

Skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2013 do 30-06-2013 roku

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI:

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

II. CZAS TRWANIA JEDNOSTKI:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 01 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku dla skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej, oraz skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym, za okres od 01 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku dla skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2013 R.:

Zarząd:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - Jan Mikołuszko | - Prezes Zarządu |
| - Leszek Marek Gołąbiecki | - Wiceprezes Zarządu |
| - Sławomir Kiszycki | - Członek Zarządu |

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W związku z rezygnacją z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Mariusza Sawoniewskiego w okresie sprawozdawczym powołano Pana Sławomira Kiszyckiego na Członka Zarządu.

Rada Nadzorcza:

- Dariusz Tomasz Skowroński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Zofia Mikołuszko – V-ce Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Wojciech Stajkowski – Członek Rady Nadzorczej
- Czesław Miedziałowski – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Irena Kubajewska – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)
- Krzysztof Piotr Cetnar – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny)

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

V. BIEGLI REWIDENCI:

PKF Audyt Sp. z o. o.
ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

VI . ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE:

Skład akcjonariatu na dzień 30-06-2013r. przedstawia poniższa tabela:

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji	Wartość akcji nominalna	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Zofia Mikołuszko	9 179 646	0,10 zł	26,85%	9 179 646	26,85%
Zofia Iwona Stajkowska	6 000 000	0,10 zł	17,55%	6 000 000	17,55%
Beata Maria Skowrońska	5 970 000	0,10 zł	17,46%	5 970 000	17,46%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	3 388 220	0,10 zł	9,91%	3 388 220	9,91%
Free float	9 651 846	0,10 zł	28,23%	9 651 846	28,23%
Razem	34 189 712	X	100,00%	34 189 712	100,00%

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

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	55 505 486,00	85,04%	85,04%
StrojIMP Sp z o.o.	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała	jednostka zależna	metoda pełna	01-03-2008	1 685,10	95%	95%
Unex Costruction Sp z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04-07-2011	16 959,80	100%	100%
Monday Palacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	7 500,00	63,78%	63,78%
Monday Palacza Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna,	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	750 000,00	63,78%	63,78%
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	25 000,00	42,52%	42,52%
Junimex Development 7 Sp. z o.o. Spółka komandytowa	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	2 300 000,00	42,51%*	42,51%
Wola House Sp.z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26-04-2012	1 694 169,00	85,04%	85,04%
UDM SP. Sp.z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06-06-2012	15 000,00	85,04%	85,04%
UDM 2 Sp.z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06-06-2012	53 583 300,00	85,04%	85,04%
LYKKE Sp.z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	28-06-2012	14 398 210,00	85,04%	85,04%
UNIGO Sp z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26-10-2012	5 000,00	85,04 %	85,04%
Unicash Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	31-08-2012	5 000,00	85,04 %	85,04%
Unide Fiz Fundusz Inwestycyjny Zamknięty GN Invest UDM	Kraków	działalność funduszy	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-09-2012	226 674,00	85,04%	85,04%
Sp z.o.o. Spółka komandytowo-akcyjna, G81 UDM	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	13-11-2012	24 599 102,00	85,04%	85,04%
Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna,	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	31-10-2012	26 848 899,00	85,04%	85,04%

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

VIII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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 porównywalne 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 emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego 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 226 z dnia 09 lipca 2013 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 26-08-2013 roku.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	NOTA	2013-06-30	2012-12-31	2012-06-30
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Środki trwałe	1	54 847 393,91	56 040 558,57	56 880 707,49
Wartości niematerialne	2	6 523 357,17	6 534 380,89	6 655 587,44
Środki trwałe w budowie	1	3 238 711,81	1 407 376,23	1 827 569,25
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych długookresowe	4	84 314 955,16	84 314 955,16	84 250 541,06
Inne długoterminowe aktywa finansowe		1 463 934,00	1 307 704,00	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	21 476 384,63	16 154 712,45	14 635 997,06
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	22 723 507,00	16 038 183,00	19 489 209,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów		1 991 175,36	2 065 778,74	2 140 381,84
Pożyczki udzielone		5 739 572,73	5 386 527,41	6 420 362,21
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 204 903,30	913 894,00	1 277 823,55
Aktywa trwałe razem		203 523 895,07	190 164 070,45	193 578 178,90
Aktywa obrotowe				
Zapasy	5	25 336 362,21	16 871 213,63	18 514 500,40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6	183 750 786,33	168 529 049,21	188 019 807,67
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	17 932 208,80	19 263 951,86	10 656 951,19
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	9	63 518 248,06	35 485 439,80	49 807 230,59
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		165 839,47	8 681 880,31	3 337 083,70
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej		764 212,20	166 116,37	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	64 413 442,36	28 880 576,21	46 265 918,08
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		9 153 382,87	4 354 897,01	9 657 967,14
Pożyczki udzielone		10 270 950,87	21 050 996,02	9 339 332,35
Aktywa obrotowe razem		375 305 433,17	303 284 120,42	335 598 791,12
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
AKTYWA RAZEM		578 829 328,24	493 448 190,87	529 176 970,02

