b>280 027 896,31</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	257 866 406,48	-110 570,94	257 755 835,54
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>551 385 509,49</b>	<b>-110 570,94</b>	<b>551 274 938,55</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>831 392 397,80</b>	<b>-89 562,94</b>	<b>831 302 834,86</b>
Zyski ( straty) zatrzymane	2 149 916,66	-89 562,94	2 060 353,72
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>204 787 007,33</b>	<b>-89 562,94</b>	<b>204 697 444,39</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>831 392 397,80</b>	<b>-89 562,94</b>	<b>831 302 834,86</b>

### Wybrane zasady rachunkowości

#### Klasyfikacja i wycena

Aktywa i zobowiązania są ujmowane w momencie, gdy Spółka jest stroną wiążącej umowy. Początkowo aktywa finansowe wycenia się wg wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług, które zgodnie z MSSF 15 nie zawierają istotnego składnika finansowania ujmowane są początkowo wg ich ceny transakcyjnej.

W okresach następujących po początkowym ujęciu aktywa finansowe, zgodnie z MSSF 9 klasyfikowane są do trzech kategorii:

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

Spółka 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 Spółki 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.

Na dzień bilansowy do szacowania oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do należności z tytułu dostaw i usług Spółka zastosowała dopuszczalną przez MSSF 9 metodę uproszczoną. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej Spółka 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 Spółka 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.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków Spółki zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

### Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

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 4 024 680,07 złotych, co przedstawia poniższa tabela.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2017-06-30	
	BYŁO	Po zmianie
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	665 819 365,54	669 844 045,61
<b>Zysk /strata brutto na sprzedaży</b>	<b>35 379 521,60</b>	<b>39 404 201,67</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	2017-06-30	
	Było	Po zmianie
Przychody finansowe	1 512 948,35	-2 511 731,72
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>21 133 533,07</b>	<b>21 133 533,07</b>

## II. Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

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

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie jednostkowe sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2017 rok.

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

## III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

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

## IV. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2018.

## V. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

### a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

### b) Transakcje i salda

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

#### PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PRZELICZENIU NA EUR (stan na ostatni dzień okresu)

Wyszczególnienie	30-06-2018		31-12-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	280 027 896,31	64 203 020,98	303 504 135,42	72 767 061,17
Aktywa obrotowe	551 274 938,55	126 392 823,40	522 324 419,95	125 230 626,47
<b>Aktywa razem</b>	<b>831 302 834,86</b>	<b>190 595 844,38</b>	<b>825 828 555,37</b>	<b>197 997 687,64</b>
Kapitał własny	204 697 444,39	46 931 732,48	216 244 808,47	51 846 078,42
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	626 605 390,47	143 664 111,90	609 583 746,90	146 151 609,22
<b>Pasywa razem</b>	<b>831 302 834,86</b>	<b>190 595 844,38</b>	<b>825 828 555,37</b>	<b>197 997 687,64</b>

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2018 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3616 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 od 01-01-2018 do 30-06-2018		Za okres od 01-01-2017 do 30-06-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	664 646 510,01	156 774 739,95	665 819 365,54	156 759 279,92
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 746 491,80	411 957,02	1 104 152,20	259 959,55
Koszty sprzedanych produktów i usług	646 690 634,64	152 539 364,23	630 411 498,32	148 422 917,15
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	1 854 278,23	437 381,35	1 132 497,82	266 633,19
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	17 848 088,94	4 209 951,40	35 379 521,60	8 329 689,13
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-469 490,70	-110 742,00	20 374 473,09	4 796 928,26
Zysk (strata) brutto	4 648 113,16	1 096 382,39	21 133 533,07	4 975 639,94
Zysk (strata) netto	3 076 462,68	725 666,39	15 378 568,52	3 620 701,73
Całkowity dochód ogółem	-3 717 128,32	-876 784,60	31 092 754,52	7 320 420,61

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 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 4,2395 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 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 4,2474 PLN/EUR.

**PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Za okres 01-01-2018 do 30-06-2018		Za okres 01-01-2017 do 30-06-2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-59 164 539,43	-13 955 546,51	2 492 506,98	586 831,23
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	42 187 172,32	9 950 978,26	-1 375 852,97	-323 928,28
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	10 374 286,02	2 447 054,14	-14 520 341,63	-3 418 642,38
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-6 603 081,09	-1 557 514,11	-13 403 687,62	-3 155 739,42
F. Środki pieniężne na początek okresu	69 639 675,83	16 696 558,50	95 133 921,86	21 504 051,05
G. Środki pieniężne na koniec okresu	63 036 594,74	14 452 630,86	81 730 234,24	19 337 568,73

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2018r.-30.06.2018r., 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 4,2395 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 30 czerwca 2017 roku, tj. kurs 4,3616 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2017r.-30.06.2017r., 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 4,2474 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 30 czerwca 2017 roku, tj. kurs 4,2265 PLN/EUR.

## VI. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zasady obowiązujące w tym zakresie nie uległy zmianie w stosunku do omówionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym na 31.12.2017r.

# NOTY OBJAŚNIAJĄCE

## 1. Rzeczowe aktywa trwałe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
Środki trwałe	58 477 584,33	61 473 389,92
- grunty	2 802 130,13	2 811 596,03
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	32 734 439,56	33 453 007,28
- urządzenia techniczne i maszyny	16 481 505,25	17 691 780,47
- środki transportu	4 656 883,39	5 524 206,86
- inne środki trwałe	1 802 626,00	1 992 799,28
Środki trwałe w budowie	19 699 140,59	9 980 810,91
<b>RAZEM</b>	<b>78 176 724,92</b>	<b>71 454 200,83</b>

