



Sprawozdanie Zarządu

z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2014

SPIS TREŚCI

1. Sprawozdanie zarządu z działalności Spółki.....	3
1.1 Wprowadzenie do sprawozdania Zarządu	3
1.2 Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok	8
1.3 Czynniki wpływające na wyniki finansowe Spółki.....	9
1.3.1 Czynniki i zdarzenia zwłaszcza o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	9
1.3.2 Czynniki mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe	9
1.3.3 Sezonowość.....	10
1.4 Opis grupy kapitałowej UNIBEP	11
1.4.1 Ogólne informacje o Grupie UNIBEP	11
1.5 Informacje dotyczące głównych akcjonariuszy, akcji oraz innych papierów wartościowych....	11
1.5.1 Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji.....	11
1.5.2 Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	12
1.5.3 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	12
1.5.4 Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda.....	12
1.6 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	12
1.7 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	12
1.8 Inne istotne informacje Spółki.....	13
2. Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2014 do 30-06-2014.....	14
2.1 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	14
2.2 Jednostkowe sprawozdanie z dochodów całkowitych.....	16
2.3 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	17
2.4 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	19
3. Informacje o zdarzeniach po dniu bilansowym.....	20
3.1 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe	20

1. Sprawozdanie zarządu z działalności Spółki

1.1 Wprowadzenie do sprawozdania Zarządu

Komentarz Prezesa Zarządu

Szanowni Akcjonariusze

Pierwsze półrocze w Grupie UNIBEP stało pod znakiem wymiany władz spółki i kontynuacji strategii. W czerwcu nastąpiła zapowiadana już wcześniej zmiana składu osobowego Zarządu. Dotychczasowy Prezes Jan Mikołuszko nie kandydował już na kolejną kadencję; Obecnie pełni funkcję Przewodniczącego nowego składu Rady Nadzorczej, wspierając i nadzorując wcześniej już obrane cele biznesowe. Polityka obecnego Zarządu to przede wszystkim rozwijanie dotychczasowych inicjatyw i strategii Grupy. Skład nowego Zarządu tworzą wieloletni pracownicy spółki.

W zakresie sprzedaży mieliśmy kolejny okres stabilnego wzrostu i coraz lepsze wyniki pozwalające optymistycznie przewidywać zamknięcie roku 2014.

Zgodnie z oczekiwaniami analizowany okres, był bardzo dobry dla segmentu działalności generalnego wykonawstwa na rynku krajowym. Widocznej poprawie względem poprzedniego okresu uległ wynik z tytułu działalności drogowej. W naszej ocenie działalność drogowa w roku 2014 po raz pierwszy będzie rentowna.

Konsekwentnie rozwijamy rynki eksportowe. Pomimo zawirowań politycznych na Ukrainie w drugim kwartale 2014r. spółka podpisała kolejny duży kontrakt w Rosji o wysokości ponad 88 mln zł netto, polegający na realizacji prac wykończeniowych budynku biurowego „Zeppelin” należącego do kompleksu biurowo - hotelowego Airport City Sankt Petersburg. Aktualnie sprawnie realizujemy trzy kontrakty na rynkach wschodnich. Nasza obecność na tych rynkach to zamierzona polityka, sprawdzająca się od wielu lat i w dłuższej perspektywie przynosząca wymierne korzyści. Współpraca z naszymi wschodnimi partnerami jest stabilna, a w mojej ocenie ryzyka z nimi związane są zdefiniowane i akceptowane przez obie strony. Prowadzimy dalsze rozmowy o szeregu nowych projektów.

Równie perspektywiczny zaczyna być nowy rynek eksportowy - Niemcy, na którym zauważam stopniowy i bezpieczny rozwój. Rośnie skala działalności, podpisujemy kolejne kontrakty, obecnie realizujemy już trzy budowy dla Lindhorst Gruppe.

Pozytywnymi elementami są również: nowe kontrakty z dotychczasowymi stałymi norweskimi inwestorami i poprawa rentowności w Oddziale Unihouse względem analogicznego okresu ubiegłego roku. Oddział produkcyjny Unihouse ma już wypełniony portfel na 2014r. w 100%. Obecnie pracujemy nad wypełnieniem portfela na rok 2015.

W pozostałych dziedzinach naszej działalności konsekwentnie realizujemy przyjęte kierunki wykorzystując korzystne dla nas realia rynkowe nowych biznesów. Wymiernym dowodem efektywności realizowanych strategii Grupy jest jakość portfela i jego wartość - przekracza już 1,1 mld zł. W tym z rynków zagranicznych ma pochodzić około 34 proc.

Z punktu widzenia rentowności badany okres był umiarkowany dla segmentu działalności deweloperskiej. Ten segment naszej działalności dobrze realizuje plany sprzedaży mieszkań i przygotowuje kolejne projekty do uruchomienia. Ważną kwestią jest oddanie do użytkowania w bieżącym roku dwóch projektów deweloperskich – osiedla Lykke w Warszawie i Czarneckiego w Poznaniu, co pozwoli wykorzystać wyniki na tych projektach w czwartym kwartale br.

Koncentrujemy się na wzmacnianiu sytuacji finansowej Grupy; Na każdym kontrakcie dążymy do poprawy planowanej marży i wpływu należności z kontraktu. Spółkę charakteryzuje dobra płynność finansowa.

Jestem przekonany, że stopniowy ale stabilny i konsekwentny rozwój naszych pięciu biznesów zapewni ciągły wzrost wartości spółki Unibep.

Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami sprawozdań.

Leszek Marek Gołąbiewski
Prezes Zarządu
UNIBEP S.A.

