



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE

JEDNOSTKOWE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1.01.2019 DO 30.06.2019

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 ze 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 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2018 roku.

IV. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2019 r.

ZARZĄD

- Leszek Marek Gołąbiecki - Prezes Zarządu
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk – Wiceprezes Zarządu

Z dniem 07.01.2019 r. Jan Piotrowski Członek Zarządu, Dyrektor Handlowy złożył rezygnację z członkostwa w Zarządzie Spółki.

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.
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	5 960 599	596 059,90	17,00%
Akcje własne	2 000 000	200 000,00	5,70%
RAZEM	35 070 634	3 507 063,40	100%

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

W dniu 29 maja 2019 r. Unibep S.A. dokonała skupu akcji własnych, w ramach którego skupiono 1 000 000 sztuk akcji po cenie jednostkowej 6,80 zł. Koszty skupu wyniosły 37 tys. zł.

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%
Unihouse S.A. w organizacji	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	100 000,00	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 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	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	2 340 000,00	97,63%***)	97,63%***)
UDM Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06.06.2012	15 000,00	97,63%	97,63%
UDM 2 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06.06.2012	53 583 300,00	97,63%	97,63%
Lykke Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	28.06.2012	14 398 210	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	81 594 625,44	97,63%	97,63%
GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18.05.2010	6 419 580,42	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	11 187 411,19	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.08.2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	6 660 810,00	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04.02.2014	50 000,00	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09.06.2015	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%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	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 Marywińska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.12.2016	13 500 000,00	97,63%	97,63%
Monday Sołacz 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 Sołacz 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	29 000 000,00	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%***)

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 (%)
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%***)
Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
Mickiewiczza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
Asset IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
UNIT Idea Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	29.11.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
MD Inwestycje Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	17.04.2019	5 000,00	97,63%*****)	97,63%*****)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Gabaryty Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	17.04.2019	100,00	58,58%*)**)	96,65%***)

* 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

*****MD Inwestycje posiada udziały własne do umorzenia (97,6%) z przeznaczeniem do umorzenia. Po zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego przez KRS Unidevelopment SA będzie jedynym udziałowcem, w związku z tym przyjęto, iż udziały tej spółki przypadające Unidevelopment wynoszą 100%

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 2019 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 387 z dnia 04 lipca 2019 r. w sprawie wyboru firmy audytorskiej do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych na lata 2019 - 2021. 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

	Nota	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe	1	87 373 977,41	78 305 322,00
Wartości niematerialne	2	13 358 548,16	16 042 267,31
Inwestycje w innych podmiotach	3	107 470 144,26	107 370 144,26
Inwestycje w jednostki wycenianych metodą praw własności		7 986,00	7 986,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	46 044 120,60	47 488 708,94
Pożyczki udzielone	10	50 645 489,99	19 999 166,09
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD		-	1 687 696,44
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	2 328 840,06	2 233 944,08
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	28 099 002,00	29 577 057,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		335 328 108,48	302 712 292,12
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	4	41 643 876,78	32 810 539,34
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5	179 039 187,17	232 815 455,94
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	34 523 720,81	42 312 485,10
Aktywa kontraktowe	9	135 062 994,90	103 689 002,08
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 031 381,83	15 916 289,97
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD		2 671 871,55	2 088 793,69
Pożyczki udzielone	10	499 584,39	31 459 022,99
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	3 775 232,52	1 853 449,96
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	162 575 438,24	43 571 289,15
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		561 823 288,19	506 516 328,22
AKTYWA RAZEM		897 151 396,67	809 228 620,34

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Pozostałe kapitały, w tym:		185 122 544,21	203 345 543,31
- kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		62 153 761,02	62 153 761,02
Zyski (straty) zatrzymane		6 034 952,70	-2 936 882,62
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		194 664 560,31	203 915 724,09
Kapitał własny ogółem		194 664 560,31	203 915 724,09
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	11	88 031 375,38	51 646 140,53
Rezerwy długoterminowe	13	30 045 026,41	29 633 532,92
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	52 764 726,93	48 254 099,08
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe		962 331,05	608 721,46
Zobowiązania długoterminowe razem		171 803 459,77	130 142 493,99
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	253 804 513,42	216 779 764,54
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	41 993 925,29	45 916 031,06
Zobowiązania kontraktowe	9	93 964 352,12	66 614 835,18
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	11	49 905 564,00	40 804 721,37
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		106 239,54	383 205,12
Rezerwy krótkoterminowe	13	90 863 026,68	104 624 220,29
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe		45 755,54	47 624,70
Zobowiązania krótkoterminowe razem		530 683 376,59	475 170 402,26
PASYWA RAZEM		897 151 396,67	809 228 620,34
Wartość księgową		194 664 560,31	203 915 724,09
Liczba akcji		33 070 634	34 070 634
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		5,89	5,99

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Działalność operacyjna		
Przychody z umów z klientami, w tym:	721 613 940,59	666 393 001,81
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)	35 597 413,88	25 132 209,79
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	682 780 853,39	648 544 912,87
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	38 833 087,20	17 848 088,94
Koszty sprzedaży	-	10 962,00
Koszty zarządu	20 422 424,09	16 550 303,36
Pozostałe przychody operacyjne	2 352 885,19	1 555 762,07
Pozostałe koszty operacyjne	5 353 364,02	2 594 314,65
Oczekiwane straty kredytowe	4 280 972,77	717 761,70
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 129 211,51	-469 490,70
Przychody finansowe, w tym:	3 176 429,87	5 408 838,69
- z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	2 499 534,69	2 168 109,38
Koszty finansowe	5 932 761,23	291 234,83
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 372 880,15	4 648 113,16
Podatek dochodowy	2 337 927,45	1 571 650,48
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 034 952,70	3 076 462,68
Zysk (strata) netto	6 034 952,70	3 076 462,68

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej, z tego:	6 034 952,70	3 076 462,68
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na akcję (w zł)	0,18	0,09
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na akcję (w zł)	0,18	0,09

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Zysk (strata) netto	6 034 952,70	3 076 462,68
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-1 448 860,00	-8 387 150,00
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	275 283,00	1 593 559,00
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-1 173 577,00	-6 793 591,00
Całkowite dochody ogółem	4 861 375,70	-3 717 128,32

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.**

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Stan na 01 STYCZNIA 2019 r.	3 507 063,40	31 182 872,00	35 100 000,00	74 908 910,29	62 153 761,02	-11 979 363,72	9 042 481,10	203 915 724,09
- przeniesienie wyników roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	9 042 481,10	-9 042 481,10	-
- podział zysku	-	-	-	1 766 941,62	-	-1 766 941,62	-	-
- podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-7 275 539,48	-	-7 275 539,48
- przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty	-	-	-	-11 979 363,72	-	11 979 363,72	-	-
- skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-6 837 000,00	-	-	-	-	-6 837 000,00
- zysk netto	-	-	-	-	-	-	6 034 952,70	6 034 952,70
- inne całkowite dochody	-	-1 173 577,00	-	-	-	-	-	-1 173 577,00
Stan na 30 CZERWCA 2019 r.	3 507 063,40	30 009 295,00	28 263 000,00	64 696 488,19	62 153 761,02	-	6 034 952,70	194 664 560,31

Za okres 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Stan na 01 STYCZNIA 2018 r.	3 507 063,40	33 760 946,96	35 100 000,00	76 204 562,07	62 153 761,02	-	5 518 475,02	216 244 808,47
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	5 518 475,02	-5 518 475,02	-
- 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
Stan na 30 CZERWCA 2018 r.	3 507 063,40	26 967 355,96	35 100 000,00	74 908 910,29	62 153 761,02	-1 016 108,96	3 076 462,68	204 697 444,39

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Przeływy pieniężne z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) brutto		8 372 880,15	4 648 113,16
II. Korekty razem:		86 274 015,63	-63 812 652,59
1. Amortyzacja:		6 163 338,50	4 520 720,89
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-36 169,03	-798 989,45
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 801 873,36	772 502,79
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-1 159 422,90	-4 430 617,17
5. Zmiana stanu rezerw		-13 349 700,12	7 705 968,43
6. Zmiana stanu zapasów		-8 833 337,44	-1 137 468,78
7. Zmiana stanu należności		32 109 527,15	-60 427 260,00
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		57 658 109,92	-11 157 677,29
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-1 197 462,96	346 342,30
10. Inne korekty		66 223,63	-1 492 147,28
11. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony		13 051 035,52	2 285 972,97
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		94 646 895,78	-59 164 539,43
Przeływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nabycie środków trwałych oraz wartości niematerialnych		-1 954 126,33	-12 120 192,97
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych oraz wartości niematerialnych		625 303,97	48 027,79
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)		-100 000,00	-
Odsetki otrzymane		1 608 897,13	3 829 750,20
Pożyczki udzielone		-	-616 475,00
Pożyczki spłacone		961 821,70	47 013 428,88
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)		-22 068,50	4 032 633,42
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 119 827,97	42 187 172,32
Przeływy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		40 075 116,56	45 000 000,00
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		-3 650 000,00	-30 556 000,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów		-6 837 000,00	-
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu		-2 971 576,22	-1 628 234,34
Zapłacone odsetki		-3 177 737,71	-2 441 479,64
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		23 438 802,63	10 374 286,02
Zmiana netto stanu środków pieniężnych		119 205 526,38	-6 603 081,09
w tym:			
- różnice kursowe		-55 288,23	211 214,10
Środki pieniężne na początek okresu		43 425 200,09	69 639 675,83
Środki pieniężne na koniec okresu	7	162 630 726,47	63 036 594,74
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania		1 019 993,87	-

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 2019 roku.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku, które zostało opublikowane w dniu 28 marca 2019 roku, z wyjątkiem zmian wynikających z 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 2019:

- **MSSF16 „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 MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** –zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu zatwierdzony w UE w dniu 13 marca 2019 roku (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 zatwierdzony w UE w dniu 8 lutego 2019 roku (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; zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku (obowiązujące 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 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczenia podatku dochodowego”** zatwierdzone w UE w dniu 23 października 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

W punkcie 1.2 został opisany wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu pozostałych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe.