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ (w złotych)

	NOTA	2013-06-30	2012-12-31	2012-06-30
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		3 418 971,20	3 402 168,40	3 402 168,40
Pozostałe kapitały		176 626 547,38	173 796 304,49	173 324 756,68
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		59 863 363,82	59 426 491,02	59 426 491,02
Zyski (straty) zatrzymane		5 245 959,26	5 203 762,53	1 552 367,36
Kapitał własny ogółem		185 291 477,84	182 402 235,42	178 279 292,44
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe		33 968 722,33	14 339 429,07	18 623 247,66
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	11	722 565,00	669 204,00	676 799,89
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	13	15 584 747,00	10 068 282,00	12 578 847,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	25 578 661,40	24 145 649,10	24 234 579,82
Przychody przyszłych okresów		474 238,75	557 607,19	651 586,85
Zobowiązania długoterminowe razem		76 328 934,48	49 780 171,36	56 765 061,22
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	12	208 063 622,42	156 494 539,25	183 794 979,78
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	18 710 949,60	16 614 592,66	23 921 339,42
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	9	21 111 474,87	18 057 534,15	20 536 632,01
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe		11 917 555,42	29 377 928,85	30 049 761,72
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 495 451,32	655 172,40	349 704,30
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	11	54 636 025,65	39 486 825,12	35 153 233,25
Przychody przyszłych okresów		273 836,64	579 191,66	326 965,88
Zobowiązania krótkoterminowe razem		317 208 915,92	261 265 784,09	294 132 616,36
PASYWA RAZEM		578 829 328,24	493 448 190,87	529 176 970,02
Wartość księgową		185 291 477,84	182 402 235,42	178 279 292,44
Liczba akcji		34 189 712	34 021 684	34 021 684
Wartość księgową na jeden udział/akcję (w zł)		5,42	5,36	5,24

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w złotych)**A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)****ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ**
2013-06-30 **2012-06-30****Działalność operacyjna****Przychody ze sprzedaży**

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	412 934 842,30	344 320 677,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	879 792,88	960 706,95

Przychody ze sprzedaży ogółem**413 814 635,18** **345 281 383,95**

Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	391 447 056,86	327 970 692,66
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	775 320,83	859 192,00

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży**21 592 257,49** **16 451 499,29**

Koszty sprzedaży	1 776 925,63	1 300 249,24
------------------	--------------	--------------

Koszty zarządu	10 998 779,47	11 830 354,55
----------------	---------------	---------------

Pozostałe przychody operacyjne	2 898 184,20	1 296 837,82
--------------------------------	--------------	--------------

Pozostałe koszty operacyjne	1 696 924,79	1 218 308,81
-----------------------------	--------------	--------------

Zysk (strata) z działalności operacyjnej**10 017 811,80** **3 399 424,51**

Przychody finansowe	2 748 580,08	2 366 751,01
---------------------	--------------	--------------

Koszty finansowe	4 764 165,39	3 834 497,66
------------------	--------------	--------------

Zysk (strata) przed opodatkowaniem**8 002 226,49** **1 931 677,86**

Podatek dochodowy	2 756 267,23	379 310,50
-------------------	--------------	------------

Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej**5 245 959,26** **1 552 367,36****Zysk (strata) z działalności zaniechanej**

- -

Zysk (strata) netto**5 245 959,26** **1 552 367,36****ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ**
2013-06-30 **2012-06-30****B. POZOSTAŁE DOCHODY****Zysk (strata) netto****5 245 959,26** **1 552 367,36****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

-

- 1 393,77

Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu

Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów

637 500,00

zabezpieczających przepływy środków pieniężnych

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

-121 125,00

265,00

Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu**516 375,00****- 1 128,77****Całkowite dochody ogółem****5 762 334,26****1 551 238,59**