Wybrane dane finansowe**Wybrane dane finansowe rachunku zysków i strat**

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2014	I półrocze 2013	I półrocze 2014	I półrocze 2013
Przychody netto ze sprzedaży	466 238	413 815	111 583	98 200
EBITDA	13 367	12 826	3 199	3 044
EBIT	10 044	10 018	2 404	2 377
Zysk/Strata netto	6 791	5 246	1 625	1 245

Wybrane dane finansowe bilansowe

	w tys. PLN, na dzień			w tys. EUR, na dzień		
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
Aktywa trwałe	208 059	202 077	203 524	50 003	48 726	47 012
Aktywa obrotowe	359 705	314 498	375 305	86 449	75 834	86 692
Aktywa/Pasywa	567 764	516 575	578 829	136 452	124 560	133 704
Kapitał własny	192 024	188 334	185 291	46 150	45 412	42 800
Kapitał obcy	375 740	328 240	393 538	90 303	79 147	90 903

Wybrane dane finansowe rachunku przepływów pieniężnych

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2014	I półrocze 2013	I półrocze 2014	I półrocze 2013
Przepływy z działalności operacyjnej	-1 248	26 603	-249	6 313
Przepływy z działalności inwestycyjnej	6 757	8 881	1 617	2 108
Przepływy z działalności finansowej	-3 551	- 106	-850	- 25
Środki pieniężne na początek okresu	73 645	29 136	17 758	7 127
Środki pieniężne na koniec okresu	75 602	64 513	18 170	14 902

Wybrane wskaźniki finansowe

	I półrocze 2014	I półrocze 2013
Rentowność EBIT	2,15%	2,42%
Rentowność netto (ROS)	1,46%	1,27%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	3,57%	2,85%
Relacja kosztów zarządu do przychodów	2,40%	2,66%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,66	0,68
Wskaźnik płynności bieżącej	1,13	1,18
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,24	0,20

Zasady wyliczenia wskaźników:

rentowność EBIT = EBIT okresu/przychody ze sprzedaży okresu

rentowność netto (ROS) = zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu

rentowność kapitałów własnych (ROE) = zysk netto okresu/średni stan kapitałów własnych w okresie

relacja kosztów zarządu do przychodów = koszty zarządu okresu/przychody ze sprzedaży okresu

wskaźnik ogólnego zadłużenia = (zobowiązania długo- i krótkoterminowe)/pasywa ogółem

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe/zobowiązania bieżące

wskaźnik płynności gotówkowej = środki pieniężne/zobowiązania bieżące

Informacja o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Spółki w okresie I półrocza 2014**1) Wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki UNIBEP S.A.**

W dniu 23 stycznia 2014r. Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. podjęła uchwałę o wyborze Przewodniczącego Rady Nadzorczej, którym został Członek Rady Nadzorczej Spółki Pani Beata Maria Skowrońska. Obowiązki Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pani Beata pełni od dnia 23 stycznia 2014r. (RB 7/2014)

Wybór nowego Przewodniczącego jest następstwem wpłynięcia w dniu 11 grudnia 2013r. do Spółki oświadczenia Pana Dariusza Tomasza Skowrońskiego o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady

Nadzorczej, Przewodniczącego Rady Nadzorczej spółki UNIBEP Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim z dnia 31 grudnia 2013 roku. (RB 55/2013)

2) Podpisanie umowy na rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 671.

W dniu 28 stycznia 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na roboty budowlane związane z rozbudową drogi wojewódzkiej nr 671 wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi i niezbędną infrastrukturą techniczną, oraz kanałem technologicznym na odcinku Tykocin – Jezewo Stare.

Zamawiającym jest Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku

Zakończenie realizacji zamówienia: 31.10.2014r. Wynagrodzenie wykonawcy za przedmiot umowy wynosi 15.744 tys. zł netto. Zamówienie uzyskane zostało w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. (RB 10/2014)

3) Udzielenie poręczenia za zobowiązania UNIDEVELOPMENT S.A. z tytułu obligacji serii A.

W dniu 11 lutego 2014 UNIBEP S.A. udzielił poręczenia do kwoty 25 mln zł za zobowiązania spółki zależnej UNIDEVELOPMENT S.A. z tytułu emisji obligacji serii A w wysokości 20 mln zł. (RB 12/2014)

4) Rejestracja akcji serii C w KDPW.

W dniu 17 lutego 2014 w KDPW zarejestrowanych zostało 650.470 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy czterysta siedemdziesiąt) akcji Spółki UNIBEP S.A. pod kodem PLUNBEP00015. Na dzień publikacji raportu bieżącego liczba akcji Spółki zarejestrowanych w KDPW i wprowadzonych do obrotu giełdowego wynosiła 35.070.634. (RB 14/2014)

Aktualna wysokość kapitału zakładowego Spółki Unibep S.A. wynosi 3 507 063,40 zł. (RB 25/2014)

5) Podpisanie umowy na realizację kompleksu mieszkalnego w Poznaniu w ramach działalności deweloperskiej Grupy UNIBEP

W dniu 25 lutego 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i parkingiem przy ul. Czarnieckiego w Poznaniu.

Zamawiającym jest Czarnieckiego Sp. z o.o. spółka należąca do grupy UNIDEVELOPMENT S.A. Termin realizacji inwestycji: zakończenie robót IV Q 2014. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi 31 500 tys. zł netto. (RB 17/2014)

6) Podpisanie umowy na realizację budynku mieszkalnego przy ul. Okrzei w Warszawie.

W dniu 19 marca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego z usługami, należącego do kompleksu Port Praski, zlokalizowanego przy ul. Sierakowskiego i Okrzei 14 w Warszawie.

Zamawiającym jest Port Praski sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie należąca do Grupy Elektrim.

Termin realizacji inwestycji: IQ 2014 – IIIQ 2015. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi 29 662 tys. zł netto. (RB 22/2014)

7) Podpisanie znaczącej umowy na realizację kolejnego budynku biurowego klasy A przy ul. Domaniewskiej w Warszawie.

W dniu 19 marca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku biurowego klasy „A” przy ul. Domaniewskiej 37c w Warszawie.

Zamawiającym jest Spółka PHN SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie należąca do Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Termin zakończenia realizacji inwestycji: II kwartał 2015r. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi 106 833 tys. zł netto. (RB 23/2014)

8) Podpisanie umowy na realizację centrum rehabilitacyjnego na Białorusi.

W dniu 02 kwietnia 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa centrum wypoczynkowo – leczniczego w miejscowości Gorodiszcze niedaleko Mińska, Białoruś.

Zamawiającym jest Promeks sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku.