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

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – 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 MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** - definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** - definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później)
- **Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).

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

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

1.2 WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

MSSF 16 Leasing

MSSF 16 obowiązuje dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie i został przyjęty przez Unię Europejską. Zastąpił on standard MSR 17 oraz interpretacje KIMSF 4, SKI 15,27. Spółka zastosowała MSSF 16 od 1 stycznia 2019 r.

Nowy standard wprowadził jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbliżony z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres za wynagrodzeniem.

Zasadniczym elementem różniącym definicje leasingu z MSR 17 i MSSF 16 jest wymóg sprawowania kontroli nad użytkowanym, konkretnym składnikiem aktywów, wskazanym w umowie wprost lub w sposób dorozumiany. Przeniesienie prawa do kontroli użytkowania ma miejsce wówczas, gdy mamy do czynienia ze zidentyfikowanym aktywem, w odniesieniu, do którego leasingobiorca ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych i prawo do kierowania użytkowaniem danym aktywem w danym okresie. W przypadku gdy definicja leasingu jest spełniona, ujmuje się prawo do użytkowania aktywa wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu ustalonym w wysokości zdyskontowanych przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, z wyjątkiem leasingów krótkoterminowych (do 12 miesięcy). Wydatki związane z wykorzystaniem aktywów będących przedmiotem leasingu, uprzednio ujęte w kosztach usług obcych, będą obecnie klasyfikowane jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe

W związku z zastosowaniem od dnia 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 dokonano wyselekcjonowania i analizy umów, na podstawie których użytkowane są składniki aktywów będące własnością innych podmiotów pod kątem spełnienia kryteriów uznania za leasing zgodnie z MSSF 16.

Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością nowe zasady zostały przyjęte retrospektywnie z odniesieniem skumulowanego efektu początkowego do zysków zatrzymanych z lat ubiegłych. W związku z tym, dane porównawcze za rok obrotowy 2018 zgodnie ze zmodyfikowanym podejściem retrospektywnym nie zostały przekształcone.

W wyniku analizy wyodrębniono następujące grupy umów, które wymagałyby innego, niż dotychczas ujęcia w księgach rachunkowych:

1. Prawo wieczystego użytkowania gruntów
2. Umowy najmu długoterminowego

Unibep S.A. uwzględniła aktywa z tytułu prawa do użytkowania w ramach tej samej pozycji sprawozdawczej, w ramach której przedstawione zostałyby aktywa, gdyby były własnością leasingobiorcy i w związku z tym zostały one zaprezentowane w linii „Środki trwałe” (umowy najmu/leasingu powierzchni biurowych, maszyn i urządzeń, środków transportu, innych środków trwałych oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów używane na własne potrzeby Spółki).

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają amortyzacji, a odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu obciążają koszty finansowe. Drugostronnie spółka ujmuje odpowiednio długo- i krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu.

Spółka skorzystała z uproszczeń dotyczących leasingów krótkoterminowych (poniżej 12 miesięcy). Dla tych umów nie ujmowano zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Opłaty leasingowe w takiej sytuacji ujmuje się jako koszty metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

Inne dopuszczone przez standard uproszczenia, z których Spółka skorzystała to:

1. Zastosowanie jednej stopy dyskontowej do portfela umów leasingowych o podobnych cechach;
2. Wykluczenie początkowych kosztów bezpośrednich w zakresie pomiaru aktywów związanych z prawem do użytkowania w dniu początkowego zastosowania;
3. Oparcie się na własnej ocenie tego, czy leasingi rodzą obciążenia zgodnie z MSR 37 bezpośrednio przed dniem pierwszego zastosowania, traktując tę ocenę jako alternatywę wobec oceny utraty wartości,
4. Wykorzystanie perspektywy czasu (wykorzystanie wiedzy zdobytej po fakcie) w określeniu okresu leasingu, jeżeli umowa zawiera opcje przedłużenia lub rozwiązania umowy najmu.

W celu obliczenia stóp dyskonta na potrzeby MSSF 16 Spółka przyjęła, że stopa dyskonta powinna odzwierciedlać koszty finansowania, jakie byłoby zaciągnięte na zakup przedmiotu podlegającego leasingowi.

W celu oszacowania wysokości stopy dyskonta Spółka wzięła pod uwagę rodzaj, czas trwania, walutę oraz potencjalną marżę, jaką zapłaciłaby na rzecz instytucji finansowych celem uzyskania finansowania. Zastosowane przez Spółkę stopy dyskonta mieszczą się w przedziale od 6,17% do 7,20%.

Po przyjęciu MSSF 16 Spółka ujmuje zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące umów, które wcześniej zostały sklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z zasadami MSR 17 Leasing. Zobowiązania te zostały wycenione w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w dacie rozpoczęcia stosowania MSSF 16.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania w dniu pierwszego zastosowania, w przypadku leasingów wcześniej sklasyfikowanych jako leasingi operacyjne zgodnie z MSR 17, Spółka wyceniła w kwocie równej zobowiązaniu z tytułu leasingu, skorygowanej o kwoty wszelkich przedpłat lub naliczonych opłat leasingowych odnoszących się do tego leasingu, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej bezpośrednio przed dniem pierwszego zastosowania, a w przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntów nabytego na rynku wtórnym – o zapłaconą cenę nabycia.

Wpływ na sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wpływ wdrożenia MSSF 16 na ujęcie dodatkowych zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2019 r. przedstawia poniższa tabela:

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	31.12.2018 (MSR 17)	wpływ MSSF 16	01.01.2019 (MSSF 16)
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Środki trwałe	78 305 322,00	9 024 558,22	87 329 880,22
Wartości niematerialne	16 042 267,31	-2 741 542,51	13 300 724,80
Razem	94 347 589,31	6 283 015,71	87 329 880,22
PASYWA			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	51 646 140,53	4 496 320,27	56 142 460,80
Zobowiązania krótkoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	40 804 721,37	1 786 695,44	42 591 416,81
Zobowiązania razem	92 450 861,90	6 283 015,71	98 733 877,61

Wpływ na kapitał

Wdrożenie MSSF 16 nie miało wpływu na zyski zatrzymane i kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r. z uwagi na ujęcie aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu w takiej samej wysokości.

Wpływ na wskaźniki finansowe

Ze względu na ujęcie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej umów leasingu, wdrożenie MSSF 16 przez Spółkę miało wpływ na jej wskaźniki bilansowe, w tym wskaźnik zadłużenia do kapitału własnego. Dodatkowo, w efekcie wdrożenia MSSF 16 zmianie uległy miary zysku (m. in. zysk z działalności operacyjnej, EBITDA), a także przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Spółka przeanalizowała wpływ tych zmian na spełnienie kowenantów zawartych w umowach kredytowych, których jest stroną i nie stwierdzono ryzyka ich naruszenia.

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 2018 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2018 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 2018 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 Unibep S.A. z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2019.

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 ujmuje 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	Stan na dzień 30.06.2019		Stan na dzień 31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	335 328 108,48	78 863 619,11	302 712 292,12	70 398 207,47
Aktywa obrotowe	561 823 288,19	132 131 535,33	506 516 328,22	117 794 494,93
Aktywa razem	897 151 396,67	210 995 154,44	809 228 620,34	188 192 702,40
Kapitał własny	194 664 560,31	45 781 881,54	203 915 724,09	47 422 261,42
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	702 486 836,36	165 213 272,90	605 312 896,25	140 770 440,98
Pasywa razem	897 151 396,67	210 995 154,44	809 228 620,34	188 192 702,40

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2019 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2520 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2018 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3000 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EUR

Wyszczególnienie	01.01. - 30.06.-2019		01.01. - 30.06.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	721 613 940,59	168 286 833,16	666 393 001,81	157 186 696,97
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	682 780 853,39	159 230 609,47	648 544 912,87	152 976 745,58
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	38 833 087,20	9 056 223,68	17 848 088,94	4 209 951,40
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 129 211,51	2 595 431,79	-469 490,70	-110 742,00
Zysk (strata) brutto	8 372 880,15	1 952 630,63	4 648 113,16	1 096 382,39
Zysk (strata) netto	6 034 952,70	1 407 405,01	3 076 462,68	725 666,39
Całkowite dochody ogółem	4 861 375,70	1 133 716,35	-3 717 128,32	-876 784,60

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 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 4,2880 PLN/EUR.