	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 01.01.2018 r.</b>	<b>2 901 522,02</b>	<b>43 902 441,05</b>	<b>40 562 812,85</b>	<b>15 141 802,89</b>	<b>5 379 655,09</b>	<b>9 980 810,91</b>	<b>117 869 044,81</b>
Zwiększenia	-	-	834 975,88	157 336,27	221 636,78	9 718 329,68	10 932 278,61
- zakup	-	-	586 415,88	82 539,52	221 636,78	9 718 329,68	10 608 921,86
- leasing	-	-	248 560,00	74 796,75	-	-	323 356,75
Zmniejszenia	-	-	69 110,81	252 724,78	114 252,48	-	436 088,07
- sprzedaż	-	-	-	154 746,09	83 456,16	-	238 202,25
- likwidacja i inne	-	-	69 110,81	97 978,69	30 796,32	-	197 885,82
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2018 r.</b>	<b>2 901 522,02</b>	<b>43 902 441,05</b>	<b>41 328 677,92</b>	<b>15 046 414,38</b>	<b>5 487 039,39</b>	<b>19 699 140,59</b>	<b>128 365 235,35</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2018 r.</b>	<b>89 925,99</b>	<b>10 449 433,77</b>	<b>22 837 915,38</b>	<b>9 612 936,03</b>	<b>3 386 855,81</b>	-	<b>46 377 066,98</b>
Umorzenie za okres							
Zwiększenia	9 465,90	718 567,72	2 045 251,10	1 022 815,76	384 703,91	-	4 180 804,39
- amortyzacja bieżąca	9 465,90	718 567,72	2 045 251,10	1 022 815,76	384 703,91	-	4 180 804,39
Zmniejszenia:	-	-	69 110,81	250 880,80	87 146,33	-	407 137,94
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	69 110,81	250 880,80	87 146,33	-	407 137,94
<b>UMORZENIE 30.06.2018 r.</b>	<b>99 391,89</b>	<b>11 168 001,49</b>	<b>24 814 055,67</b>	<b>10 384 870,99</b>	<b>3 684 413,39</b>	-	<b>50 150 733,43</b>
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2018 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 30.06.2018 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2018 r.</b>	<b>2 811 596,03</b>	<b>33 453 007,28</b>	<b>17 691 780,47</b>	<b>5 524 206,86</b>	<b>1 992 799,28</b>	<b>9 980 810,91</b>	<b>71 454 200,83</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 30.06.2018 r.</b>	<b>2 802 130,13</b>	<b>32 734 439,56</b>	<b>16 481 505,25</b>	<b>4 656 883,39</b>	<b>1 802 626,00</b>	<b>19 699 140,59</b>	<b>78 176 724,92</b>

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 01.01.2017 r.</b>	<b>2 788 363,02</b>	<b>42 984 306,98</b>	<b>40 173 681,74</b>	<b>14 668 252,21</b>	<b>4 735 151,13</b>	<b>203 076,77</b>	<b>105 552 831,85</b>
Zwiększenia	-	-	1 289 153,15	1 330 241,43	278 299,20	1 218 788,10	4 116 481,88
- zakup	-	-	467 431,55	37 000,00	278 299,20	1 218 788,10	2 001 518,85
- leasing	-	-	821 721,60	1 293 241,43	-	-	2 114 963,03
Zmniejszenia	-	-	346 000,00	489 992,08	12 013,00	-	848 005,08
- sprzedaż	-	-	342 500,00	402 151,83	10 383,00	-	755 034,83
- likwidacja i inne	-	-	3 500,00	87 840,25	1 630,00	-	92 970,25
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2017 r.</b>	<b>2 788 363,02</b>	<b>42 984 306,98</b>	<b>41 116 834,89</b>	<b>15 508 501,56</b>	<b>5 001 437,33</b>	<b>1 421 864,87</b>	<b>108 821 308,65</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2017 r.</b>	<b>70 994,19</b>	<b>9 062 808,98</b>	<b>20 776 768,97</b>	<b>9 414 312,99</b>	<b>2 764 629,56</b>	-	<b>42 089 514,69</b>
Umorzenie za okres							
Zwiększenia	9 465,90	686 755,30	1 952 778,28	910 157,58	318 572,81	-	3 877 729,87
- amortyzacja bieżąca	9 465,90	686 755,30	1 952 778,28	910 157,58	318 572,81	-	3 877 729,87
Zmniejszenia:	-	-	345 683,34	428 530,19	12 013,00	-	786 226,53
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	345 683,34	428 530,19	12 013,00	-	786 226,53
<b>UMORZENIE 30.06.2017 r.</b>	<b>80 460,09</b>	<b>9 749 564,28</b>	<b>22 383 863,91</b>	<b>9 895 940,38</b>	<b>3 071 189,37</b>	-	<b>45 181 018,03</b>
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2017 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 30.06.2017 r.</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2017 r.</b>	<b>2 717 368,83</b>	<b>33 921 498,00</b>	<b>19 363 795,77</b>	<b>5 249 279,22</b>	<b>1 970 521,57</b>	<b>203 076,77</b>	<b>63 425 540,16</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 30.06.2017 r.</b>	<b>2 707 902,93</b>	<b>33 234 742,70</b>	<b>18 699 853,98</b>	<b>5 607 901,18</b>	<b>1 930 247,96</b>	<b>1 421 864,87</b>	<b>63 602 513,62</b>

Na rzeczowych aktywach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów na 30.06.2018 roku ustanowione było zabezpieczenie na wartość 22.500.000 zł w postaci hipoteki umownej na potrzeby kredytów do wysokości 15.000.000,00 zł. Na dzień 30.06.2018 r. wykorzystanie kredytów wynosiło 14.415.016,00 zł, wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 23.597.869,21 zł.

Na rzeczowych aktywach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów na dzień 30.06.2017 roku ustanowione było zabezpieczenie na wartość 8.438.842,00 zł w postaci zastawów rejestrowych i hipotek na potrzeby kredytów do wysokości 5.809.402,00 zł. Wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 11.748.201,51 zł. W ubiegłym roku kredyt został spłacony i na dzień 30-06-2018 procedura zwolnienia zabezpieczenia na środkach trwałych została zakończona.