Kontrakt wchodzi w życie po uruchomieniu finansowania przez zamawiającego. Planowane zakończenie prac: II kwartał 2015. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi 8.170 tys. Euro netto - wg kursu NBP z dnia 2 kwietnia 2014 wartość umowy w PLN wynosi 34.129 tys. zł netto. (RB 24/2014 oraz 24/2014 Skor.)

9) Podpisanie kontraktów na rynku niemieckim.

W dniu 11 kwietnia 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa domu seniora w miejscowości Wunstorf w Dolnej Saksonii w Niemczech. Zamawiającym jest Seniorenpark Wunstorf GmbH z siedzibą w Winsen w Niemczech, należąca do LINDHORST GRUPPE. Terminy realizacji inwestycji: II kwartał 2014 – II kwartał 2015. Wartość umowy netto: 4.117 tys. EUR - wg kursu NBP z dnia 11 kwietnia 2014 wartość umowy w PLN wynosi 17.202 tys. zł. (RB 26/2014)

W dniu 11 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa domu seniora w miejscowości Bad Oeynhausen w Niemczech. Zamawiającym jest Seniorenpark Bad Oeynhausen 2 GmbH wchodząca w skład LINDHORST GRUPPE. Terminy realizacji inwestycji: III kwartał 2014 – III kwartał 2015. Wartość umowy netto: 4 300 tys. EUR - wg kursu NBP z dnia 10 czerwca 2014 wartość umowy w PLN wynosi 17 668 tys. zł. (RB 39/2014)

10) Podpisanie znaczącej umowy na realizację kompleksu biurowo – apartamentowego w Rosji.

W dniu 28 kwietnia 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kompleksu biurowo – apartamentowego w mieście Tiumeń w Rosji.

Zamawiającym jest OOO <<MPF <<Złote Klucze>> z siedzibą w Tiumeniu, Rosja.

Termin realizacji inwestycji: IIQ 2014 – IVQ 2015. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi 33.898 tys. Euro netto - wg kursu NBP z dnia 28 kwietnia 2014 wartość umowy w PLN wynosi 142.752 tys. zł netto. (RB 27/2014)

11) Rozwiązanie umowy na budowę centrum sanatoryjno – konferencyjnego w Rosji.

W dniu 30 kwietnia 2014 UNIBEP S.A. podpisał porozumienie z Zamawiającym o rozwiązaniu umowy dotyczącej realizacji obiektu o nazwie „Kompleks Akwatoria Avantel” położonego w obwodzie moskiewskim w Rosji.

Zamawiającym jest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „LIDO” z siedzibą w Moskwie, utworzona zgodnie z prawem Federacji Rosyjskiej.

Porozumienie rozwiązujące Umowę zawarte zostało z powodu niezorganizowania finansowania przez Zamawiającego, co uniemożliwiło wykonywanie przez Strony swoich obowiązków wynikających z Umowy. Na mocy porozumienia Strony Umowy nie będą wnosić wobec siebie żadnych roszczeń z tytułu Umowy. Umowa wygasa z chwilą podpisania porozumienia.

Przedmiotowa Umowa miała charakter umowy znaczącej. Wartość szacunkowa Umowy: 25.145 tys. EUR brutto. (RB 28/2014)

12) Podpisanie umowy na wybudowanie w technologii modułowej osiedla w Trondheim w Norwegii.

W dniu 29 kwietnia 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację projektu w technologii modułowej pod nazwą Stokkan Aktiv w Trondheim w Norwegii.

Zamawiającym jest Stokkan Nedre AS z siedzibą w Trondheim w Norwegii.

Rozpoczęcie prac projektowych: IIQ 2014. Prace budowlane: IIIQ 2014 – IQ 2015. Wartość umowy netto: 62.747 tys. NOK - wg kursu NBP z dnia 29 kwietnia 2014 wartość umowy w PLN wynosi 31.800 tys. zł netto. (RB 29/2014)

13) Podpisanie umowy na realizację kolejnego etapu zespołu budynków przy ul. J.N. Jeziorańskiego w Warszawie.

W dniu 28 maja 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kolejnego etapu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi pod nazwą „Apartamenty Saska nad Jeziorem etap II” przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie.

Zamawiającym jest Spółka Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie.

Termin realizacji inwestycji: II kwartał 2014 – IV kwartał 2015. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi: 60 775 tys. zł netto. (RB 33/2014)

14) Podpisanie umowy na budowę infrastruktury drogowego przejścia granicznego w Połowcach.

W dniu 2 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na roboty budowlane związane z budową infrastruktury drogowego przejścia granicznego w Połowcach – etap II oraz budowę ogrodzenia zewnętrznego i wygrodzeń wewnętrznych.

Zamawiającym jest Wojewoda Podlaski.

Zakończenie realizacji zamówienia: IV kwartał 2014. Wynagrodzenie wykonawcy za przedmiot umowy wynosi 14 382 tys. zł netto. Zamówienie uzyskane zostało w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. (RB 35/2014)

15) Podpisanie umowy na budowę drogi wojewódzkiej nr 686 na odcinku Michałowo – Juszkowy Gród.

W dniu 10 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na roboty związane z budową i rozbudową drogi wojewódzkiej nr 686 wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi i niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku Michałowo – Juszkowy Gród.

Zamawiającym jest Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku.

Zakończenie realizacji zamówienia: III kwartał 2015. Wynagrodzenie wykonawcy za przedmiot umowy wynosi 26 970 tys. zł netto. Zamówienie uzyskane zostało w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. (RB 38/2014)

16) Powołanie Zarządu IV kadencji.

W dniu 11 czerwca 2014, Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. w związku z upływem kadencji Zarządu spółki, powołała następujące osoby w skład Zarządu nowej kadencji, rozpoczynającej się z chwilą zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki w 2014r i trwającej trzy lata:

1. Pan Leszek Marek Gołąbiecki - Prezes Zarządu
 2. Pan Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
 3. Pan Marcin Piotr Drobek – Członek Zarządu
- (RB 40/2014 oraz 45/2014)

17) Zmiany w Radzie Nadzorczej UNIBEP S.A.