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.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01. - 30.06.2019		01.01. - 30.06.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	94 646 895,78	22 072 503,68	-59 164 539,43	-13 955 546,51
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	1 119 827,97	261 153,91	42 187 172,32	9 950 978,26
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	23 438 802,63	5 466 138,67	10 374 286,02	2 447 054,14
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	119 205 526,38	27 799 796,26	-6 603 081,09	-1 557 514,11
F. Środki pieniężne na początek okresu	43 425 200,09	10 098 883,74	69 639 675,83	16 696 558,50
G. Środki pieniężne na koniec okresu	162 630 726,47	38 248 054,20	63 036 594,74	14 452 630,86

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2019 r. - 30.06.2019 r., 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 4,2880 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2018 roku, tj. kurs 4,3000 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2019 roku, tj. kurs 4,2520 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2018 r. - 30.06.2018 r., 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 2018 roku, tj. kurs 4,3616 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 31.12.2018 r.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Środki trwałe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Grunty	2 783 198,33	2 792 664,23
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	48 689 207,82	49 302 765,89
Urządzenia techniczne i maszyny	12 314 817,35	16 712 131,38
Środki transportu	289 126,66	4 409 808,93
Inne środki trwałe	1 729 339,14	4 271 942,13
Środki trwałe w budowie	232 501,16	816 009,44
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	21 335 786,95	ND*
Środki trwałe	87 373 977,41	78 305 322,00

*ND – nie dotyczy – pozycja wynika z zastosowania po raz pierwszy MSSF 16 od 01.01.2019 r.

Na aktywa z tytułu prawa do użytkowania na dzień 30 czerwca 2019 r. składały się następujące pozycje:

- grunty 5 433 556,34 zł,
- urządzenia techniczne i maszyny 4 779 654,59 zł,
- środki transportu 7 139 440,72 zł,
- inne środki trwałe 3 983 135,30 zł.

Zmiana stanu środków trwałych:

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	2 901 522,02	61 184 967,88	42 963 924,79	14 364 387,57	8 245 413,66	-	816 009,44	130 476 225,36
Zastosowanie MSSF 16	-	-	-8 911 886,21	-9 053 393,80	-2 492 761,46	31 216 600,27	-	10 758 558,80
Zwiększenia	-	365 608,92	781 935,85	75 319,33	171 163,81	5 241 773,51	230 926,32	6 866 727,74
Zakup	-	8 566,47	324 543,70	75 319,33	171 163,81	5 241 773,51	230 926,32	6 052 293,14
Przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	357 042,45	457 392,15	-	-	-	-	814 434,60
Zmniejszenia	-	-	242 715,73	112 596,92	181 252,96	2 479 633,04	814 434,60	3 830 633,25
Sprzedaż	-	-	-	-	-	2 479 633,04	-	2 479 633,04
Likwidacja i inne	-	-	242 715,73	112 596,92	181 252,96	-	-	536 565,61
Przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	-	814 434,60	814 434,60
Wartość brutto na koniec okresu	2 901 522,02	61 550 576,80	34 591 258,70	5 273 716,18	5 742 563,05	33 978 740,74	232 501,16	144 270 878,65
Umorzenie na początek okresu	108 857,79	11 882 201,99	26 251 793,41	9 954 578,64	3 973 471,53	-	-	52 170 903,36
Zastosowanie MSSF 16	-	-	-5 038 298,12	-5 053 949,36	-159 433,70	11 985 681,76	-	1 734 000,58
Zwiększenia	9 465,90	979 166,99	1 293 676,53	196 557,16	379 901,28	2 993 289,02	-	5 852 056,88
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	979 166,99	1 293 676,53	196 557,16	379 901,28	2 993 289,02	-	5 852 056,88
Zmniejszenia	-	-	230 730,47	112 596,92	180 715,20	2 336 016,99	-	2 860 059,58
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	230 730,47	112 596,92	180 715,20	2 336 016,99	-	2 860 059,58
Umorzenie na koniec okresu	118 323,69	12 861 368,98	22 276 441,35	4 984 589,52	4 013 223,91	12 642 953,79	-	56 896 901,24
Wartość netto na początek okresu	2 792 664,23	49 302 765,89	12 838 543,29	410 364,49	1 938 614,37	19 230 918,51	816 009,44	87 329 880,22
Wartość netto na koniec okresu	2 783 198,33	48 689 207,82	12 314 817,35	289 126,66	1 729 339,14	21 335 786,95	232 501,16	87 373 977,41

Za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	2 901 522,02	43 902 441,05	40 562 812,85	15 141 802,89	5 379 655,09	9 980 810,91	117 869 044,81
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
Wartość brutto na koniec okresu	2 901 522,02	43 902 441,05	41 328 677,92	15 046 414,38	5 487 039,39	19 699 140,59	128 365 235,35
Umorzenie na początek okresu	89 925,99	10 449 433,77	22 837 915,38	9 612 936,03	3 386 855,81	-	46 377 066,98
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
Umorzenie na koniec okresu	99 391,89	11 168 001,49	24 814 055,67	10 384 870,99	3 684 413,39	-	50 150 733,43
Odpis aktualizujący na początek okresu	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
Zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
Odpis aktualizujący na koniec okresu	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
Wartość netto na początek okresu	2 811 596,03	33 453 007,28	17 691 780,47	5 524 206,86	1 992 799,28	9 980 810,91	71 454 200,83
Wartość netto na koniec okresu	2 802 130,13	32 734 439,56	16 481 505,25	4 656 883,39	1 802 626,00	19 699 140,59	78 176 724,92

Na dzień 30.06.2019 r. na środkach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowione było zabezpieczenie na wartość 37 500 000 zł w postaci zastawów rejestrowych i hipotek na potrzeby kredytów i pożyczek do wysokości 25 000 000 zł. Na dzień 30.06.2019 r. wykorzystanie kredytów i pożyczek wyniosło 19 723 639,49 zł, wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 36 104 571,59 zł.

Na dzień 31.12.2018 r. na środkach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowione było zabezpieczenie na wartość 37 500 000 zł w postaci zastawów rejestrowych i hipotek na potrzeby kredytów i pożyczek do wysokości 25 000 000 zł. Na dzień 31.12.2018 r. wykorzystanie kredytów i pożyczek wyniosło 21 841 217,69 zł, wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 36 018 678,77 zł.

2. Wartości niematerialne

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Koszty zakończonych prac rozwojowych	21 621,39	51 974,26
Wartość firmy	5 628 983,78	5 628 983,78
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	2 709 761,22	2 988 739,04
- oprogramowanie komputerowe	2 483 183,31	2 729 972,26
- inne wartości niematerialne w tym licencje	226 577,91	258 766,78
Wartości niematerialne w budowie	4 998 181,77	4 631 027,72
Prawo wieczystego użytkowanie gruntów	-	2 741 542,51
Wartości niematerialne	13 358 548,16	16 042 267,31

Zmiana stanu wartości niematerialnych:

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	435 615,23	5 628 983,78	5 188 923,78	881 971,92	4 475 543,09	4 631 027,72	21 242 065,52
Zwiększenia	-	-	51 284,43	19 500,00	-	367 154,05	437 938,48
Zakup	-	-	51 284,43	19 500,00	-	367 154,05	437 938,48
Zmniejszenia	-	-	26 746,06	180 535,26	4 475 543,09	-	4 682 824,41
Reklasyfikacja zgodnie z MSSF 16	-	-	-	-	4 475 543,09	-	4 475 543,09
Likwidacja	-	-	26 746,06	180 535,26	-	-	207 281,32
Wartość brutto na koniec okresu	435 615,23	5 628 983,78	5 213 462,15	720 936,66	-	4 998 181,77	16 997 179,59
Umorzenie na początek okresu	383 640,97	-	2 458 951,52	623 205,14	1 734 000,58	-	5 199 798,21
Zwiększenia	30 352,87	-	298 073,38	51 688,87	-	-	380 115,12
Amortyzacja bieżąca	30 352,87	-	298 073,38	51 688,87	-	-	380 115,12
Zmniejszenia	-	-	26 746,06	180 535,26	1 734 000,58	-	1 941 281,90
Reklasyfikacja zgodnie z MSSF 16	-	-	-	-	1 734 000,58	-	1 734 000,58
Umorzenie zlikwidowanych	-	-	26 746,06	180 535,26	-	-	207 281,32
Umorzenie na koniec okresu	413 993,84	-	2 730 278,84	494 358,75	-	-	3 638 631,43
Wartość netto na początek okresu	51 974,26	5 628 983,78	2 729 972,26	258 766,78	2 741 542,51	4 631 027,72	16 042 267,31
Wartość netto na koniec okresu	21 621,39	5 628 983,78	2 483 183,31	226 577,91	-	4 998 181,77	13 358 548,16