## 2. Wartości niematerialne

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
Koszty zakończonych prac rozwojowych	84 691,13	117 407,93
Wartość firmy	5 628 983,78	5 628 983,78
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	2 986 211,50	2 819 181,42
- oprogramowanie komputerowe	2 677 922,58	2 510 598,51
- inne wartości niematerialne w tym licencje	308 288,92	308 582,91
WN w budowie	1 259 059,12	851 500,24
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	2 823 408,75	2 905 274,91
<b>RAZEM</b>	<b>12 782 354,28</b>	<b>12 322 348,28</b>

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowania komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Wartości niematerialne w budowie	Razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2018 r.</b>	<b>435 615,23</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>4 430 573,49</b>	<b>837 460,77</b>	<b>4 475 543,09</b>	<b>851 500,24</b>	<b>16 659 676,60</b>
Zwiększenia	-	-	421 616,86	46 273,15	-	774 377,13	1 242 267,14
- zakup	-	-	54 798,61	46 273,15	-	774 377,13	875 448,89
- przyjęcie z WN w budowie	-	-	366 818,25	-	-	-	366 818,25
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	366 818,25	366 818,25
- przekazanie z WN w budowie	-	-	-	-	-	366 818,25	366 818,25
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2018 r.</b>	<b>435 615,23</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>4 852 190,35</b>	<b>883 733,92</b>	<b>4 475 543,09</b>	<b>1 259 059,12</b>	<b>17 535 125,49</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2018 r.</b>	<b>318 207,30</b>	-	<b>1 919 974,98</b>	<b>528 877,86</b>	<b>1 570 268,18</b>	-	<b>4 337 328,32</b>
Umorzenie za okres							
Zwiększenia	32 716,80	-	254 292,79	46 567,14	81 866,16	-	415 442,89
- amortyzacja bieżąca	32 716,80	-	254 292,79	46 567,14	81 866,16	-	415 442,89
<b>UMORZENIE 30.06.2018 r.</b>	<b>350 924,10</b>	-	<b>2 174 267,77</b>	<b>575 445,00</b>	<b>1 652 134,34</b>	-	<b>4 752 771,21</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2018 r.</b>	<b>117 407,93</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>2 510 598,51</b>	<b>308 582,91</b>	<b>2 905 274,91</b>	<b>851 500,24</b>	<b>12 322 348,28</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 30.06.2018 r.</b>	<b>84 691,13</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>2 677 922,58</b>	<b>308 288,92</b>	<b>2 823 408,75</b>	<b>1 259 059,12</b>	<b>12 782 354,28</b>

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowania komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Wartości niematerialne w budowie	Razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2017 r.</b>	<b>435 615,23</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>4 016 440,23</b>	<b>766 673,17</b>	<b>3 833 847,02</b>	-	<b>14 681 559,43</b>
Zwiększenia	-	-	278 353,26	-	641 696,07	626 884,51	1 546 933,84
- zakup	-	-	-	-	641 696,07	626 884,51	1 268 580,58
- przyjęcie z WN w budowie	-	-	278 353,26	-	-	-	278 353,26
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	278 353,26	278 353,26
- przekazanie z WN w budowie	-	-	-	-	-	278 353,26	278 353,26
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2017 r.</b>	<b>435 615,23</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>4 294 793,49</b>	<b>766 673,17</b>	<b>4 475 543,09</b>	<b>348 531,25</b>	<b>15 950 140,01</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2017 r.</b>	<b>232 925,22</b>	-	<b>1 452 967,55</b>	<b>441 873,20</b>	<b>1 407 261,59</b>	-	<b>3 535 027,56</b>
Umorzenie za okres							
Zwiększenia	42 641,04	-	220 823,22	42 877,26	81 140,46	-	387 481,98
- amortyzacja bieżąca	42 641,04	-	220 823,22	42 877,26	81 140,46	-	387 481,98
<b>UMORZENIE 30.06.2017 r.</b>	<b>275 566,26</b>	-	<b>1 673 790,77</b>	<b>484 750,46</b>	<b>1 488 402,05</b>	-	<b>3 922 509,54</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2017 r.</b>	<b>202 690,01</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>2 563 472,68</b>	<b>324 799,97</b>	<b>2 426 585,43</b>	-	<b>11 146 531,87</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 30.06.2017 r.</b>	<b>160 048,97</b>	<b>5 628 983,78</b>	<b>2 621 002,72</b>	<b>281 922,71</b>	<b>2 987 141,04</b>	<b>348 531,25</b>	<b>12 027 630,47</b>



### 3. Inwestycje w innych jednostkach

#### Długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
<b>Stan na początek roku:</b>	<b>107 365 144,26</b>	<b>97 365 144,26</b>
- akcje UNIDEVELOPMENT	60 555 486,00	60 555 486,00
- bezzwrotne dopłaty do kapitału - UNIDEVELOPMENT	28 543 620,65	28 543 620,65
- inne - UNIDEVELOPMENT	247 203,61	247 203,61
- udziały BUDREX-KOBI	18 000 150,00	8 000 150,00
- udziały STROJIMP	1 724,20	1 724,20
- udziały UNEX CONSTRUCTION	16 959,80	16 959,80
<b>Zwiększenia:</b>	<b>5 000,00</b>	<b>10 000 000,00</b>
- nabycie udziałów UNIBEP PPP	5 000,00	-
- nabycie udziałów BUDREX-KOBI	-	10 000 000,00
<b>Stan na koniec okresu:</b>	<b>107 370 144,26</b>	<b>107 365 144,26</b>
- akcje UNIDEVELOPMENT	60 555 486,00	60 555 486,00
- bezzwrotne dopłaty do kapitału - UNIDEVELOPMENT	28 543 620,65	28 543 620,65
- inne - UNIDEVELOPMENT	247 203,61	247 203,61
- udziały BUDREX-KOBI	18 000 150,00	18 000 150,00
- udziały STROJIMP	1 724,20	1 724,20
- udziały UNEX CONSTRUCTION	16 959,80	16 959,80
- udziały UNIBEP PPP	5 000,00	-

### 4. Zapasy

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
Materiały	22 153 367,75	17 941 529,28
Półprodukty i produkty w toku	15 603 560,38	18 060 049,66
Produkty gotowe	106 852,27	106 852,27
Towary	38 298,78	772 038,47
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO</b>	<b>37 902 079,18</b>	<b>36 880 469,68</b>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	248 550,00	364 409,28
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO</b>	<b>37 653 529,18</b>	<b>36 516 060,40</b>

### 5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>203 524 513,43</b>	<b>177 216 994,91</b>
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	229 741,91	2 020 396,87
Inne należności niefinansowe	15 951 228,69	2 745 192,69
Inne należności finansowe	154 014,38	69 416,76
Zaliczki udzielone na dostawy, w tym:	37 896 337,13	20 360 439,87
- na zakup środków trwałych	-	162 675,00
- na zakup towarów, materiałów i usług	37 896 337,13	20 197 764,87
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM</b>	<b>257 755 835,54</b>	<b>202 412 441,10</b>
Oczekiwane straty kredytowe	21 309 131,38	11 050 488,10
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM</b>	<b>279 064 966,92</b>	<b>213 462 929,20</b>