W dniu 5 czerwca 2014r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Pana Krzysztofa Cetnara o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej spółki UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim z dniem 5 czerwca 2014 roku. (RB 36/2014)

UNIBEP S.A. w dniu 9 czerwca przekazał do publicznej wiadomości udostępnione Spółce informacje na temat życiorysów zawodowych kandydatów na Członków Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. Zgłoszenie nastąpiło w związku ze zwołanym na dzień 12 czerwca 2014 roku Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy UNIBEP S.A..(RB 37/2014)

W dniu 12 czerwca 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru Rady Nadzorczej Emitenta na nową, wspólną (3-letnią) IV kadencję w składzie:

1. Wojciech Jacek Stajkowski - Członek Rady Nadzorczej
 2. Beata Maria Skowrońska – Członek Rady Nadzorczej
 3. Jan Mikołuszko – Członek Rady Nadzorczej
 4. Jarosław Mariusz Beldowski –Członek Rady Nadzorczej
 5. Michał Kołosowski – Członek Rady Nadzorczej
 6. Paweł Markowski – Członek Rady Nadzorczej
- (RB 42/2014)

W dniu 3 lipca 2014r. Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. podjęła uchwałę o wyborze Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Przewodniczącym wybrany został Członek Rady Nadzorczej Spółki Pan Jan Mikołuszko. Wiceprzewodniczącym został wybrany Członek Rady Nadzorczej Pani Beata Maria Skowrońska.

Po podjęciu powyższej uchwały poszczególne funkcje w Radzie Nadzorczej Spółki UNIBEP S.A. sprawują:

- Jan Mikołuszko – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Beata Maria Skowrońska – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Jacek Stajkowski – Członek Rady Nadzorczej
- Jarosław Mariusz Beldowski –Członek Rady Nadzorczej
- Michał Kołosowski – Członek Rady Nadzorczej

• Paweł Markowski – Członek Rady Nadzorczej
(RB 53/2014)

18) Podpisanie umowy na realizację kolejnego etapu osiedla Artystyczny Żoliborz w Warszawie.

W dniu 17 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał Umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w przyziemiu, z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Powązkowskiej w Warszawie.

Zamawiającym jest Spółka Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie.

Terminy realizacji inwestycji: Przekazanie terenu budowy nastąpiło w dniu 18.06.2014. Zakończenie robót budowlanych planowane jest na IV kwartał 2015. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi: 53 500 tys. zł netto. (RB 46/2014)

19) Podpisanie umów na budowę osiedli modułowych w Norwegii.

W dniu 24 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację projektu w technologii modułowej pod nazwą Aasetunet w gminie Sandnes w Norwegii oraz umowy na budowę w dwóch etapach projektu pod nazwą Strandkanten w gminie Tromsø w Norwegii.

Wartość pierwszej umowy netto: 8.671 tys. NOK - wg kursu NBP z dnia 24 czerwca 2014 wartość umowy w PLN wynosi 4.335 tys. zł netto. Wartość drugiej umowy netto: 56.089 tys. NOK - wg kursu NBP z dnia 24 czerwca 2014 wartość umowy w PLN wynosi 28.039 tys. zł netto. Wartość trzeciej umowy netto: 63.010 tys. NOK - wg kursu NBP z dnia 24 czerwca 2014 wartość umowy w PLN wynosi 31.499 tys. zł netto.

Zamawiającym w przypadku pierwszej umowy jest Aase Gaard Bolig I AS z siedzibą w Stavanger, w przypadku drugiej oraz trzeciej umowy zamawiającym jest Strandkanten Pluss II KS. Obydwie spółki należą do grupy Selvaag Bolig z siedzibą w Oslo. (RB 47/2014)

20) Podpisanie umowy na prace wykończeniowe biurowca w Sankt Petersburgu, Rosja.

W dniu 24 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał Umowę na realizację robót fasadowych oraz wykończeniowych (shell&core) na budynku biurowym „Zeppelin” należącym do kompleksu biurowo – usługowo - hotelowego Airport City Sankt Petersburg przy lotnisku Pułkowo w Sankt Petersburgu, Rosja.

Zamawiającym jest ZAO „AVIELEN A.G.” z siedzibą w Sankt Petersburgu, Rosja. Zakończenie prac Shell&Core objętych umową: IIQ 2015. Wynagrodzenie netto wykonawcy za całość inwestycji wynosi: 21.279 tys. EURO - wg kursu NBP z dnia 24 czerwca 2014 wartość umowy w PLN wynosi 88.494 tys. zł netto. (RB 48/2014)

21) Podpisanie umowy na budowę akademika w technologii modułowej w Norwegii.

W dniu 26 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację projektu w technologii modułowej pod nazwą Persaunet Utvikling AS Studentboliger w Trondheim w Norwegii.

Zamawiającym jest spółka należąca do grupy Heimdal Gruppen, Persaunet Utvikling AS z siedzibą w Tiller w Norwegii.

Rozpoczęcie prac projektowych: IIIQ 2014. Prace budowlane: IQ 2015 – IIIQ 2015. Wartość umowy netto: 66.600 tys. NOK - wg kursu NBP z dnia 26 czerwca 2014 wartość umowy w PLN wynosi 33.026 tys. zł netto. (RB 49/2014)

22) Podpisanie umowy na realizację kolejnego etapu inwestycji mieszkaniowej przy ul. Cybernetyki w Warszawie.

W dniu 30 czerwca 2014 UNIBEP S.A. podpisał Umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa kolejnego budynku mieszkaniowego przy ul. Cybernetyki w Warszawie.

Zamawiającym jest Linaria Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie wykonawcy wynosi: 34 000 tys. zł netto. (RB 50/2014)

1.2 Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka UNIBEP S.A. nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2014.

1.3 Czynniki wpływające na wyniki finansowe Spółki

1.3.1 Czynniki i zdarzenia zwłaszcza o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W pierwszym półroczu 2014 wartość sprzedaży w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego wzrosła o ok. 13%. Wyniki działalności wzrosły na wszystkich poziomach rachunku zysków i strat. Poprawa zysku netto jest na poziomie ok. 29%.