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:

akcjonariuszom jednostki dominującej

5 245 959,26

1 552 367,36

Zysk/strata netto, z tego przypadający:

akcjonariuszom jednostki dominującej

5 245 959,26

1 552 367,36

Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

0,15

0,05

Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

0,15

0,05

Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:

akcjonariuszom jednostki dominującej

5 762 334,26

1 551 238,59

Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

0,17

0,05

Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)

0,17

0,05

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

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 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			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

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 2012r.	3 402 168,40	28 885 218,77	713 603,00	74 419 638,41	59 426 491,02	348 780,88	13 556 255,45	180 752 155,93
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane						13 556 255,45	- 13 556 255,45	-
- podział wyniku zgodnie z uchwałą				9 822 434,25		- 9 822 434,25		-
- podział zysku na wypłatę dywidendy						- 4 082 602,08		- 4 082 602,08
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menedżerskimi			783 025,00					783 025,00
- przeniesienie kapitału - opcje menedżerskie związane z nieobjęciem warrantów			- 136 275,19			136 275,19		-
- suma dochodów całkowitych		- 117 830,77					5 067 487,34	4 949 656,57
31 GRUDNIA 2012r.	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

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
		Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych		Zysk (strat) bieżący netto
01 STYCZNIA 2012r.	3 402 168,40	28 885 218,77	713 603,00	74 419 638,41	59 426 491,02	348 780,88	13 556 255,45	180 752 155,93
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane						13 556 255,45	-13 556 255,45	-
-podział wyniku zgodnie z uchwałą				9 822 434,25		- 9 822 434,25		-
-podział zysku na wypłatę dywidendy						- 4 082 602,08		- 4 082 602,08
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi			58 500,00					58 500,00
- suma dochodów całkowitych		- 1 128,77					1 552 367,36	1 551 238,59
30 CZERWCA 2012r.	3 402 168,40	28 884 090,00	772 103,00	84 242 072,66	59 426 491,02	-	1 552 367,36	178 279 292,44

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	2013-06-30	2012-06-30
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	8 002 226,49	1 931 677,86
II. Korekty razem	18 600 466,11	3 146 758,92
1. Amortyzacja	2 808 568,29	2 599 166,20
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	866 899,64	-323 846,09
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	974 978,61	867 303,06
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-644 711,25	-1 044 849,42
5. Zmiana stanu rezerw	15 323 686,53	3 346 779,82
6. Zmiana stanu zapasów	-8 465 148,58	-12 370,68
7. Zmiana stanu należności	-47 244 474,50	-26 157 553,42
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	54 049 627,69	32 500 160,01
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-6 239 809,03	-4 057 714,49
10. Inne korekty	860 780,18	91 134,44
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	6 310 068,53	-4 661 450,51
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 602 692,60	5 078 436,78
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-2 634 031,54	-2 552 206,52
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	111 426,02	86 070,66
Odsetki i dywidendy otrzymane	388 275,38	925 442,12
Pożyczki spłacone/(udzielone)	10 728 590,00	-9 878 110,00
Wpływy z tytułu wykupu obligacji obcych	-	4 900 000,00
Nabycie aktywów finansowych (w tym dopłaty do kapitału, weksle)	-	-6 100 000,00
Pozostałe (w tym realizacja forwardów)	287 093,33	-744 391,50
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 881 353,19	-13 363 195,24
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	3 392 480,16	-
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów i obligacji	-14 222 914,00	-2 741 689,00
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów), obligacji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	13 097 824,14	22 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 146 070,49	-1 101 276,39
Zapłacone odsetki	-1 227 811,85	-3 065 465,03
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-106 492,04	15 091 569,58
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	35 377 553,75	6 806 811,12
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-	-
- różnice kursowe	-99 885,58	-264 138,64
Środki pieniężne na początek okresu	29 135 774,19	39 723 245,60
Środki pieniężne na koniec okresu	64 513 327,94	46 530 056,72
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO 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” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2013 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Od 2013 roku w UNIBEP S.A. stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego, z wyjątkiem zmian o których mowa powyżej i zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2013 roku:

- a) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Silna hiperinflacja i usunięcie ustalonych terminów dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy
- b) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Pożyczki rządowe
- c) Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- d) MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej”
- e) Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Podatek odroczony: realizacja wartości aktywów
- f) Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
- g) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- h) „Poprawki do MSSF (2009-2011) – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (dot. MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34)
- i) KIMS 20: Koszty usuwania nakładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych

W 2013 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2013r.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
- c) MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”
- d) Zmieniony MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe”
- e) Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Według szacunków Spółki wymienione wyżej standardy i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 r.