Należności z tytułu dostaw i usług - o pozostatym od dnia bilansowego okresie spłaty:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
a) do 1 miesiąca	87 183 705,42	71 462 341,20
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	75 836 331,70	70 905 533,08
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	693 044,45	5 201 828,53
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	4 946 821,37	30 000,00
e) powyżej 1 roku	35 000,00	60 000,00
f) należności przeterminowane	34 829 610,49	29 557 292,10
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO</b>	<b>203 524 513,43</b>	<b>177 216 994,91</b>

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
a) do 1 miesiąca	14 166 075,57	16 655 802,83
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 564 251,54	2 081 501,67
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	5 380 722,75	2 191 085,97
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	3 049 795,71	2 299 708,45
e) powyżej 1 roku	4 668 764,92	6 329 193,18
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO</b>	<b>34 829 610,49</b>	<b>29 557 292,10</b>

Zmiana wartości szacunkowych należności:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2018	31-12-2017
	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>257 755 835,54</b>
- od jednostek powiązanych	20 117 032,70	25 133 056,91
- od pozostałych jednostek	237 638 802,84	177 279 384,19
Oczekiwane straty kredytowe	21 309 131,38	11 050 488,10
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>279 064 966,92</b>	<b>213 462 929,20</b>

## 6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane ryzyko kredytowe

Odpisy aktualizujące i oczekiwane ryzyko kredytowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2018 do 30-06-2018	01-01-2017 do 30-06-2017
	<b>Stan na początek okresu</b>	<b>13 390 252,91</b>
- środki trwałe	37 777,00	37 777,00
- zapasy	364 409,28	544 409,28
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11 050 488,10	21 395 446,52
- pożyczki	405 645,82	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	10 258 683,01	-
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności*	10 258 683,01	-
b) zmniejszenia	115 899,01	2 005 681,91
- zapasy	115 859,28	-
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	39,73	835 599,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	1 120 082,09
- środki pieniężne	-	50 000,00
<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE I OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE RAZEM</b>	<b>23 533 036,91</b>	<b>23 080 487,77</b>
- środki trwałe	37 777,00	37 777,00
- zapasy	248 550,00	544 409,28
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21 309 131,38	20 559 846,70
- pożyczki	405 645,82	405 645,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	494 032,71	494 908,97
- środki pieniężne	1 037 900,00	1 037 900,00

\* w niniejszym sprawozdaniu dokonano spersaldowania w rachunku zysków i strat przychodów w tytułu naliczonej kary Inwestorowi w kwocie 8 286 425,62 zł. z kosztami z tytułu utraty wartości aktywów finansowych w takiej samej wysokości. W sprawozdaniu za I kwartał 2018 roku dane te prezentowane były w szyku rozwartym w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” oraz „Utrata/odwrócenie wartości aktywów finansowych”.

## 7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	30-06-2017
Środki pieniężne w banku i kasie	63 247 808,84	81 392 756,45
w tym:		
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	-211 214,10	337 477,79
<b>RAZEM:</b>	<b>63 036 594,74</b>	<b>81 730 234,24</b>

## 8. Rozliczenia międzyokresowe

### Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
- ubezpieczenia	1 259 461,84	1 293 491,86
- pozostałe	279 392,87	409 973,33
<b>RAZEM</b>	<b>1 538 854,71</b>	<b>1 703 465,19</b>

### Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
- ubezpieczenia	1 172 404,83	1 637 518,85
- pozostałe	753 779,33	662 377,85
<b>RAZEM</b>	<b>1 926 184,16</b>	<b>2 299 896,70</b>

## 9. Informacja o kontraktach długoterminowych

### 9.1. Długoterminowe kontrakty budowlane

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-06-2018	31-12-2017
Planowane przychody z bieżących projektów	3 639 649 068,25	3 164 956 611,82
Planowane koszty z bieżących projektów	3 481 387 321,22	3 032 685 977,86
<b>Planowana marża na bieżących projektach</b>	<b>158 261 747,03</b>	<b>132 270 633,96</b>
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	2 091 203 787,83	1 782 714 739,86
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	2 011 795 559,84	1 701 199 927,68
<b>Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat</b>	<b>79 408 227,99</b>	<b>81 514 812,18</b>
<b>Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach</b>	<b>78 853 519,04</b>	<b>50 755 821,78</b>
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	49,82%	38,37%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	1 986 520 799,47	1 703 163 961,29
<b>Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę</b>	<b>116 029 155,95</b>	<b>92 667 489,94</b>
<b>Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę</b>	<b>11 346 167,59</b>	<b>13 116 711,37</b>
<b>Otrzymane zaliczki na realizowane kontrakty</b>	<b>64 180 607,40</b>	<b>70 279 279,14</b>

## 9.2. Zaliczki otrzymane

	2018-06-30	31-12-2017
Zaliczki na realizowane kontrakty	64 180 607,40	70 279 279,14
Wpłaty na lokale w działalności deweloperskiej	1 869,16	69 871,62
<b>Ogółem</b>	<b>64 182 476,56</b>	<b>70 349 150,76</b>

## 10. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Bilansowa wartość na dzień 30.06.2018
Galeria OPOCZNO Sp. z o.o.	21.08.2009	300 000,00 zł	31.10.2011	0,00 zł
Galeria KUTNO Sp. z o.o.	14.03.2011	1 500 000,00 zł	30.06.2013	0,00 zł
Klimar Plus Sp. z o.o.	11.06.2018	616 475,00 zł	15.12.2018	616 475,00 zł
Unidevelopment S.A.	21.07.2016	30 000 000,00 zł	30.06.2019	29 991 206,29 zł
Seljedalen AS	09.03.2015	3 200 000,00 NOK / 1 417 600,00 zł	31.12.2018	1 628 227,38 zł
Gemich AS	17.09.2015	5 000 000,00 NOK / 2 215 000,00 zł	31.05.2018	2 504 308,80 zł
Lovsetwegen 4 AS	30.03.2016	650 000,00 NOK / 287 950,00 zł	15.03.2018	319 415,04 zł
Lovsetwegen 4 AS	17.08.2016	400 000,00 NOK / 177 200,00 zł	15.03.2018	195 257,60 zł
<b>RAZEM:</b>				<b>35 254 890,11 zł</b>

W 2018 roku nie tworzone rezerwy na oczekiwane straty kredytowe z tytułu udzielonych pożyczek. Na 30.06.2018r. stan rezerw na oczekiwane straty kredytowe wynosi 405 645,82 zł.