Zasadniczy wpływ na poziom sprzedaży, w porównaniu do tego samego okresu roku ubiegłego, miał posiadany przez UNIBEP portfel zamówień w generalnym wykonawstwie na rynku krajowym i rynkach wschodnich.

Pozytywnie w stosunku do poprzednich okresów wyróżniają się na tle Spółki segmenty drogowy i lekkich konstrukcji. Podjęte w tych obszarach działania poprawy kontroli procesów produkcji (zwiększenia jakości usług), budżetowania i rozliczania przynoszą efekty. Oddziały te stają się rentowne i w perspektywie kolejnych kwartałów ich efektywność powinna wzrastać.

Dość stabilnie prezentują się koszty zarządzania. Wskaźnik 2,40% dla relacji kosztów zarządu do przychodów ze sprzedaży jest na poziomie niższym niż w roku ubiegłym i wciąż jest jednym z najmniejszych wśród spółek o podobnym profilu działalności.

Obok efektywności bardzo ważnym czynnikiem w działalności jest bezpieczeństwo finansowe. Wysoka wartość środków pieniężnych oraz dobre wskaźniki płynności gotówkowej potwierdzają wysokie zaangażowanie i świadomość w tym obszarze we wszystkich biznesach Spółki. Przy zadłużeniu na poziomie 0,66 (wskaźnik zadłużenia) Spółka zachowuje kontrolę nad bieżącą płynnością. Dodatkowym buforem bezpieczeństwa w zakresie natychmiastowej wypłacalności są utrzymywane limity kredytów obrotowych.

Inne istotne wydarzenia zostały opisane w Komentarzu Prezesa Zarządu.

1.3.2 Czynniki mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe

Czynniki zewnętrzne (negatywne i pozytywne):

- utrzymanie dużej konkurencji, zaostrzona walka cenowa, szczególnie w sektorze zamówień publicznych,
- ograniczenie wolumenu dużych inwestycji infrastrukturalnych (oczekujemy na nową perspektywę budżetową),
- zmiany prawne wpływające na ożywienie popytu na mieszkania,
- lepsza koniunktura u działających na rynku warszawskim deweloperów – wzrost liczby inwestycji
- nieznaczny wzrost popytu na nowe mieszkania na rynku norweskim,
- niestabilna sytuacja polityczna na rynkach wschodnich (konstrukcja umów z inwestorami pozwala ograniczyć ryzyka),
- związana z niestabilną sytuacją polityczną na wschodzie - duża zmienność kursów walutowych,
- dostęp do wykwalifikowanych pracowników (również dzięki silnej pozycji firmy w regionie),
- zapytania ofertowe z nowych rynków, w tym niemieckiego.

Czynniki wewnętrzne (pozytywne i negatywne):

- poprawa efektywności segmentów produkcyjnego i drogowego.
- dobra kondycja finansowa, płynność finansowa, dostęp do limitów kredytowych,
- elastyczna struktura o niskich kosztach zarządzania,
- dobra jakość portfela zleceń,
- sprawność akwizycyjna na rynku polskim,
- strategia rozwoju rynków eksportowych,
- bardzo małe zaangażowanie w projekty infrastrukturalne finansowane ze środków publicznych,
- stosunkowo duża zależność od budownictwa kubaturowego, w tym mieszkaniowego,
- działania ograniczające dużą zależność od rynku warszawskiego poprzez rozwój aktywności na innych obszarach kraju (w tym poznańskim),

Prognozę wskaźników makroekonomicznych opisujących klimat makroekonomiczny działalności Spółki przedstawia tabela:

		2014				2013	2014	2015
		I	II	III	IV			
PKB	% r/r	3,4	3,4	3,5	3,6	1,6	3,5	3,8
PKB	% k/k	1,1	0,8	0,8	0,9	x	x	x
Wartość dodana								
w przemyśle	% r/r	4,0	3,9	4,2	4,4	3,0	4,1	5,6
w budownictwie	% r/r	8,0	8,3	5,1	4,6	-9,0	6,1	8,5
w usługach rynkowych	% r/r	4,0	3,9	3,7	3,3	2,3	3,7	3,4
Popyt krajowy	% r/r	3,0	3,8	3,9	4,4	0,0	3,8	4,4
Spożycie ogółem	% r/r	2,2	2,7	2,9	3,1	1,2	2,7	3,3
w tym: indywidualne	% r/r	2,6	3,0	3,2	3,3	0,8	3,0	3,5
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	10,7	9,3	8,4	7,9	-0,2	8,8	9,0
Produkcja sprzedana								
przemysłu	% r/r	4,9	3,7	5,9	6,3	2,2	5,2	5,7
budownictwa	% r/r	8,9	10,1	7,4	6,1	-12,0	7,8	8,4
Inflacja (CPI; średnia)	%	0,6	0,3	0,8	1,0	0,9	0,7	1,8
Inflacja (CPI; k.o.)	%	0,7	0,3	0,9	1,0	0,7	1,0	2,0
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	5,2	5,2	6,3	7,3	6,2	7,3	7,9
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	3,7	4,0	3,9	3,7	2,5	3,8	4,0
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	-0,3	0,4	1,4	1,3	-1,1	0,7	2,2
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	13,5	12,0	11,8	12,2	13,4	12,2	11,5
Eksport (GUS/RN)	%	7,6	5,2	5,0	5,3	4,6	5,8	5,1
Import (GUS/RN)	%	6,9	6,0	5,9	7,1	1,2	6,5	6,5
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-0,9	-1,2	-1,4	-1,6	-1,4	-1,6	-2,7
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,05	3,04	3,0	3,1	3,2	3,0	3,0
Średni kurs euro (NBP)	PLN/EUR	4,18	4,17	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2