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

- b) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” – Jednostki inwestycyjne – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2014 r.

Jednostkę uznaje się za spółkę inwestycyjną jeżeli jej jedyna istotna działalność obejmuje różnorodne inwestycje mające na celu pomnożenie wartości kapitału, osiągnięcie dochodów (np. w formie dywidend lub odsetek) lub jedno i drugie.

Zmiana zakłada, że spółka inwestycyjna wycenia inwestycje w kontrolowanych przez siebie jednostkach w wartości godziwej przez wynik finansowy, nie konsolidując ich.

- c) Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - Ujawnienia wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 r.

Zmiana MSR 36 ma na celu ujednoczenie wymogów między MSR a US GAAP w zakresie ujawnień dotyczących utraty wartości aktywów oraz wprowadzenie wymogu dodatkowych ujawnień, jeżeli wartość odzyskiwalna aktywów bazuje na wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

W przypadku gdy wartość odzyskiwalna aktywów bazuje na wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia wymagane jest ujawnienie poziomu hierarchii wartości godziwej (wg MSSF 13), na którym wycena w wartości godziwej została sklasyfikowana, stosowane techniki wyceny oraz kluczowe założenia, na których kierownictwo oparło ustalenie wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia (przy poziomie 2 i 3).

- d) KIMSF 21: Opłaty - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 r.

Interpretacja ta dotyczy MSR 37 "Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe". Jednym z kryteriów rozpoznania zobowiązania wg MSR 37 jest wymóg występowania obecnego obowiązku w rezultacie przeszłych zdarzeń (tzw. zdarzenie obligujące).

Interpretacja wyjaśnia, iż zdarzeniem obligującym w przypadku opłat nakładanych przez rząd jest prowadzenie działalności, która powoduje konieczność uregulowania opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami. Interpretacja ta nie dotyczy kar wynikających ze złamania prawa oraz opłat uregulowanych przez inne MSSF/MSR (np. MSR 12 Podatek dochodowy).

Według szacunków Spółki, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym 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 sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za

2012 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2012 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne 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

Informacja dotycząca sezonowości działalności lub cykliczności działalności zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2013.

V. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej 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	30-06-2013		31-12-2012		30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	203 523 895,07	47 011 894,82	190 164 070,45	46 515 354,06	193 578 178,90	45 427 024,36
Aktywa obrotowe	375 305 433,17	86 691 636,60	303 284 120,42	74 185 245,44	335 598 791,12	78 755 025,72
Aktywa razem	578 829 328,24	133 703 531,42	493 448 190,87	120 700 599,50	529 176 970,02	124 182 050,08
Kapitał własny	185 291 477,84	42 800 396,80	182 402 235,42	44 616 759,31	178 279 292,44	41 836 832,06
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	393 537 850,40	90 903 134,62	311 045 955,45	76 083 840,19	350 897 677,58	82 345 218,03
Pasywa razem	578 829 328,24	133 703 531,42	493 448 190,87	120 700 599,50	529 176 970,02	124 182 050,08

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2013 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3292 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2012 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0882 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2012 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2613 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EUR

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2013 do 30-06-2013		Za okres od 01-01-2012 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	412 934 842,30	97 991 182,32	344 320 677,00	81 503 734,55
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	879 792,88	208 778,57	960 706,95	227 407,79
Koszty sprzedanych produktów i usług	391 447 056,86	92 892 040,07	327 970 692,66	77 633 549,37
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	775 320,83	183 986,91	859 192,00	203 378,31
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	21 592 257,49	5 123 933,91	16 451 499,29	3 894 214,67
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 017 811,80	2 377 269,06	3 399 424,51	804 673,70
Zysk (strata) brutto	8 002 226,49	1 898 962,15	1 931 677,86	457 245,15
Zysk (strata) netto	5 245 959,26	1 244 888,29	1 552 367,36	367 459,02
Całkowity dochód ogółem	5 762 334,26	1 367 426,26	1 551 238,59	367 191,83

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2013 r. do 30.06.2013 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 4,2140 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 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 4,2246 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR

Wyszczególnienie	Za okres 01-01-2013 do 30-06-2013		Za okres od 01-01-2012 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	26 602 692,60	6 312 931,32	5 078 436,78	1 202 110,68
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	8 881 353,19	2 107 582,63	-13 363 195,24	-3 163 185,92
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-106 492,04	-25 271,01	15 091 569,58	3 572 307,34
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	35 377 553,75	8 395 242,94	6 806 811,12	1 611 232,11
F. Środki pieniężne na początek okresu	29 135 774,19	7 126 797,66	39 723 245,60	8 993 670,89
G. Środki pieniężne na koniec okresu	64 513 327,94	14 901 905,19	46 530 056,72	10 919 216,37

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2013r.-30.06.2013r., 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 4,2140 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2012 roku, tj. kurs 4,0882 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2013 roku, tj. kurs 4,3292 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2012 r.-30.06.2012 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 4,2246 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2011 roku, tj. kurs 4,4168 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2012 roku, tj. kurs 4,2613 PLN/EUR.

VI. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Szacunki Spółki dotyczą między innymi utworzonych rezerw, wyceny kontraktów budowlanych, odpisów aktualizujących wartość aktywów, rozliczeń międzyokresowych oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych. Istotne założenia, nieopisane w niniejszym punkcie, przyjęte przy szacowaniu powyższych wartości zostały omówione w opisie ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółka jest zobowiązana do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości 0,5% (dla kontraktów drogowych 0,1%) przychodów z danego kontraktu i obciążają koszty sprzedanych usług. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

Nie zafakturowane usługi podwykonawców

Większość kontraktów budowlanych Spółka realizuje jako generalny wykonawca korzystając w szerokim zakresie z usług podwykonawców. Wykonane prace budowlane podlegają zatwierdzeniu przez zlecającego w procesie odbioru robót poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu oraz wystawienie faktury. Na każdy dzień bilansowy istnieje część wykonanych i nie zafakturowanych prac przez podwykonawców, które spółka ujmuje jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów podwykonawców z tytułu wykonanych, ale nie zafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne.

Połączenia jednostek gospodarczych

Przejęcia jednostek zależnych i wyodrębnionych części działalności rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w zagregowanej wartości godziwej (na dzień dokonania zapłaty) przekazanych aktywów, poniesionych lub przejętych zobowiązań oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Spółkę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Dające się zidentyfikować aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej spełniające warunki ujęcia zgodnie z MSSF 3 „Połączenie jednostek gospodarczych” ujmuje się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z wyjątkiem aktywów trwałych (lub grup do zbycia) sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia i zaniechanie działalności”, ujmowanych w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Wartość firmy

Wartość firmy powstająca przy przejęciu wynika z wystąpienia na dzień przejęcia nadwyżki kosztu przejęcia jednostki nad udziałem Spółki w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależne.

Dla celów testowania utraty wartości wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Spółki generujące przepływy pieniężne, które powinny odnieść korzyści z synergii będących efektem połączenia. Jednostki generujące przepływy pieniężne, do których alokuje się wartość firmy, testuje się pod względem utraty wartości raz w roku lub częściej, jeśli można wiarygodnie przypuszczać, że utrata wartości wystąpiła. Jeśli wartość odzyskiwana jednostki generującej przepływy pieniężne jest mniejsza od jej wartości bilansowej, stratę z tytułu utraty wartości alokuje się najpierw w celu redukcji kwoty bilansowej wartości firmy alokowanej do tej jednostki, a następnie do pozostałych aktywów tej jednostki proporcjonalnie do wartości bilansowej poszczególnych składników aktywów tej jednostki. Strata z tytułu utraty wartości ujęta dla wartości firmy nie podlega odwróceniu w następnym okresie.

Rezerwy na sprawy sporne

Spółka jest stroną postępowań sądowych. Dział prawny Spółki oraz kancelarie zewnętrzne wraz z zarządem Spółki dokonują szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach Spółki oraz wysokości rezerwy.

Rozpoznawanie sprzedaży na kontraktach budowlanych

Przychody z wykonania kontraktów budowlanych, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego – po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach obrotowych – ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (budżet kontraktu). Budżety poszczególnych kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji (rewizji) w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku rozpoznanej starty na kontrakcie jest ona niezwłocznie ujmowana. Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie obrotowym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE**1. Rzeczowe aktywa trwałe****WYSZCZEGÓLNIENIE**

	30-06-2013	31-12-2012
Środki trwałe	54 847 393,91	56 040 558,57
- grunty	2 650 332,54	2 650 332,54
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	26 309 036,27	26 786 488,03
- urządzenia techniczne i maszyny	20 002 845,20	20 771 225,91
- środki transportu	4 878 601,52	5 189 618,67
- inne środki trwałe	1 006 578,38	642 893,42
Środki trwałe w budowie	3 238 711,81	1 407 376,23
RAZEM	58 086 105,72	57 447 934,80