Na 30.06.2018r. wszystkie udzielone pożyczki są krótkoterminowe.

## 11. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	2018-06-30	2017-12-31
<b>DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>75 268 994,87</b>	<b>36 161 354,77</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów	11 090 579,81	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 567 037,37	6 740 439,36
- zobowiązania z tytułu obligacji	58 178 067,49	29 394 986,02
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	25 929,39
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	433 310,20	-
<b>KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>9 415 924,87</b>	<b>34 432 011,27</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów	3 324 436,19	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 984 796,17	3 116 271,77
- zobowiązania z tytułu obligacji	2 535 721,48	31 315 739,50
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	57 571,98	-
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	508 399,05	-
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	5 000,00	-
<b>RAZEM</b>	<b>84 684 919,74</b>	<b>70 593 366,04</b>

## 12. Kaucje z tytułu umów budowlanych

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	52 694 648,14	55 857 684,30
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	32 288 727,44	48 736 025,07
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto</b>	<b>84 983 375,58</b>	<b>104 593 709,37</b>
Odpis aktualizacyjny należności	494 032,71	494 032,71
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto</b>	<b>85 477 408,29</b>	<b>105 087 742,08</b>
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	44 622 485,66	40 044 056,30
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	48 975 689,81	48 455 729,23
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom</b>	<b>93 598 175,47</b>	<b>88 499 785,53</b>

STAN Dyskonta	30-06-2018		31-12-2017	
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	2 820 220,51		3 113 134,97	
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	10 675 229,65		7 742 364,34	

Na 30 czerwca 2018 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 34,39% (dla jednego projektu 12,36%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2017 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 26,55% (dla jednego projektu 17,69%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

## 13. Rezerwy

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2018	30-06-2017
<b>Odprawy emerytalne, w tym:</b>	<b>2 195 969,00</b>	<b>1 146 735,75</b>
wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	2 195 969,00	1 146 735,75
<b>Odprawy rentowe, w tym:</b>	<b>177 227,98</b>	<b>168 998,36</b>
wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	177 227,98	168 998,36
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych</b>	<b>2 373 196,98</b>	<b>1 315 734,11</b>
w tym:		
- część długoterminowa	2 169 709,45	1 298 228,30
- część krótkoterminowa	203 487,53	17 505,81

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2018 do 30-06-2018	01-01-2017 do 30-06-2017
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>24 598 277,40</b>	-
- naprawy gwarancyjne	23 241 797,40	-
- sprawy sporne	1 356 480,00	-
a) zwiększenia	4 692 510,04	17 976 295,01
- naprawy gwarancyjne - zmiana prezentacji	-	17 976 295,01
- naprawy gwarancyjne	4 150 010,04	-
- sprawy sporne	542 500,00	-
b) rozwiązanie	6 330 727,00	-
- naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	4 974 247,00	-
- sprawy sporne przesunięcie do krótkoterminowych	1 356 480,00	-
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>22 960 060,44</b>	<b>17 976 295,01</b>
- naprawy gwarancyjne	22 417 560,44	17 976 295,01
- sprawy sporne	542 500,00	-

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2018 do 30-06-2018	01-01-2017 do 30-06-2017
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POZĄTEK OKRESU</b>	<b>99 184 709,65</b>	<b>126 510 361,26</b>
- świadczenia pracownicze	14 072 515,03	14 793 447,47
- naprawy gwarancyjne	4 020 415,73	24 508 297,14
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	7 673 982,26	-
- koszty podwykonawców	69 750 021,76	83 759 580,22
- sprawy sporne	3 104 084,87	3 039 756,43
- koszty pozostałe	563 690,00	409 280,00
a) zwiększenia	352 682 431,60	267 298 560,08
- świadczenia pracownicze	2 386 510,91	5 332 605,99
- naprawy gwarancyjne	4 974 247,00	3 793 451,39
- koszty podwykonawców	343 364 281,69	257 919 517,70
- sprawy sporne	1 372 182,00	-
- koszty pozostałe	585 210,00	252 985,00
b) wykorzystanie	343 532 760,18	226 824 123,43
- świadczenia pracownicze	6 779 178,10	9 156 601,42
- naprawy gwarancyjne	2 018 763,25	1 740 453,52
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	3 577 501,76	-
- koszty podwykonawców	330 288 523,20	215 760 248,49
- sprawy sporne	377 154,87	-
- koszty pozostałe	491 639,00	166 820,00
c) inne zmniejszenia	-	17 976 295,01
- naprawy gwarancyjne - prezentacja w długoterminowych	-	17 976 295,01
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>108 334 381,07</b>	<b>149 008 502,90</b>
- świadczenia pracownicze	9 679 847,84	10 969 452,04
- naprawy gwarancyjne	6 975 899,48	8 585 000,00
- planowane straty w kontraktach długoterminowych	4 096 480,50	-
- koszty podwykonawców	82 825 780,25	125 918 849,43
- sprawy sporne	4 099 112,00	3 039 756,43
- koszty pozostałe	657 261,00	495 445,00

## 14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2018	31-12-2017
- z tytułu dostaw i usług	172 989 351,93	197 306 583,54
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	15 114 660,16	13 167 084,25
- z tytułu wynagrodzeń	2 390 788,02	1 956 454,11
- zaliczki otrzymane na dostawy	64 180 607,40	70 279 279,14
- inne zobowiązania	14 742 677,57	17 072 953,78
- rozliczenia międzyokresowe bierne	32 402 005,25	10 507 629,38
- fundusze specjalne	12 243,12	12 243,12
<b>RAZEM</b>	<b>301 832 333,45</b>	<b>310 302 227,32</b>