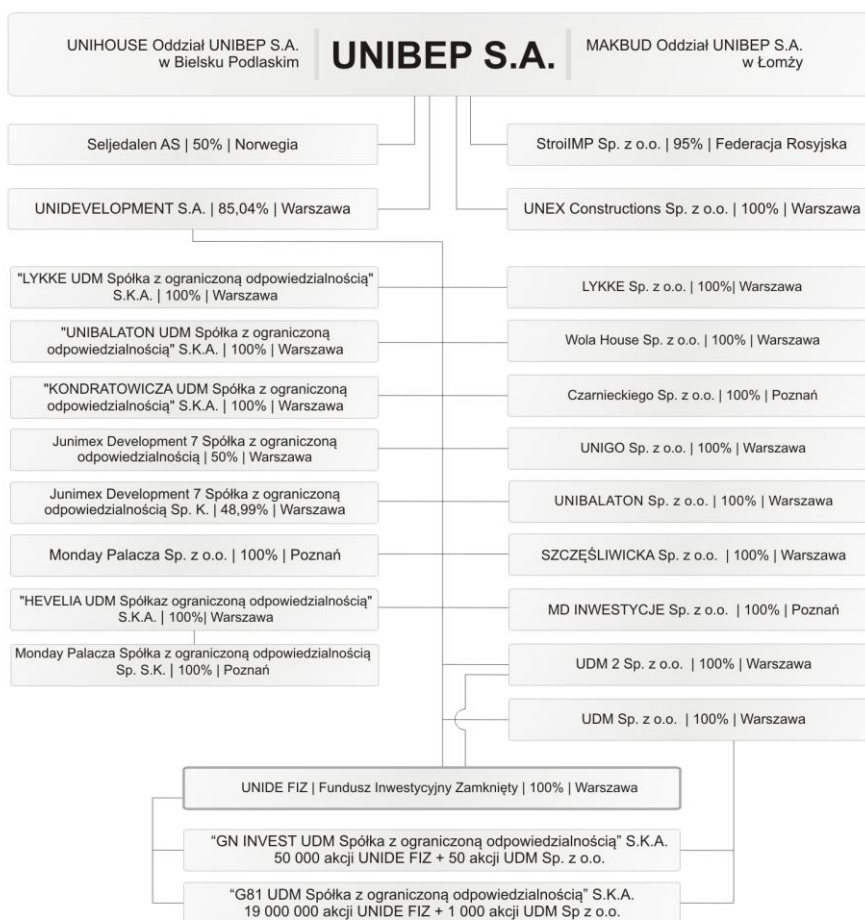
Źródło: IBnGR, lipiec 2014

1.3.3 Sezonowość

W pierwszym półroczu 2014 roku Spółka nie odnotowała istotnego wpływu sezonowości lub cykliczności na planowane tempo robót i zrealizowaną sprzedaż, choć uwarunkowania pogodowe nieco ograniczyły działalność w segmencie budowlanym kubaturowym.

Zjawisko sezonowości jest charakterystyczne dla segmentu drogowego. W tym segmencie działalność w I kwartale br. była bardzo ograniczona.

1.4 Opis grupy kapitałowej UNIBEP



1.4.1 Ogólne informacje o Grupie UNIBEP

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa UNIBEP składa się z następujących spółek: UNIBEP S.A., StroilMP Sp. z o.o., UNEX Constructions Sp. z o.o., Seljedalen AS oraz UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. z jej spółkami zależnymi (wg schematu w pkt. 1.4).

Informacja o spółkach Grupy zawarta jest także w punkcie VII „Spółki powiązane” Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

1.5 Informacje dotyczące głównych akcjonariuszy, akcji oraz innych papierów wartościowych

1.5.1 Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
1.	Zofia Mikołuszko	9 179 646	26,17%	9 179 646	26,17%
2.	Zofia Iwona Stajkowska	6 000 000	17,11%	6 000 000	17,11%
3.	Beata Maria Skowrońska	5 916 800	16,87%	5 916 800	16,87%
4.	AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	3 418 920	9,75%	3 418 920	9,75%
	Free float	10 555 268	30,10%		

Stan wg wiedzy UNIBEP S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu

1.5.2 Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (ponad 5%)
ZARZĄD					
1.	Leszek Marek Gołąbicki	Prezes Zarządu	830 470	830 470	---
2.	Sławomir Kiszycycki	Wiceprezes Zarządu	0	0	---
3.	Marcin Piotr Drobek	Członek Zarządu	0	0	---
4.	Zbigniew Gościcki	Prezes Zarządu spółki zależnej Unidevelopment S.A.	217	217	---
5.	Mariusz Chabrowski	Prezes Zarządu spółki zależnej StroilIMP Sp. z o.o.	22 500	22 500	---
RADA NADZORCZA					
1.	Jan Mikołuszko	Przewodniczący RN	50 000	50 000	---
2.	Beata Maria Skowrońska	Wiceprzewodnicząca RN	5 916 800	5 916 800	16,87%
3.	Wojciech Jacek Stajkowski	Członek RN	0	0	---
4.	Jarosław Mariusz Bełdowski	Członek RN	0	0	---
5.	Michał Kołosowski	Członek RN	0	0	---
6.	Paweł Markowski	Członek RN	0	0	---

Stan wg wiedzy UNIBEP S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu

1.5.3 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce niżej wymienione zdarzenie:

UNIBEP S.A. zakończył w 2013 roku realizację Programu Opcji Menadżerskich. Skutki Programu opisane zostały w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2013 oraz w Skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym za 6 miesięcy 2014 roku.

W dniu 17 lutego 2014 w KDPW zarejestrowanych zostało 650.470 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy czterysta siedemdziesiąt) akcji Spółki UNIBEP S.A. pod kodem PLUNBEP00015. (RB 14/2014)

1.5.4 Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda

Zarząd UNIBEP S.A. Raportem bieżącym Nr 30/2014 z dnia 16 maja 2014r. poinformował, że rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy przeznaczenie części zysku netto UNIBEP S.A. za 2013 rok na wypłatę dywidendy.

WZA UNIBEP S.A. w dniu 12 czerwca 2014r. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za 2013r., określając dzień dywidendy (D) na 24 czerwca 2014r. i dzień wypłaty dywidendy (W) na 3 lipca 2014r.

Łącznie dywidenda za 2013r. wyplacona w dniu 3 lipca 2014r. wyniosła: 4 208 476,08zł tj. 12 gr na akcję.