Za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowania komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	435 615,23	5 628 983,78	4 430 573,49	837 460,77	4 475 543,09	851 500,24	16 659 676,60
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
Wartość brutto na koniec okresu	435 615,23	5 628 983,78	4 852 190,35	883 733,92	4 475 543,09	1 259 059,12	17 535 125,49
Umorzenie na początek okresu	318 207,30	-	1 919 974,98	528 877,86	1 570 268,18	-	4 337 328,32
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
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	350 924,10	-	2 174 267,77	575 445,00	1 652 134,34	-	4 752 771,21
Wartość netto na początek okresu	117 407,93	5 628 983,78	2 510 598,51	308 582,91	2 905 274,91	851 500,24	12 322 348,28
Wartość netto na koniec okresu	84 691,13	5 628 983,78	2 677 922,58	308 288,92	2 823 408,75	1 259 059,12	12 782 354,28

3. Inwestycje w innych jednostkach

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Stan na początek okresu	107 370 144,26	107 365 144,26
Akcje	60 555 486,00	60 555 486,00
Udziały	18 023 834,00	18 018 834,00
Inne	247 203,61	247 203,61
Bezzwrotne dopłaty do kapitału	28 543 620,65	28 543 620,65
Zwiększenia	100 000,00	5 000,00
Udziały	-	5 000,00
Akcje	100 000,00	-
Stan na koniec okresu	107 470 144,26	107 370 144,26
Akcje	60 655 486,00	60 555 486,00
Udziały	18 023 834,00	18 023 834,00
Inne	247 203,61	247 203,61
Bezzwrotne dopłaty do kapitału	28 543 620,65	28 543 620,65

4. Zapasy

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Materiały	31 331 884,64	21 822 425,54
Produkty gotowe	7 296 347,64	8 656 279,38
Półprodukty i produkty w toku	3 225 895,72	2 542 085,64
Towary	38 298,78	38 298,78
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	41 892 426,78	33 059 089,34
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	248 550,00	248 550,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	41 643 876,78	32 810 539,34

5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	160 628 485,96	204 618 577,87
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń spotecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	156 750,65	1 918 519,96
Zaliczki udzielone na dostawy:	11 990 496,72	17 263 255,71
- na zakup środków trwałych	1 206 223,12	727 465,58
- na zakup towarów, materiałów i usług	10 784 273,60	16 535 790,13
Inne należności finansowe	78 757,85	83 616,82
Inne należności niefinansowe	6 184 695,99	8 931 485,58
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	179 039 187,17	232 815 455,94
Oczekiwane straty kredytowe	26 876 864,14	23 857 233,91
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	205 916 051,31	256 672 689,85

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

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
do 1 miesiąca	70 962 861,52	115 618 065,91
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	36 324 825,02	51 788 058,93
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	11 260,00	2 154 227,56
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	15 000,00	20 000,00
powyżej 1 roku	0,00	15 000,00
należności przeterminowane	53 314 539,42	35 023 225,47
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	160 628 485,96	204 618 577,87

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

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
do 1 miesiąca	24 716 370,21	13 743 366,60
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 911 998,95	11 771 771,24
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	5 525 741,70	2 840 369,76
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	10 147 588,66	4 405 441,50
powyżej 1 roku	9 012 839,90	2 262 276,37
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	53 314 539,42	35 023 225,47

Zmiana wartości szacunkowych należności:

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Należności krótkoterminowe	179 039 187,17	232 815 455,94
od jednostek powiązanych	17 036 958,82	24 762 766,38
od pozostałych jednostek	162 002 228,35	208 052 689,56
Oczekiwane straty kredytowe	26 876 864,14	23 857 233,91
Należności krótkoterminowe brutto	205 916 051,31	256 672 689,85

6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Stan na początek okresu	25 817 266,12	11 950 166,63
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23 857 233,91	11 050 488,10
Kaucje z tytułu umów z klientami	1 346 592,80	494 032,71
Aktywa kontraktowe	207 793,59	-
Pożyczki udzielone	405 645,82	405 645,82
Zwiększenia	7 729 723,53	10 258 683,01
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 469 695,53	10 258 683,01
Kaucje z tytułu umów z klientami	1 221 906,73	-
Aktywa kontraktowe	38 121,27	-
Zmniejszenia	3 450 065,30	39,73
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 450 065,30	39,73
Oczekiwane straty kredytowe razem	30 096 924,35	22 208 809,91
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 876 864,14	21 309 131,38
Kaucje z tytułu umów z klientami	2 568 499,53	494 032,71
Aktywa kontraktowe	245 914,86	-
Pożyczki udzielone	405 645,82	405 645,82

ODPIS AKTUALIZUJĄCY

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Stan na początek okresu	1 240 450,00	1 440 086,28
Środki trwałe	-	37 777,00
Zapasy	248 550,00	364 409,28
Środki pieniężne	991 900,00	1 037 900,00
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	40 177,55	115 859,28
Zapasy	-	115 859,28
Środki pieniężne	40 177,55	-
Odpisy aktualizujące razem	1 200 272,45	1 324 227,00
Środki trwałe	-	37 777,00
Zapasy	248 550,00	248 550,00
Środki pieniężne	951 722,45	1 037 900,00

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 30.06.2018
Środki pieniężne w banku i kasie	162 575 438,24	63 247 808,84
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	55 288,23	-211 214,10
RAZEM	162 630 726,47	63 036 594,74

8. Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Ubezpieczenia	1 866 647,59	1 992 231,37
Pozostałe	462 192,47	241 712,71
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 328 840,06	2 233 944,08

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Ubezpieczenia	1 548 192,93	1 337 992,49
Pozostałe	2 227 039,59	515 457,47
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 775 232,52	1 853 449,96

9. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmiana okresu, w którym prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	103 689 002,08	124 454 661,70	-	-93 080 668,88	-	135 062 994,90
Aktywa kontraktowe	103 689 002,08	124 454 661,70	-	-93 080 668,88	-	135 062 994,90
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	44 410 206,31	-	-	-	31 534 816,73	75 945 023,04
Wycena długoterminowych kontraktów	22 204 628,87	14 081 817,83	-18 267 117,62	-	-	18 019 329,08
Zobowiązania kontraktowe	66 614 835,18	14 081 817,83	-18 267 117,62	-	31 534 816,73	93 964 352,12

Za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmiana okresu, w którym prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	92 667 489,94	103 689 002,08	-	-92 667 489,94	-	103 689 002,08
Aktywa kontraktowe	92 667 489,94	103 689 002,08	-	-92 667 489,94	-	103 689 002,08
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	-	-	-	-	44 410 206,31	44 410 206,31
Wycena długoterminowych kontraktów	13 116 711,37	22 204 628,87	-13 116 711,37	-	-	22 204 628,87
Zobowiązania kontraktowe	13 116 711,37	22 204 628,87	-13 116 711,37	-	44 410 206,31	66 614 835,18

Pozostałe do realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	1 660 333 487,48	1 644 361 484,20
do 1 roku	1 314 622 001,93	1 187 088 671,66
powyżej 1 roku	345 711 485,55	457 272 812,54
Razem	1 660 333 487,48	1 644 361 484,20

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów w podziale na kategorie przedstawione są w informacji dotyczącej segmentów działalności w punkcie 19.

10. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Wartość bilansowa na koniec okresu
Klimar Plus Sp. z o.o.	11.06.2018	961 822,70 zł	15.12.2018	22 330,47
Unidevelopment S.A.	21.07.2016	30 000 000,00 zł	30.06.2022	30 650 666,81
Unidevelopment S.A.	17.09.2018	20 000 000,00 zł	31.05.2021	19 994 823,18
Gemich AS	17.09.2015	5 000 000,00 NOK / 2 162 500,00 zł	31.05.2018	477 253,92
RAZEM				51 145 074,38

Spółka Unibep S.A. w dniu 23.04.2019 r. zawarła umowę pożyczki z Unidevelopment S.A. na kwotę 12 000 000,00 PLN z terminem spłaty 15.02.2022 r. Pierwsza część wypłaty nastąpiła w dniu 23.07.2019 r. w kwocie 4 000 000,00 zł.

W dniu 24.06.2019 r. pomiędzy Unibep S.A. i Unidevelopment S.A. został podpisany Aneks nr 1 do Umowy pożyczki nr 1/2016 z dnia 21.07.2016 r. zmieniający termin spłaty pożyczki na 30.06.2022 r.

Oczekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek udzielonych wynoszą 405 645,82 zł.

11. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	88 031 375,38	51 646 140,53
Zobowiązania z tytułu kredytów	7 763 327,03	9 427 342,27
Zobowiązania z tytułu pożyczek	6 343 911,37	7 253 153,67
Zobowiązania z tytułu leasingu	12 298 435,32	6 393 884,00
Zobowiązania z tytułu obligacji	61 625 701,66	28 571 760,59
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	49 905 564,00	40 804 721,37
Zobowiązania z tytułu kredytów	3 632 312,46	3 325 875,42
Zobowiązania z tytułu pożyczek	8 028 456,41	1 818 108,73
Zobowiązania z tytułu leasingu	5 881 850,67	3 460 383,70
Zobowiązania z tytułu obligacji	32 362 944,46	32 154 391,25
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	45 962,27
RAZEM	137 936 939,38	92 450 861,90

12. Kaucje z tytułu umów z klientami

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	52 764 726,93	48 254 099,08
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	41 993 925,29	45 916 031,06
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane dostawcom	94 758 652,22	94 170 130,14
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	46 044 120,60	47 488 708,94
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	34 523 720,81	42 312 485,10
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców netto	80 567 841,41	89 801 194,04
Oczekiwane straty kredytowe kaucji	2 568 499,53	1 346 592,80
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców po oczekiwanych stratach kredytowych brutto	83 136 340,94	91 147 786,84

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców	2 150 280,01	2 200 260,36
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych dostawcom	11 546 530,10	11 411 101,43

Na 30 czerwca 2019 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 35,78% (dla jednego projektu 12,72%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2018 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 33,04% (dla jednego projektu 11,27%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

13. Rezerwy

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Odprawy emerytalne	2 706 230,51	2 195 969,00
Wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	2 706 230,51	2 195 969,00
Odprawy rentowe	203 961,01	177 227,98
Wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	203 961,01	177 227,98
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	2 910 191,52	2 373 196,98
Część długoterminowa	2 655 309,53	2 169 709,45
Część krótkoterminowa	254 881,99	203 487,53

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	27 135 772,93	24 598 277,40
Naprawy gwarancyjne	26 593 272,93	23 241 797,40
Sprawy sporne	542 500,00	1 356 480,00
Zwiększenia	3 662 726,93	4 692 510,04
Naprawy gwarancyjne	3 662 726,93	4 150 010,04
Sprawy sporne	-	542 500,00
Wykorzystanie	542 500,00	-
Sprawy sporne	542 500,00	-
Rozwiązanie	2 866 282,98	6 330 727,00
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	2 866 282,98	4 974 247,00
Sprawy sporne przesunięcie do krótkoterminowych	-	1 356 480,00
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	27 389 716,88	22 960 060,44
Naprawy gwarancyjne	27 389 716,88	22 417 560,44
Sprawy sporne	-	542 500,00

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	104 388 293,28	99 184 709,65
Świadczenia pracownicze	12 317 435,62	14 072 515,03
Naprawy gwarancyjne	3 951 130,76	4 020 415,73
Koszty podwykonawców	84 886 753,21	69 750 021,76
Sprawy sporne	898 342,46	3 104 084,87
Koszty pozostałe	509 891,00	563 690,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	1 824 740,23	7 673 982,26
Zwiększenia	349 672 396,74	352 682 431,60
Świadczenia pracownicze	6 076 175,58	2 386 510,91
Naprawy gwarancyjne	2 866 282,98	4 974 247,00
Koszty podwykonawców	339 694 678,64	343 364 281,69
Sprawy sporne	735 559,54	1 372 182,00
Koszty pozostałe	299 700,00	585 210,00
Wykorzystanie	363 452 545,33	343 532 760,18
Świadczenia pracownicze	8 225 141,77	6 779 178,10
Naprawy gwarancyjne	3 044 081,15	2 018 763,25
Koszty podwykonawców	350 941 934,48	330 288 523,20
Sprawy sporne	-	377 154,87
Koszty pozostałe	149 107,16	491 639,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	1 092 280,77	3 577 501,76
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	90 608 144,69	108 334 381,07
Świadczenia pracownicze	10 168 469,43	9 679 847,84
Naprawy gwarancyjne	3 773 332,59	6 975 899,48
Koszty podwykonawców	73 639 497,37	82 825 780,25
Sprawy sporne	1 633 902,00	4 099 112,00
Koszty pozostałe	660 483,84	657 261,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	732 459,46	4 096 480,50

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Z tytułu dostaw i usług	192 925 970,49	179 234 730,73
Z tytułu wynagrodzeń	3 863 684,78	1 868 408,55
Rozliczenia międzyokresowe bierne	30 582 172,53	10 388 057,49
Fundusze specjalne	12 243,12	12 243,12
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	15 225 382,67	24 201 509,53
Pozostałe zobowiązania	11 195 059,83	1 074 815,12
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	253 804 513,42	216 779 764,54

15. Odroczony podatek dochodowy

Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	5 803 437,00	117 542,00	-	-	5 920 979,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 898 766,00	87 828,00	-	-	2 986 594,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	18 102 214,00	1 700 105,00	-	-	19 802 319,00
Rezerwa na zobowiązania	13 285,00	155 226,00	-	-	168 511,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 218 879,00	-795 206,00	-	-	3 423 673,00
Kontrakty - rezerwa na straty	346 701,00	-207 534,00	-	-	139 167,00
Produkcja niezakończona podatkowo	10 069 495,00	6 072 090,00	-	-	16 141 585,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	498 349,00	65 716,00	-	-	564 065,00
Nieopłacone odsetki	35 589,00	-6 598,00	-	-	28 991,00
Dyskonto należności	418 049,00	-9 496,00	-	-	408 553,00
Odpis na pozostałe aktywa	2 824 813,00	824 601,00	-	-	3 649 414,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	47 225,00	-	-	-	47 225,00
Wycena instrumentów pochodnych	20 804,00	-20 568,00	-	-	236,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	137 969,00	147 892,00	-	-	285 861,00
Pozostałe tytuły	108 055,00	25 297,00	-	-	133 352,00
Strata podatkowa	11 242 147,00	-4 167 051,00	-	-	7 075 096,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	172 140,00	-	-	-	172 140,00
Ogółem	56 957 917,00	3 989 844,00	-	-	60 947 761,00

Za okres 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	5 179 820,00	623 617,00	-	-	5 803 437,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	3 192 170,00	-293 404,00	-	-	2 898 766,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	15 248 954,00	2 853 260,00	-	-	18 102 214,00
Rezerwa na zobowiązania	81 961,00	-68 676,00	-	-	13 285,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	2 492 175,00	1 726 704,00	-	-	4 218 879,00
Kontrakty - rezerwa na straty	1 458 057,00	-1 282 685,00	-	-	175 372,00
Produkcja niezakończona podatkowo	9 690 859,00	-879 012,00	-	-	8 811 847,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	1 012 017,00	-513 668,00	-	-	498 349,00
Nieopłacone odsetki	376 875,00	-341 286,00	-	-	35 589,00
Dyskonto należności	591 496,00	-173 447,00	-	-	418 049,00
Odpis na pozostałe aktywa	204 379,00	2 024 471,00	-	-	2 228 850,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	69 238,00	-22 013,00	-	-	47 225,00
Wycena instrumentów pochodnych	241 502,00	-220 698,00	-	-	20 804,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	137 478,00	491,00	-	-	137 969,00
Pozostałe tytuły	125 387,00	-17 332,00	-	-	108 055,00
Strata podatkowa	9 198 447,00	2 043 700,00	-	-	11 242 147,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	135 981,00	-	36 159,00	-	172 140,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF9	-	-	-	595 963,00	595 963,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	-	-	-	1 428 977,00	1 428 977,00
Ogółem	49 436 796,00	5 460 022,00	36 159,00	2 024 940,00	56 957 917,00

Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	19 740 391,00	5 968 302,00	-	-	25 708 693,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	193 929,00	-84 376,00	-	-	109 553,00
Dyskonto zobowiązań	2 168 109,00	25 732,00	-	-	2 193 841,00
Kary naliczone a nieotrzymane	1 951 909,00	30 563,00	-	-	1 982 472,00
Odsetki nieotrzymane	1 116 762,00	33 514,00	-	-	150 276,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	298 898,00	16 280,00	-	-	315 178,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	7 573,00	115 070,00	-	-	122 643,00
Wycena instrumentów pochodnych	23 171,00	48 644,00	-	-	71 815,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 168 758,00	-410 547,00	-	-	1 758 211,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	711 360,00	-	-275 283,00	-	436 077,00
Ogółem	27 380 860,00	5 743 182,00	-275 283,00	-	32 848 759,00

Za okres 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	17 606 823,00	2 918 602,00	-	-	20 525 425,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	321 037,00	-127 108,00	-	-	193 929,00
Dyskonto zobowiązań	1 471 049,00	697 060,00	-	-	2 168 109,00
Kary naliczone a nieotrzymane	389 169,00	1 562 740,00	-	-	1 951 909,00
Odsetki nieotrzymane	524 943,00	-408 181,00	-	-	116 762,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	536 432,00	-237 534,00	-	-	298 898,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	54 904,00	-47 331,00	-	-	7 573,00
Wycena instrumentów pochodnych	268 879,00	-245 708,00	-	-	23 171,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 191 718,00	-22 960,00	-	-	2 168 758,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	1 279 935,00	-	-568 575,00	-	711 360,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	-	-	-	-785 034,00	-785 034,00
Ogółem	24 644 889,00	4 089 580,00	-568 575,00	-785 034,00	27 380 860,00

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Na dzień 30.06.2019 r. stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 28 099 002,00zł, a na 31.12.2018 r. wartość aktywów z tego tytułu wyniosła 29 577 057,00zł.