## 15. Podatek odroczony

	Stan aktywów na 01-01-2017	Utworzenie/(wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie/(wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Stan aktywów na 31-12-2017	Utworzenie/(wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie/(wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Stan aktywów na 30-06-2018
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	4 656 576,00	523 244,00	-	5 179 820,00	404 937,00	-	5 584 757,00
Rezerwa świadczenia pracownicze	3 179 193,00	12 977,00	-	3 192 170,00	-803 733,00	-	2 388 437,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	15 914 320,00	-665 366,00	-	15 248 954,00	6 644 325,00	-	21 893 279,00
Rezerwa na zobowiązania	43 747,00	38 214,00	-	81 961,00	-68 676,00	-	13 285,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	7 063 762,00	-4 571 587,00	-	2 492 175,00	-336 403,00	-	2 155 772,00
Kontrakty - rezerwa na straty	-	1 458 057,00	-	1 458 057,00	-679 726,00	-	778 331,00
Produkcja niezakończona podatkowo	7 226 829,00	2 464 030,00	-	9 690 859,00	3 357 068,00	-	13 047 927,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	249 997,00	762 020,00	-	1 012 017,00	-375 530,00	-	636 487,00
Nieopłacone odsetki	1 024,00	375 851,00	-	376 875,00	1 588,00	-	378 463,00
Dyskonto należności	438 505,00	152 991,00	-	591 496,00	-55 654,00	-	535 842,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	103 438,00	-34 200,00	-	69 238,00	-22 013,00	-	47 225,00
Odpis na pozostałe aktywa	1 860 779,00	-1 656 400,00	-	204 379,00	1 710 803,00	-	1 915 182,00
Wycena instrumentów pochodnych	1 125 297,00	-883 795,00	-	241 502,00	-225 432,00	-	16 070,00
Koszty nabycia udziałów	29 836,00	-29 836,00	-	-	-	-	-
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	126 011,00	11 467,00	-	137 478,00	-1 858,00	-	135 620,00
Pozostałe tytuły	99 851,00	25 536,00	-	125 387,00	12 568,00	-	137 955,00
Strata podatkowa	7 323 850,00	1 874 597,00	-	9 198 447,00	-4 543 227,00	-	4 655 220,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	62 132,00	-	73 849,00	135 981,00	-	-	135 981,00
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	2 024 532,00	-	-2 024 532,00	-	-	313 624,00	313 624,00
Oczekiwane straty kredytowe	-	-	-	-	-	238 347,00	238 347,00
MSSF9-wyniki lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>51 529 679,00</b>	<b>-142 200,00</b>	<b>-1 950 683,00</b>	<b>49 436 796,00</b>	<b>5 019 037,00</b>	<b>551 971,00</b>	<b>55 007 804,00</b>

	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	Stan rezerw na 30-06-2018
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	13 387 672,00	4 219 151,00	-	17 606 823,00	4 438 717,00	-	22 045 540,00
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	442 206,00	-121 169,00	-	321 037,00	-68 366,00	-	252 671,00
Dyskonto zobowiązań	1 032 039,00	439 010,00	-	1 471 049,00	557 245,00	-	2 028 294,00
Kary naliczone a nie otrzymane	266 286,00	122 883,00	-	389 169,00	-59 492,00	-	329 677,00
Odsetki nieotrzymane	254 533,00	270 410,00	-	524 943,00	-421 407,00	-	103 536,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	485 484,00	50 948,00	-	536 432,00	-96 951,00	-	439 481,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	196 755,00	-141 851,00	-	54 904,00	-21 324,00	-	33 580,00
Wycena instrumentów pochodnych	1 355 892,00	-1 087 013,00	-	268 879,00	-124 122,00	-	144 757,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 107 129,00	84 589,00	-	2 191 718,00	-18 634,00	-	2 173 084,00
Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów pochodnych	-	-	1 279 935,00	1 279 935,00	-	-1 279 935,00	-
<b>Ogółem</b>	<b>19 527 996,00</b>	<b>3 836 958,00</b>	<b>1 279 935,00</b>	<b>24 644 889,00</b>	<b>4 185 666,00</b>	<b>-1 279 935,00</b>	<b>27 550 620,00</b>

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Wartość netto na dzień 30.06.2018 r. po stronie aktywów wynosi 27 457 184,00 zł., a na 31.12.2017 r. 24 791 907,00 zł.



<b>PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS</b>	<b>01.01-30.06.2018</b>	<b>01.01-30.06.2017</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>2 405 021,48</b>	<b>13 150 527,55</b>
Dotyczący roku obrotowego	2 401 818,30	13 150 527,55
Korekty dotyczące lat ubiegłych	3 203,18	
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>-833 371,00</b>	<b>-7 395 563,00</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-833 371,00	-7 395 563,00
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>1 571 650,48</b>	<b>5 754 964,55</b>
Efektywna stopa podatkowa	33,81%	27,23%

<b>PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>01.01-30.06.2018</b>	<b>01.01-30.06.2017</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>-1 593 559,00</b>	<b>3 686 044,00</b>
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-1 593 559,00	3 686 044,00
<b>Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w innych całkowitych dochodach</b>	<b>1 593 559,00</b>	<b>-3 686 044,00</b>
<b>Odroczony podatek dochodowy wykazany w zyskach zatrzymanych</b>	<b>-238 347,00</b>	-
Podatek od oczekiwanych strat kredytowych (MSSF 9)	-238 347,00	-
<b>Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w zyskach zatrzymanych</b>	<b>238 347,00</b>	-

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.

## 16. Aktywa /zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

W celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, Spółka zawiera walutowe kontrakty terminowe typu forward. UNIBEP S.A. od 2013 roku rozlicza instrumenty zabezpieczające zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń. Na dzień 30-06-2018r. wartość wyceny forwardów wykazana w zobowiązaniach finansowych wyniosła 941 709,25 zł., w okresie porównywalnym na dzień 31-12-2017r. wartość wyceny forwardów wykazana w aktywach finansowych wynosiła 6 906 521,96 zł.

W celu zabezpieczenia ryzyka zmiany stopy procentowej spółka zawiera transakcje typu IRS. W czerwcu 2017 zawarto tego typu transakcję zabezpieczającą spłaty odsetek od obligacji serii D. Wartość wyceny transakcji IRS w zobowiązaniach finansowych na dzień 30-06-2018r. wynosi 57 571,98 zł., a w okresie porównywalnym na dzień 31-12-2017r. wynosiła 25 929,39 zł.