1.6 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie objętym sprawozdaniem nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, stanowiących co najmniej 10% kapitałów własnych UNIBEP S.A.

1.7 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem UNIBEP S.A. nie zawarł żadnych istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi lub zależnymi, które byłyby istotne lub były zawierane na innych zasadach niż rynkowe.

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawarte są w Skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

1.8 Inne istotne informacje Spółki

W dniu 11 lutego 2014 UNIBEP S.A. udzielił poręczenia do kwoty 25 mln zł za zobowiązania spółki zależnej UNIDEVELOPMENT S.A. z tytułu emisji obligacji serii A w wysokości 20 mln zł. (RB 12/2014)

W dniu 11 czerwca 2014, Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. w związku z upływem kadencji Zarządu spółki, powołała następujące osoby w skład Zarządu nowej kadencji, rozpoczynającej się z chwilą zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki w 2014r i trwającej trzy lata:

1. Pan Leszek Marek Gołąbiecki - Prezes Zarządu
2. Pan Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
3. Pan Marcin Piotr Drobek – Członek Zarządu

2. Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2014 do 30-06-2014

2.1 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	2014-06-30	2013-12-31	2013-06-30
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Środki trwałe	65 042 231,27	65 114 820,17	54 847 393,91
Wartości niematerialne	6 552 856,10	6 459 895,32	6 523 357,17
Środki trwałe w budowie	912 964,51	504 126,49	3 238 711,81
Inwestycje w podmiot współkontrolowany	7 986,00	7 986,00	-
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych długookresowe	84 314 955,16	84 314 955,16	84 314 955,16
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej - długookresowe	1 096 988,25	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	1 703 112,43	1 703 170,66	1 463 934,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	20 184 795,12	18 458 062,43	21 476 384,63
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 081 598,00	16 421 885,00	22 723 507,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 841 968,94	1 916 572,30	1 991 175,36
Pożyczki udzielone	6 143 231,74	5 749 253,26	5 739 572,73
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 176 083,41	1 426 269,97	1 204 903,30
Aktywa trwałe razem	208 058 770,93	202 076 996,76	203 523 895,07
Aktywa obrotowe			
Zapasy	23 002 142,86	30 489 342,55	25 336 362,21
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	188 164 314,70	142 686 211,29	183 750 786,33
Kaucje z tytułu umów o budowę	21 261 701,72	22 793 015,73	17 932 208,80
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	37 723 655,00	27 271 427,91	63 518 248,06
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	396 113,98	-	165 839,47
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej - krótkookresowe	705 529,06	2 120 685,69	764 212,20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	75 440 190,22	73 322 449,94	64 413 442,36
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 740 623,00	4 547 866,76	9 153 382,87
Pożyczki udzielone	5 270 709,88	11 266 564,54	10 270 950,87
Aktywa obrotowe razem	359 704 980,42	314 497 564,41	375 305 433,17
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
AKTYWA RAZEM	567 763 751,35	516 574 561,17	578 829 328,24

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej c.d.

	2014-06-30	2013-12-31	2013-06-30
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	3 507 063,40	3 442 016,40	3 418 971,20
Pozostałe kapitały	181 725 177,47	178 706 253,65	176 626 547,38
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	62 153 761,02	60 462 539,02	59 863 363,82
Zyski (straty) zatrzymane	6 791 282,39	6 186 202,96	5 245 959,26
Kapitał własny ogółem	192 023 523,26	188 334 473,01	185 291 477,84
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	20 931 329,47	34 321 234,72	33 968 722,33
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	769 642,00	733 112,00	722 565,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	11 038 843,00	8 970 569,00	15 584 747,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	24 220 825,07	26 245 471,71	25 578 661,40
Przychody przyszłych okresów	455 306,28	554 181,44	474 238,75
Zobowiązania długoterminowe razem	57 415 945,82	70 824 568,87	76 328 934,48
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	202 229 991,59	161 485 720,29	208 063 622,42
Kaucje z tytułu umów o budowę	24 699 957,91	23 096 717,29	18 710 949,60
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	13 742 118,93	14 331 541,36	21 111 474,87
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	24 825 613,14	13 221 112,09	11 917 555,42
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 315 557,95	4 212 051,59	2 495 451,32
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	49 135 784,28	40 272 831,09	54 636 025,65
Przychody przyszłych okresów	375 258,47	795 545,58	273 836,64
Zobowiązania krótkoterminowe razem	318 324 282,27	257 415 519,29	317 208 915,92
PASYWA RAZEM	567 763 751,35	516 574 561,17	578 829 328,24
Wartość księgowa	192 023 523,26	188 334 473,01	185 291 477,84
Liczba akcji	35 070 634	34 420 164	34 189 712
Wartość księgowa na akcję (w zł)	5,48	5,47	5,42

2.2 Jednostkowe sprawozdanie z dochodów całkowitych

A.RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	2014-06-30	2013-06-30
Przychody ze sprzedaży		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	464 911 168,70	412 934 842,30
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 326 578,69	879 792,88
Przychody ze sprzedaży ogółem	466 237 747,39	413 814 635,18
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	440 701 313,67	391 447 056,86
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	1 364 835,28	775 320,83
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 171 598,44	21 592 257,49
Koszty sprzedaży	1 728 592,21	1 776 925,63
Koszty zarządu	11 210 863,35	10 998 779,47
Pozostałe przychody operacyjne	2 428 449,01	2 898 184,20
Pozostałe koszty operacyjne	3 616 125,11	1 696 924,79
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 044 466,78	10 017 811,80
Przychody finansowe	4 005 921,12	2 748 580,08
Koszty finansowe	3 717 735,59	4 764 165,39
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 332 652,31	8 002 226,49
Podatek dochodowy	3 541 369,92	2 756 267,23
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 791 282,39	5 245 959,26
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	6 791 282,39	5 245 959,26
ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ		
B. POZOSTAŁE DOCHODY		
Zysk (strata) netto	6 791 282,39	5 245 959,26
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Strata netto z zabezpieczenia udziału w aktywach netto w jednostkach działających za granicą	-	-
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu	-	-
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-802 500,06	637 500,00
Zmiana netto wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu	-	-
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty		
Przeszacowanie rzeczowego majątku trwałego	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	-	-
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	152 475,00	-121 125,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	- 650 025,06	516 375,00
Całkowite dochody ogółem	6 141 257,33	5 762 334,26
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	6 791 282,39	5 245 959,26
Zysk/strata netto, z tego przypadający:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	6 791 282,39	5 245 959,26
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,19	0,15
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,19	0,15
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	6 141 257,33	5 762 334,26
akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,18	0,17
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,18	0,17