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Bieżący podatek dochodowy	584 589,45	2 405 021,48
Dotyczący roku obrotowego	584 589,45	2 401 818,30
Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	3 203,18
Odroczony podatek dochodowy	1 753 338,00	-833 371,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 753 338,00	-833 371,00
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	2 337 927,45	1 571 650,48
Efektywna stopa podatkowa	27,92%	33,81%

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Odroczony podatek dochodowy	275 283,00	1 593 559,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	275 283,00	1 593 559,00
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	275 283,00	1 593 559,00
Odroczony podatek dochodowy wykazany w zyskach zatrzymanych	-	238 347,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF9	-	238 347,00

Tworząc aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące strat podatkowych w powyższej wysokości, Spółka dokonała oszacowania prawdopodobieństwa osiągnięcia w ciągu najbliższych 5 lat takiego dochodu podatkowego, który pozwoliłby na rozliczenie strat podatkowych. Oszacowania dokonano na podstawie planów finansowych oraz wartości historycznych w zakresie opodatkowania działalności. Spółka rozpoznaje aktywo z tytułu strat podatkowych w kwocie 7 075 tys. zł w tym z tytułu straty na rynku niemieckim w kwocie 4 128 tys. zł. Działalność na tym rynku prowadzona była za pośrednictwem niemieckiego oddziału Spółki, który został zlikwidowany w 2018 roku.

Unibep S.A. posiada pozytywną interpretację indywidualną Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej, że strata poniesiona na rynku niemieckim może podlegać odliczeniu w rozliczeniu podatkowym CIT.

Kwestią do rozstrzygnięcia jest sposób ustalenia wysokości straty do odliczenia. W tym zakresie Spółka w dniu 02.08.2019 r. złożyła do Naczelnego Sądu Administracyjnego skargę kasacyjną do NSA od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku.

Spółka od dnia 1 kwietnia 2019 r. jest w trakcie kontroli podatkowej w Niemczech za lata 2014 -2016 w zakresie podatku od osób prawnych, podatku od towaru i usług oraz podatku od działalności przemysłowej i handlowej. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie otrzymała żadnych ustaleń 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 30.06.2019 r. wartość wyceny Forward-ów wykazana w aktywach finansowych wyniosła 2 671 871,55 zł, w okresie porównywalnym na dzień 31.12.2018 r. wartość wyceny Forward-ów wykazana w aktywach finansowych wynosiła 3 776 490,13 zł.

W celu zabezpieczenia ryzyka zmiany stopy procentowej spółka zawiera transakcje typu IRS. W czerwcu 2017 r. zawarto tego typu transakcję zabezpieczającą spłaty odsetek od obligacji serii D. W związku ze spłatą odsetek transakcja IRS została rozliczona. W okresie porównywalnym tj. na dzień 31.12.2018 r. z tytułu wyceny transakcji IRS w zobowiązaniach finansowych wykazano kwotę 45 962,27 zł.

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

W dniu 15 lutego 2019 r. Unibep S.A. wyemitowała 340 000 sztuk zerokuponowych obligacji o jednostkowej cenie emisyjnej 100 zł. Tym samym wartość nominalna emisji osiągnęła wartość 34 000 000 zł. W pierwszej kolejności wpłaty z emisji Obligacji zostały przeznaczone na refinansowanie zadłużenia finansowego Spółki wynikającego z emisji obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta w dniu 8 lipca 2016 r. i zapadających w dniu 8 lipca 2019 r. Pozostałe środki z emisji Obligacji zostały przeznaczone na finansowanie prowadzonej przez Grupę działalności deweloperskiej. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 15 lutego 2022.

W dniu 15 lutego 2019 r. Spółka nabyła 15 000 sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii D o łącznej wartości nominalnej 1,5 mln zł w celu umorzenia na podstawie uchwały Zarządu podjętej dnia 15 lutego 2019 r. Tym samym wartość obligacji serii D pozostała do wykupu to kwota 28 500 000 zł.

W dniu 8 lipca 2019 r. Unibep S.A. wykupiła w terminie zapadalności wszystkie obligacje serii D w łącznej wysokości 28,5 mln zł. Tym samym Spółce pozostały wyemitowane obligacje w wysokości 64 mln zł.

W dniu 29 maja 2019 r. Unibep S.A. dokonała skupu akcji własnych, w ramach którego skupiono 1 000 000 sztuk akcji po cenie jednostkowej 6,80 zł. Koszty skupu wyniosły 37 tys. zł.

18. Wyłacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy zostały omówione w pkt. 6.4. Sprawozdania Zarządu Unibep S.A. z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2019.

19. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	528 585 637,95	112 497 084,37	-	84 561 319,27	-4 030 101,00	721 613 940,59
sprzedaż zewnętrzna	528 585 637,95	112 497 084,37	-	80 531 218,27	-	721 613 940,59
sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	4 030 101,00	-4 030 101,00	-
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	497 804 845,00	104 331 018,24	3 839,05	84 671 252,10	-4 030 101,00	682 780 853,39
Zysk brutto ze sprzedaży	30 780 792,95	8 166 066,13	- 3 839,05	-109 932,83	-	38 833 087,20
% zysku brutto ze sprzedaży	5,82%	7,26%	-	-0,13%	0,00%	5,38%
Koszty sprzedaży			x			-
Koszty zarządu			x			20 422 424,09
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			-7 281 451,60
Zysk z działalności operacyjnej			x			11 129 211,51
Przychody finansowe			x			3 176 429,87
w tym: przychody odsetkowe	1 251 939,53	9 204,21	-	173 114,83	-	1 434 258,57
instrumenty pochodne	45 962,27	-	-	281 950,25	-	327 912,52
Koszty finansowe						5 932 761,23
w tym: koszty odsetkowe	2 059 078,59	230 302,77	-	426 649,03	-	2 716 030,39
instrumenty pochodne	22 068,50	-	-	-62 291,17	-	-40 222,67
Zysk przed opodatkowaniem			x			8 372 880,15
Podatek dochodowy			x			2 337 927,45
Zysk netto			x			6 034 952,70

Stan na dzień 30.06.2018 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	499 556 317,92	81 417 341,09	680 002,46	84 739 340,34	-	666 393 001,81
sprzedaż zewnętrzna	499 556 317,92	81 417 341,09	680 002,46	84 739 340,34	-	666 393 001,81
sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	-	-	-
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	484 341 064,49	82 244 506,93	808 924,31	81 150 417,14	-	648 544 912,87
Zysk brutto ze sprzedaży	15 215 253,43	- 827 165,84	- 128 921,85	3 588 923,20	-	17 848 088,94
% zysku brutto ze sprzedaży	3,05%	-1,02%	-18,96%	4,24%	0,00%	2,68%
Koszty sprzedaży			x			10 962,00
Koszty zarządu			x			16 550 303,36
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			-1 756 314,28
Zysk z działalności operacyjnej			x			-469 490,70
Przychody finansowe			x			5 408 838,69
w tym: przychody odsetkowe	1 376 996,22	-	-	35 056,40	-	1 412 052,62
instrumenty pochodne	298 211,83	-	-	-951 488,73	-	- 653 276,90
Koszty finansowe						291 234,83
w tym: koszty odsetkowe	2 122 721,82	100 134,62	-	84 437,44	-	2 307 293,88
instrumenty pochodne	-2 375,51	-	-	-1 138 731,01	-	-1 141 106,52
Zysk przed opodatkowaniem			x			4 648 113,16
Podatek dochodowy			x			1 571 650,48
Zysk netto			x			3 076 462,68

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Aktywa	347 746 629,10	127 217 539,03	48 276,33	122 559 465,75	597 571 910,21
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	299 579 486,46
Razem aktywa	347 746 629,10	127 217 539,03	48 276,33	122 559 465,75	897 151 396,67
Kapitał własny	-	-	-	-	194 664 560,31
Zobowiązania	345 261 455,98	97 597 931,11	2 497,47	143 630 553,83	586 492 438,39
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	115 994 397,97
Razem pasywa	345 261 455,98	97 597 931,11	2 497,47	143 630 553,83	897 151 396,67
Amortyzacja	2 164 277,31	2 309 368,07	-	1 689 693,12	6 163 338,50

Stan na dzień 31.12.2018 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Aktywa	389 745 356,72	127 290 621,72	49 108,96	109 572 286,61	626 657 374,01
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	182 571 246,33
Razem aktywa	389 745 356,72	127 290 621,72	49 108,96	109 572 286,61	809 228 620,34
Kapitał własny	-	-	-	-	203 915 724,09
Zobowiązania	375 989 653,27	61 631 411,32	102 762,70	85 557 815,91	523 281 643,20
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	82 031 253,05
Razem pasywa	375 989 653,27	61 631 411,32	102 762,70	85 557 815,91	809 228 620,34
Amortyzacja	2 473 978,38	4 292 791,79	-	2 432 651,90	9 199 422,07

Informacje o obszarach geograficznych:

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe*	
	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Kraj	566 742 540,29	519 902 741,66	49 953 940,82	45 456 600,15
Export, w tym:	154 871 400,30	146 490 260,15	50 778 584,75	48 890 989,16
Skandynawia	64 467 002,30	81 128 536,08	50 424 903,56	48 607 482,28
w tym: Norwegia	50 083 972,30	54 168 525,32	50 424 903,56	48 607 482,28
Rosja, Białoruś, Ukraina	90 404 398,00	65 336 118,62	353 681,19	283 506,88
Niemcy	-	25 605,45	-	-
Razem	721 613 940,59	666 393 001,81	100 732 525,57	94 347 589,31

* aktywa trwałe – tj. środki trwałe i wartości niematerialne

20. Pozycje pozabilansowe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	74 511 944,75	61 406 674,29
Od pozostałych jednostek	74 511 944,75	61 406 674,29
otrzymane gwarancje	72 271 755,75	59 166 485,29
otrzymane weksle jako zabezpieczenia	2 240 189,00	2 240 189,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	394 971 074,84	423 959 533,55
Na rzecz jednostek powiązanych	16 902 673,42	18 018 996,77
udzielone poręczenia	5 900 906,00	7 400 906,00
udzielone gwarancje	11 001 767,42	10 618 090,77
Na rzecz pozostałych jednostek	378 068 401,42	405 940 536,78
sprawy sporne	32 146 102,90	32 552 494,03
udzielone gwarancje	345 822 298,52	373 288 042,75
wystawione weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00

W okresie od 1.01.2019 do 30.06.2019 udzielono gwarancji na łączną kwotę 106 086 707,01 zł, a otrzymano gwarancje w kwocie 64 965 703,30 zł.

SPRAWY SPORNE

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Unibep za 2018 rok oraz I kwartał 2019 roku nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko Unibep

- 1) Backe Romerike (dawniej Agathon Borgen AS) – W marcu 2019 roku odbyła się rozprawa przed norweskim Sądem Apelacyjnym. Trwający ponad trzy tygodnie przewód sądowy zakończył się wyrokiem, który spółce Unibep został doręczony w dniu 21 czerwca 2019 roku. Sąd Apelacyjny z roszczenia wspólnoty mieszkańców opiekującego na 35 000-40 000 tys. NOK zasądził na ich rzecz kwotę przyznaną w Sądzie pierwszej instancji 923 tys. NOK oraz dodatkowo kwotę 6 400 tys. NOK za szkody związane z akustyką w budynku oraz koszty procesu w obu instancjach w wysokości 2 000 tys. NOK. Pozostałe roszczenia wspólnoty mieszkańców zostały ponownie odrzucone. Łączna kwota zasądzona przez Sąd Apelacyjny wynosi 9 327 tys. NOK. Termin na wniesienie skargi kasacyjnej upływa we wrześniu 2019 roku.
- 2) Żądanie Inwestora LC Corp – zmianie uległ termin rozprawy, nowy termin został wyznaczony na marzec 2020 roku.

Sprawy z powództwa Unibep

- 1) Sprawa pozwu Konsorcjum Unibep S.A. i Most sp. z o. o. przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich dotyczącego kontraktu Dąbrowa Białostocka – Sokółka o zapłatę łącznej kwoty 31 529 tys. zł. Na pierwszej rozprawie, która odbyła się 24 i 25 czerwca 2019 roku Sąd przesłuchał pierwszą część wezwanych świadków. Kolejna rozprawa, na której Sąd przesłucha pozostałych wezwanych świadków, zaplanowana została na od 25 do 27 września 2019 roku. Sąd ponadto zdecydował o połączeniu do wspólnego rozpoznania powyższej sprawy ze sprawą z powództwa Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich o zapłatę kar umownych w wysokości 8.286 tys. zł.
- 2) Powództwo przeciwko Powiatowi Bielskiemu dotyczące potrącenia przy zapłacie bieżącej faktury we wrześniu 2015 roku niesłusznie naliczonej kary umownej w wysokości 290 tys. zł. W czerwcu 2019 roku Sąd wydał wyrok zasądzający na rzecz Unibep, w dniu 19 sierpnia 2019 roku Unibep otrzymał odpis apelacji.
- 3) Powództwo przeciwko Gminie Łapy o zapłatę kar umownych oraz kwoty z tytułu roszczeń o roboty dodatkowe na inwestycji w łącznej wysokości 2 134 tys. zł. W dniu 10 kwietnia 2019 roku odbyła się rozprawa, na której pozwany poinformował o złożeniu pozwu wzajemnego. Pozew został doręczony Unibep dnia 28 sierpnia 2019 roku. Roszczenie Gminy Łapy opiewa na kwotę 3 369 tys. zł i składa się z roszczenia o zapłatę kwoty 957 tys. zł z tytułu kary umownej za odstąpienie od umowy, kwoty 957 tys. zł z tytułu kary umownej za nieterminowe płatności na rzecz podwykonawców oraz kwoty 1 454 tys. zł roszczenia odszkodowawczego. W międzyczasie strony podjęły kolejne rozmowy zmierzające do polubownego zakończenia sporu.

- 4) W dniu 15 listopada 2018 roku złożono w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich, o zapłatę kwoty 472 tys. zł, za dodatkowe roboty dotyczące kontraktu Łapy – Markowszczyzna, z tytułu ratowniczych badań archeologicznych na inwestycji. Pozwany złożył odpowiedź na pozew. Na pierwszej rozprawie przesłuchano świadków zawioskowanych przez Unibep. Na drugiej rozprawie w dniu 18 lutego 2019 roku przesłuchano ostatniego świadka. Sporządzona została opinia biegłego sądowego, a po zarzutach obu stron Sąd zobowiązał biegłego do wykonania opinii uzupełniającej. Biegły sądowy złożył wniosek o wyłączenie go ze sprawy. Sąd do dnia dzisiejszego nie ustosunkował się do wniosku.
- 5) W dniu 15 listopada 2018 roku złożono w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich, o zapłatę kwoty 469 tys. zł, za dodatkowe roboty dotyczące kontraktu Łapy – Markowszczyzna, z tytułu wymian gruntu na inwestycji. Pozwany złożył odpowiedź na pozew. W dniu 13 marca 2018 roku odbyła się pierwsza rozprawa i przesłuchano świadków powoda. W dniu 17 kwietnia 2018 roku odbyła się druga rozprawa, na której przesłuchano świadków pozwanego. Sporządzona została opinia biegłego korzystna dla Unibep, strona pozwana złożyła zarzuty, Unibep również ustosunkował się do opinii. Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na 18 września 2019 roku.
- 6) W dniu 29 marca 2019 roku złożono pozew przeciwko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o zapłatę kwoty 16 926 tys. zł, na którą składa się 11 848 tys. zł na rzecz lidera konsorcjum PORR S.A. oraz 5 078 tys. zł na rzecz Unibep S.A., z tytułu dodatkowych robót związanych z inwestycją przebudowy drogi krajowej S8. W przedmiotowej sprawie dnia 26 kwietnia 2019 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W dniu 22 maja 2019 roku pozwany złożył sprzeciw od nakazu, w związku z czym został on uchylony. Obecnie Unibep przygotowuje odpowiedź na sprzeciw, termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.
- 7) Dnia 13 czerwca 2019 roku złożono pozew o zapłatę w postępowaniu nakazowym przeciwko Przedsiębiorstwu Robót Drogowo-Mostowych Ostrada sp. z o. o. w Ostrołęce. Powództwo dotyczyło nieuregulowanych przez pozwanego faktur zakupowych. Dnia 26 czerwca 2019 roku Unibep uzyskał nakaz zapłaty na kwotę 612 tys. zł. Następnie złożony został wniosek do komornika sądowego o zabezpieczenie roszczenia poprzez zajęcie rachunków bankowych oraz wierzytelności pozwanego. Dnia 23 sierpnia 2019 roku cała należność wynikająca z przedmiotowego postępowania została wyegzekwowana.
- 8) W dniu 1 lipca 2019 roku złożono pozew przeciwko spółce Atelier Żoliborz sp. z o. o., o zapłatę kwoty 1 522 tys. zł. Należność obejmuje roszczenie o zwrot części kaucji gwarancyjnej zatrzymanej na okoliczność należytego wykonania umowy w okresie gwarancji. Dnia 23 lipca 2019 roku został w przedmiotowej sprawie wydany nakaz zapłaty. W dniu 14 sierpnia 2019 roku wpłynął do Sądu sprzeciw od przedmiotowego nakazu, który nie został jeszcze Spółce doręczony.
- 9) Sprawa przeciwko Inwestorowi Aureus Residenzbau GmbH, o zapłatę kwoty 728 tys. EUR. Strony po pierwszej rozprawie, do której doszło we wrześniu 2018 roku, wniosły o zawieszenie postępowania i wyraziły wolę rozpoczęcia pozasądowych negocjacji mających na celu całościowe rozstrzygnięcie sporów. Rozmowy nie doprowadziły do zawarcia porozumienia, w związku z czym postępowanie sądowe zostało podjęte, Sąd wyznaczył rozprawę na 29 sierpnia 2019 roku.
- 10) Sprawa przeciwko Inwestorowi, czyli Arcybiskupstwu w Hamburgu, o zapłatę zatrzymanej z powodu występujących usterek części kwoty wynagrodzenia za wykonany kontrakt. W dniu 18 kwietnia 2019 roku niemiecka Kancelaria reprezentująca Unibep złożyła pozew na kwotę 173 tys. EUR. Termin pierwszej rozprawy został wyznaczony na 4 września 2019 roku.
- 11) W dniu 26 lutego 2019 roku przeciwko Strandkanten Pluss II KS został skierowany pozew o zapłatę kwoty 2 266 tys. NOK wraz z należnymi odsetkami. Wierzytelność wynika z ostatniej faktury wystawionej w ramach projektu budowlanego Strandkanten w Tromso. Kwota jest wstrzymywana przez Inwestora jako zabezpieczenie roszczenia z tytułu wad zgłaszanych przez wspólnotę mieszkańców. Unibep w ramach zawartego z Inwestorem porozumienia usuwa zgłoszone usterki, prace rozpoczęły się w maju 2019 roku. Faktura nie jest kwestionowana przez Inwestora, jednak z uwagi na zbliżający się okres przedawnienia oraz odmowę przedłużenia przez Inwestora terminu jej wymagalności powództwo zostało wniesione.
- 12) W dniu 20 sierpnia 2019 roku Spółki Unibep oraz Budrex-Kobi złożyły w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę łącznej kwoty 4 745 tys. zł z tytułu wykonania robót dodatkowych oraz zwiększonych kosztów transportu kruszyw spowodowanych wyznaczonym objazdem na inwestycji dotyczącej drogi wojewódzkiej 682, odcinek Łapy-Markowszczyzna. Powództwem Spółki dochodzą zapłaty kwot 3 658 tys. zł na rzecz Unibep oraz 1 087 tys. zł na rzecz Budrex-Kobi.