## 17. Emisja, wykup i spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 30 maja 2018 r. UNIBEP S.A. wykupiła 300.000 obligacji serii C o łącznej wartości 30 000 000 zł, co stanowiło 100% emisji. Wykupu dokonano w terminie zapadalności obligacji.

W dniu 6 czerwca 2018 r. UNIBEP S.A. wyemitowała 300.000 obligacji serii E o łącznej wartości 30 000 000 zł, z terminem zapadalności 6 czerwiec 2021 r. Są to obligacje kuponowe, zwykłe na okaziciela. Kupon odsetkowy będzie naliczany co pół roku odrębnie dla każdego okresu odsetkowego i wypłacany w każdym dniu płatności odsetek.

Na dzień 30.06.2018 r. UNIBEP S.A. posiada wyemitowane obligacje na łączną wartość nominalną 60.000.000 zł

## 18. Wypłacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy zostały omówione w p-cie 6.4. Sprawozdania Zarządu z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2018.

## 19. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Informacje o segmentach operacyjnych zostały zamieszczone w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym GRUPY UNIBEP za okres 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku.

## 20. Pozycje pozabilansowe

	30-06-2018	31-12-2017
<b>NALEŻNOŚCI WARUNKOWE</b>	<b>40 563 944,58</b>	<b>62 143 945,11</b>
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>40 563 944,58</b>	<b>62 143 945,11</b>
- otrzymane gwarancje	38 279 244,23	60 621 845,76
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	2 284 700,35	1 522 099,35
<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>358 495 365,78</b>	<b>343 755 501,12</b>
<b>Na rzecz jednostek powiązanych</b>	<b>18 491 680,43</b>	<b>37 336 168,48</b>
- udzielone poręczenia	7 200 906,00	7 200 906,00
- udzielone gwarancje	11 290 774,43	30 135 262,48
<b>Na rzecz pozostałych jednostek</b>	<b>340 003 685,35</b>	<b>306 419 332,64</b>
- sprawy sporne	33 406 372,87	24 708 848,11
- udzielone gwarancje	306 256 739,48	281 369 911,53
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	340 573,00	340 573,00

## SPRAWY SPORNE

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym UNIBEP za 2017 i I kwartał 2018 rok nastąpiły następujące zmiany:

Jessheim Bolig og Naering AS – Unibep zapłacił JVBN w lutym 2018 r. 20.000 tys. NOK, zaś 12.000 tys. NOK - ostanía część należności - została zapłacona 27 lipca 2018 r., co ostatecznie zamyka sprawę.

EG BYGG OSLO AS (aktualna nazwa Eiendomsgruppen Oslo AS). - Roszczenie zostało zwiększone do kwoty 6 511 tys. NOK. Sprawa jest na etapie negocjacji co do ugodowego zamknięcia sporu sądowego.

Okokrim - W maju 2018 r. Okokrim dokonało nowej (lżejszej) kwalifikacji zarzucanych Unibep S.A. czynów i zmniejszyło wymiar kary do 1.000 tys. NOK. Żądanie zwrotu uzyskanych korzyści pozostało na tym samym poziomie – 2.000 tys. NOK. Unibep S.A. kary w tej wysokości przyjął. Obecnie czekamy na podanie terminu i miejsca zapłaty kar.

Kara umowna w wysokości 289 tys. zł naliczona przez Powiat Bielski i potrącona przy opłacie bieżącej faktury we wrześniu 2015. Kara została naliczona z tytułu nieterminowej realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie drogi Andryjanki-Siekluki. Termin kolejnej rozprawy wyznaczony na 27 września 2018 r.

Żądanie inwestora LC Corp. - Termin kolejnej rozprawy wyznaczono na 19 lutego 2019 r.

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 kosztów wynikających z pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 30.06.2018 r. na kwotę 1.240 tys. zł.

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

## 21. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa:

**Stan na dzień 30-06-2018**

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	84 983 375,58	-	-	-	-93 598 175,47	-8 614 799,89
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	219 859 498,41	-	-	-	-	219 859 498,41
Pożyczki udzielone	35 254 890,11	-	-	-	-	35 254 890,11
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-57 571,98	-	-57 571,98
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	708 940,79	-1 650 650,04	-	-	-941 709,25
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63 247 808,84	-	-	-	-	63 247 808,84
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-83 680 638,51	-83 680 638,51
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-301 832 333,45	-301 832 333,45
	<b>403 345 572,94</b>	<b>708 940,79</b>	<b>-1 650 650,04</b>	<b>-57 571,98</b>	<b>-479 111 147,43</b>	<b>-76 764 855,72</b>

\*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

**Stan na dzień 31-12-2017**

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe 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
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	104 593 709,37	-	-	-88 499 785,53	16 093 923,84
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	183 974 987,82	-	-	-	183 974 987,82
Pożyczki udzielone	-	81 212 100,18	-	-	-	81 212 100,18
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	-	68 447 868,28	-	-	-	68 447 868,28
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-70 567 436,65	-70 567 436,65
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-310 302 227,32	-310 302 227,32
	<b>6 736 499,96</b>	<b>438 228 665,65</b>	<b>170 022,00</b>	<b>-25 929,39</b>	<b>-469 369 449,50</b>	<b>-24 260 191,28</b>

\*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Instrumenty pochodne wyceniane są na dzień bilansowy w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej. Wartość godziwa instrumentów pochodnych jest szacowana przy użyciu modelu bazującego między innymi na wartości kursów walutowych (średnie kursy NBP) na dzień bilansowy oraz różnicach w poziomach stóp procentowych waluty kwotowanej i bazowej.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej:

	30-06-2018			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>				
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-	-
<b>Razem</b>	-	-	-	-

	31-12-2017			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>				
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	6 906 521,96	-	6 906 521,96
<b>Razem</b>	-	<b>6 906 521,96</b>	-	<b>6 906 521,96</b>

	30-06-2018			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat</b>				
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	57 571,98	-	57 571,98
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	941 709,25	-	941 709,25
<b>Razem</b>	-	<b>999 281,23</b>	-	<b>999 281,23</b>

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

Wartość bilansowa pozostałych instrumentów i zobowiązań finansowych jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej. Zasady wyceny instrumentów pochodnych zostały opisane wyżej.