2.3 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menedżerskie	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2014r.	3 442 016,40	30 446 292,07	1 170 846,00	86 626 576,56	60 462 539,02	-	6 186 202,96	188 334 473,01
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane						6 186 202,96	- 6 186 202,96	-
- podział wyniku na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą				1 977 726,88		- 1 977 726,88		-
- podział wyniku na wypłatę dywidendy zgodnie z uchwałą						- 4 208 476,08		- 4 208 476,08
- objęcie akcji w ramach programu motywacyjnego	65 047,00		- 1 170 846,00	1 170 846,00	1 691 222,00			1 756 269,00
- suma dochodów całkowitych		- 650 025,06					6 791 282,39	6 141 257,33
30 czerwca 2014 r.	3 507 063,40	29 796 267,01	-	89 775 149,44	62 153 761,02	-	6 791 282,39	192 023 523,26

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menedżerskie	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2013r.	3 402 168,40	28 767 388,00	1 360 352,81	84 242 072,66	59 426 491,02	136 275,19	5 067 487,34	182 402 235,42
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane						5 067 487,34	- 5 067 487,34	-
- podział wyniku zgodnie z uchwałą				1 100 997,09		- 1 100 997,09		-
- podział zysku na wypłatę dywidendy						- 4 102 765,44		- 4 102 765,44
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menedżerskimi			1 094 000,00					1 094 000,00
- objęcie akcji w ramach programu motywacyjnego	39 848,00		- 1 283 506,81	1 283 506,81	1 036 048,00			1 075 896,00
- suma dochodów całkowitych		1 678 904,07					6 186 202,96	7 865 107,03
31 GRUDNIA 2013r.	3 442 016,40	30 446 292,07	1 170 846,00	86 626 576,56	60 462 539,02	-	6 186 202,96	188 334 473,01

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menedżerskie	Kapitał zapasowy		Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
01 STYCZNIA 2013r.	3 402 168,40	28 767 388,00	1 360 352,81	84 242 072,66	59 426 491,02	136 275,19	5 067 487,34	182 402 235,42
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane						5 067 487,34	- 5 067 487,34	-
- podział wyniku na kapitał zapasowy zgodnie z uchwałą				1 100 997,09		-1 100 997,09		-
- podział wyniku na wypłatę dywidendy zgodnie z uchwałą						- 4 102 765,44		- 4 102 765,44
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menedżerskimi			775 998,00					775 998,00
- objęcie akcji w ramach programu motywacyjnego	16 802,80		- 700 575,68	700 575,68	436 872,80			453 675,60
- suma dochodów całkowitych		516 375,00					5 245 959,26	5 762 334,26
30 CZERWCA 2013 r.	3 418 971,20	29 283 763,00	1 435 775,13	86 043 645,43	59 863 363,82	-	5 245 959,26	185 291 477,84

2.4 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2014	30-06-2013
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	10 332 652,31	8 002 226,49
II. Korekty razem	-11 581 116,17	18 600 466,11
1. Amortyzacja	3 323 001,26	2 808 568,29
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-118 355,68	866 899,64
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	588 503,62	974 978,61
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 811 822,61	-644 711,25
5. Zmiana stanu rezerw	8 899 483,19	15 323 686,53
6. Zmiana stanu zapasów	7 033 012,50	-8 465 148,58
7. Zmiana stanu należności	-56 214 949,05	-47 244 474,50
8. Zmiana stanu zobowiązań , z wyjątkiem pożyczek i kredytów	35 524 966,77	54 049 627,69
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 421 517,63	-6 239 809,03
10. Inne korekty	-110 497,00	860 780,18
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-5 272 941,54	6 310 068,53
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 248 463,86	26 602 692,60
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-1 439 953,76	-2 634 031,54
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	155 688,28	111 426,02
Odsetki i dywidendy otrzymane	1 095 691,94	388 275,38
Pożyczki spłacone/udzielone	5 557 967,73	10 728 590,00
Pozostałe (w tym realizacja forwardów)	1 387 255,68	287 093,33
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 756 649,87	8 881 353,19
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek , kredytów	2 080 000,00	3 392 480,16
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów i obligacji	-3 316 089,00	-14 222 914,00
Wpływy netto z emisji akcji (program motywacyjny), obligacji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	13 097 824,14
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-925 745,60	-1 146 070,49
Zapłacone odsetki	-1 388 876,81	-1 227 811,85
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-3 550 711,41	-106 492,04
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	1 957 474,60	35 377 553,75
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-	-
- różnice kursowe	-162 004,85	-99 885,58
Środki pieniężne na początek okresu	73 644 720,47	29 135 774,19
Środki pieniężne na koniec okresu	75 602 195,07	64 513 327,94
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

3. Informacje o zdarzeniach po dniu bilansowym

3.1 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

1. Podpisanie umowy na realizację budynku mieszkalnego przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie.

W dniu 16 lipca 2014 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze przy ul. Jana Kazimierza w Warszawie.

Zamawiającym jest Dantex - Waryński spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie.

Terminy realizacji inwestycji: IIIQ 2014 – IQ 2016. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi około 22 000 tys. zł netto. (RB 56/2014)

Zarząd UNIBEP S.A.

Leszek Marek Gołąbiecki

Sławomir Kiszycki

Marcin Piotr Drobek

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Członek Zarządu

Bielsk Podlaski, 27 sierpnia 2014 roku



UNIBEP Spółka Akcyjna

17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19,
tel.: (48 85) 731 80 00, fax: (48 85) 730 68 68, e-mail: biuro@unibep.pl

www.unibep.pl



GRUPA
UNIBEP