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. Suma kosztów wynikających z pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 30 czerwca 2019 roku na kwotę 698 tys. zł. Dokonane przez Spółkę szacunki ryzyka dotyczącego spraw spornych i stosowne odpisy oraz rezerwy zostały uwzględnione w księgach rachunkowych.

21. Instrumenty finansowe

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Razem
Kaucje z tytułu umów z klientami	80 567 841,41	-	-94 758 652,22	-	-14 190 810,81
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	167 048 690,45	-	-	-	167 048 690,45
Pożyczki udzielone	51 145 074,38	-	-	-	51 145 074,38
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	376 731,55	-	2 295 140,00	2 671 871,55
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	162 575 438,24	-	-	-	162 575 438,24
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-137 936 939,38	-	-137 936 939,38
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-253 804 513,42	-	-253 804 513,42
	461 337 044,48	376 731,55	-486 500 105,02	2 295 140,00	-22 491 188,99

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2018 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Razem
Kaucje z tytułu umów z klientami	89 801 194,04	-	-	-94 170 130,14	-	-4 368 936,10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	215 552 200,23	-	-	-	-	215 552 200,23
Pożyczki udzielone	51 458 189,08	-	-	-	-	51 458 189,08
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-45 962,27	-	-	-45 962,27
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	32 490,13	-	-	3 744 000,00	3 776 490,13
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43 571 289,15	-	-	-	-	43 571 289,15
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-92 404 899,63	-	-92 404 899,63
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-216 779 764,54	-	-216 779 764,54
	400 382 872,50	32 490,13	-45 962,27	-403 354 794,31	3 744 000,00	758 606,05

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	2 671 871,55	-	2 671 871,55
Razem	-	2 671 871,55	-	2 671 871,55

Za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	3 776 490,13	-	3 776 490,13
Razem	-	3 776 490,13	-	3 776 490,13

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Razem	-	-	-	-

Za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	45 962,27	-	45 962,27
Razem	-	45 962,27	-	45 962,27

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
- wyceniane przez wynik finansowy IRS	-	-
RAZEM:	-	-
- wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń Forward	2 671 871,55	3 776 490,13
RAZEM:	2 671 871,55	3 776 490,13

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
- wyceniane przez wynik finansowy IRS	-	45 962,27
RAZEM:	-	45 962,27
- wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń Forward	-	-
RAZEM:	-	-

Aktywa finansowe z tytułu Forward-u i opcji wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
poniżej 1 roku	2 671 871,55	2 088 793,69
od 1 do 3 lat	-	1 687 696,44
RAZEM:	2 671 871,55	3 776 490,13

Zobowiązania finansowe z tytułu Forward-u i transakcji IRS wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
poniżej 1 roku	-	45 962,27
RAZEM:	-	45 962,27

22. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Liczba akcji na dzień bilansowy	33 070 634	34 070 634
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	33 478 853,18	34 070 634,00
Zysk (strata) netto	6 034 952,70	3 076 462,68
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję	0,18	0,09

23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności - kaucje gwarancyjne z tytułu umów o budowę	Zobowiązania - kaucje gwarancyjne z tytułu umów o budowę	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	Inwestycje w innych jednostkach	Pożyczki udzielone
Podmioty zależne, zależne pośrednio	13 806 736,72	2 662 848,38	2 651 712,60	10 691,13	-	107 470 144,26	50 645 489,99
Podmioty wspólnokontrolowane, wspólnokontrolowane pośrednio	1 140 815,13	31 472,83	-	-	7 986,00	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	2 089 406,97	39 656,42	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	17 036 958,82	2 733 977,63	2 651 712,60	10 691,13	7 986,00	107 470 144,26	50 645 489,99

Stan na dzień 31.12.2018 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności - kaucje gwarancyjne z tytułu umów o budowę	Zobowiązania - kaucje gwarancyjne z tytułu umów o budowę	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	Inwestycje w innych jednostkach	Pożyczki udzielone	Rozliczenia międzyokresowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	18 069 239,88	808 252,40	1 333 111,11	10 421,28	-	107 370 144,26	50 000 337,02	244,36
Podmioty wspólnokontrolowane, wspólnokontrolowane pośrednio	2 163 718,78	-	-	-	7 986,00	-	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	4 529 807,72	4 863,88	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	24 762 766,38	813 116,28	1 333 111,11	10 421,28	7 986,00	107 370 144,26	50 000 337,02	244,36

Za okres 01.01.2019 – 30.06.2019 r.

	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	70 499 830,27	7 178 957,14	2 049 474,90	581,62
Podmioty wspólnokontrolowane, wspólnokontrolowane pośrednio	-	-	199,21	-36 959,70
Podmioty stowarzyszone pośrednio	8 429 292,49	194 380,73	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	78 929 122,76	7 373 337,87	2 049 674,11	-36 378,08

Za okres 01.01.2018 – 30.06.2018 r.

	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe koszty operacyjne
Podmioty zależne, zależne pośrednio	8 290 827,97	6 929 820,71	1 953 335,32	454,75	711,67
Podmioty wspólnokontrolowane, wspólnokontrolowane pośrednio	4 419 310,49	-	-68 397,99	-616 978,29	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	27 156 837,96	195 973,38	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	39 866 976,42	7 125 794,09	1 884 937,33	-616 523,54	711,67

24. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz osoby i podmioty blisko z nimi związane

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie	Zasilek chorobowy	Razem
Gołąbiewski Leszek Marek	372 000,00	-	372 000,00
Kiszycki Sławomir	336 000,00	-	336 000,00
Piotrowski Jan	-	5 576,34	5 576,34
Mikołajczyk Krzysztof	306 000,00	-	306 000,00
Razem:	1 014 000,00	5 576,34	1 019 576,34

Za okres 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

Nazwisko i imię	Wynagrodzenie
Gołąbiewski 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
Razem:	911 022,20

W dniu 10 lipca 2019 r. została wypłacona premia za wynik 2018 roku w łącznej kwocie brutto 2 066 909,67 zł.

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

Imię i nazwisko	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	30 000,00	60 000,00
Bełdowski Jarosław	31 020,29	-	31 020,29
Kołosowski Michał	42 000,00	-	42 000,00
Markowski Paweł	30 000,00	-	30 000,00
Kacprzyk Dariusz	30 000,00	-	30 000,00
Razem:	463 020,29	30 000,00	493 020,29

Za okres 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

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
Razem:	463 836,58	31 901,36	495 737,94

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2019 r. dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządem i Radą Nadzorczą na łączną kwotę: 38,8 tys. zł, wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości 331,6 tys. zł, a w okresie porównywalnym: zakupy – 44,4 tys. zł., wynagrodzenie – 509,9 tys. zł.

25. Informacja o istotnych zdarzeniach po 30 czerwca 2019 roku.

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w punkcie 3.3. Sprawozdania Zarządu Unibep S.A. z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2019 r.

W dniu 01.07.2019 r. została zarejestrowana w KRS Spółka pod firmą Unihouse S.A, której jedynym właścicielem jest Unibep S.A. W IV kwartale 2019 roku planowane jest wniesienie do tej Spółki zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP), dotychczas będącej Unihouse Oddział Unibep S.A. Zmiana ma na celu przede wszystkim usprawnienie procesu zarządzania działalnością oraz ma też doprowadzić do ułatwienia procesu raportowania.

Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2018 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 12 czerwca 2019 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep S.A. i zatwierdzone do publikacji w dniu 29.08.2019 roku.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP S.A.

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołąbicki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Krystyna Kobylińska



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