## Pochodne instrumenty finansowe:

Walutowe kontrakty terminowe	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
- wyceniane przez wynik finansowy	-	-	-	-
IRS	-	-	57 571,98	25 929,39
<b>RAZEM:</b>	-	-	<b>57 571,98</b>	<b>25 929,39</b>

	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
- wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-	-	-
Forward	-	6 906 521,96	941 709,25	-
<b>RAZEM:</b>	-	<b>6 906 521,96</b>	<b>941 709,25</b>	-

## Aktywa finansowe z tytułu forwardu i opcji wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa	30-06-2018	31-12-2017
-poniżej 1 roku	-	6 906 521,96
-od 1 do 3 lat	-	-
-od 3 do 5 lat	-	-
<b>Razem:</b>	-	<b>6 906 521,96</b>

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

Struktura wiekowa	30-06-2018	31-12-2017
-poniżej 1 roku	565 971,03	-
-od 1 do 3 lat	433 310,20	25 929,39
-od 3 do 5 lat	-	-
<b>Razem:</b>	<b>999 281,23</b>	<b>25 929,39</b>

## 22. Zysk (strata) na jedną akcję

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.06.2018	34 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.-30.06.2018	34 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozdających	-
Ilość akcji ogółem	34 070 634,00
Zysk netto	3 076 462,68
Zysk na akcję	0,09

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.06.2017	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2017 - 30.06.2017	35 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozdających	-
Ilość akcji ogółem	35 070 634,00
Zysk netto	15 378 568,52
Zysk na akcję	0,44

## 23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

### Jednostki powiązane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	12 063 723,62	12 765 094,93	4 256 339,18
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 772 760,64	9 889 109,21	-	7 579 256,88
Podmioty stowarzyszone pośrednio	6 280 548,44	2 478 852,77	13 671,09	15 384,67
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>20 117 032,70</b>	<b>25 133 056,91</b>	<b>4 270 010,27</b>	<b>8 944 414,71</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności - kaucje gwarancyjne z tytułu umów o budowę		Inwestycje w innych jednostkach	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	225 147,10	8 759 741,98	107 370 144,26
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>225 147,10</b>	<b>8 759 741,98</b>	<b>107 370 144,26</b>	<b>107 365 144,26</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Inne aktywa finansowe		Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	-	1 922 986,59	-
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	7 986,00	7 986,00
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>-</b>	<b>1 922 986,59</b>	<b>7 986,00</b>	<b>7 986,00</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone		Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	29 991 206,29	70 011 432,24	-
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	2 142 900,02	4 293 526,15	-	-
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>32 134 106,31</b>	<b>74 304 958,39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Środki trwałe w budowie		Rozliczenia międzyokresowe	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	-	9 937,50	610,90
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>-</b>	<b>9 937,50</b>	<b>610,90</b>	<b>-</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	30-06-2018	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	8 290 827,97	42 323 805,25	6 929 820,71
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	4 419 310,49	20 759 054,21	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	27 156 837,96	8 844 439,58	195 973,38	228 613,80
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>39 866 976,42</b>	<b>71 927 299,04</b>	<b>7 125 794,09</b>	<b>2 459 819,66</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-06-2018	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	1 953 335,32	1 776 097,67	454,75
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-68 397,99	-151 426,12	-616 978,29	262 860,41
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>1 884 937,33</b>	<b>1 624 671,55</b>	<b>-616 523,54</b>	<b>263 315,17</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne		Pozostałe koszty operacyjne	
	30-06-2018	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2017
	Podmioty zależne, zależne pośrednio	-	-	711,67
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>711,67</b>	<b>-</b>

**Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz osoby i podmioty blisko z nimi związane:****WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:****Za okres 01-01-2018 do 30-06-2018 r.**

Nazwisko i imię	Przychód
Gołbiewski Leszek Marek	258 000,00
Kiszycki Sławomir	222 000,00
Drobek Marcin Piotr	180 813,66
Piotrowski Jan	184 208,54
Mikołajczyk Krzysztof	66 000,00
<b>Razem:</b>	<b>911 022,20</b>

**Za okres 01-01-2017 do 30-06-2017r.**

Nazwisko i imię	Przychód
Gołbiewski Leszek Marek	241 714,29
Kiszycki Sławomir	211 142,86
Drobek Marcin Piotr	182 857,14
Piotrowski Jan	181 142,85
<b>Razem:</b>	<b>816 857,14</b>

**WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:****Za okres 01-01-2018 do 30-06-2018r.**

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Mikołuszko Jan	228 000,00	-	228 000,00
Skowrońska Beata	72 000,00	-	72 000,00
Stajkowski Wojciech	30 000,00	31 901,36	61 901,36
Bełdowski Jarosław	30 888,48	-	30 888,48
Kołosowski Michał	42 341,77	-	42 341,77
Markowski Paweł	30 000,00	-	30 000,00
Kacprzyk Dariusz	30 606,33	-	30 606,33
<b>Razem:</b>	<b>463 836,58</b>	<b>31 901,36</b>	<b>495 737,94</b>

**Za okres 01-01-2017 do 30-06-2017r.**

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Mikołuszko Jan	265 800,00	-	265 800,00
Skowrońska Beata Maria	72 000,00	-	72 000,00
Stajkowski Wojciech Jacek	40 800,00	18 000,00	58 800,00
Bełdowski Jarosław	30 000,00	-	30 000,00
Kołosowski Michał	30 000,00	-	30 000,00
Markowski Paweł	30 000,00	-	30 000,00
Kacprzyk Dariusz	3 000,00	-	3 000,00
<b>Razem:</b>	<b>471 600,00</b>	<b>18 000,00</b>	<b>489 600,00</b>

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorczą na łączną kwotę: 44,4 tys. zł., wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości 509,9 tys. zł., a w okresie porównywalnym: zakupy – 43,5 tys. zł., wynagrodzenie – 390,8 tys. zł.

## **24. Informacja o istotnych zdarzeniach po okresie 6 miesięcy od 01 stycznia do 30 czerwca 2018 roku.**

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w p-cie 3.3. Sprawozdania Zarządu z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2018r.



# Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2017 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 13 czerwca 2018 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd UNIBEP S.A. i zatwierdzone do publikacji w dniu 31.08.2018 roku.

**Sporządziła****Zarząd UNIBEP SA****Krzyszyna Kobylńska**  
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](http://www.unibep.pl)**