UNIBEP S.A.
Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2013 r.	2 650 332,54	31 793 538,04	32 769 935,69	11 556 874,75	2 271 590,12	1 407 376,23	82 449 647,37
Zwiększenia(z tytułu)	-	37 500,00	574 117,18	306 849,92	510 063,05	1 880 090,56	3 308 620,71
- zakup			327 962,20	109 994,92	177 010,05	1 880 090,56	2 495 057,73
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie		37 500,00	11 254,98				48 754,98
- leasing			234 900,00	196 855,00	333 053,00		764 808,00
Zmniejszenia	-	-	774 505,70	3 500,00	2 311,52	48 754,98	829 072,20
- sprzedaż			242 653,00				242 653,00
- likwidacja i inne			531 852,70	3 500,00	2 311,52		537 664,22
- przekazanie na środki trwałe						48 754,98	48 754,98
WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2013 r.	2 650 332,54	31 831 038,04	32 569 547,17	11 860 224,67	2 779 341,65	3 238 711,81	84 929 195,88
UMORZENIE 01.01.2013 r.	-	5 007 050,01	11 949 491,78	6 367 256,08	1 628 696,70	-	24 952 494,57
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	-	514 951,76	1 305 893,50	617 625,59	145 542,53	-	2 584 013,38
inne leasingi							-
- amortyzacja bieżąca		514 951,76	1 305 893,50	617 625,59	145 542,53		2 584 013,38
Zmniejszenia:		-	734 113,31	3 258,52	1 475,96	-	738 847,79
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych			734 113,31	3 258,52	1 475,96		738 847,79
UMORZENIE 30.06.2013r.	-	5 522 001,77	12 521 271,97	6 981 623,15	1 772 763,27	-	26 797 660,16
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2013 r.	2 650 332,54	26 786 488,03	20 820 443,91	5 189 618,67	642 893,42	1 407 376,23	57 497 152,80
odpis aktualizujący na 01.01.2013			49 218,00	-	-		49 218,00
-zwiększenie						-	-
-zmniejszenie			3 788,00				3 788,00
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 30.06.2013	-	-	45 430,00	-	-		45 430,00
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2013 r.	2 650 332,54	26 786 488,03	20 771 225,91	5 189 618,67	642 893,42	1 407 376,23	57 447 934,80
WARTOŚĆ NETTO 30.06.2013 r.	2 650 332,54	26 309 036,27	20 002 845,20	4 878 601,52	1 006 578,38	3 238 711,81	58 086 105,72

UNIBEP S.A.
Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2012 r.	2 137 038,54	31 129 395,53	31 712 263,22	11 052 421,99	2 110 844,44	1 145 586,04	79 287 549,76
Zwiększenia(z tytułu)	513 294,00	670 861,43	1 852 242,39	736 894,48	263 409,53	2 820 702,17	6 857 404,00
- zakup			572 818,93	98 609,12	168 348,44	2 820 702,17	3 660 478,66
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	513 294,00	670 861,43	1 279 423,46		95 061,09		2 558 639,98
- leasing				638 285,36			638 285,36
Zmniejszenia	-	6 718,92	794 569,92	232 441,72	102 663,85	2 558 911,98	3 695 306,39
- sprzedaż			512 905,80	232 441,72	67 901,84		813 249,36
- likwidacja i inne		4 293,25	281 664,12	-	34 762,01		320 719,38
-przekazanie na środki trwałe		2 425,67				2 558 639,98	2 561 065,65
- inne						272,00	272,00
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2012 r.	2 650 332,54	31 793 538,04	32 769 935,69	11 556 874,75	2 271 590,12	1 407 376,23	82 449 647,37
UMORZENIE 01.01.2012 r.	-	3 986 660,91	10 124 582,41	5 294 731,52	1 435 513,63	-	20 841 488,47
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	-	1 022 814,77	2 399 284,91	1 251 649,56	294 170,57	-	4 967 919,81
inne leasingi							
- amortyzacja bieżąca		1 022 814,77	2 399 284,91	1 247 082,87	294 170,57		4 963 353,12
- inne umorzenie				4 566,69			4 566,69
Zmniejszenia:		2 425,67	574 375,54	179 125,00	100 987,50	-	856 913,71
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych		2 425,67	574 375,54	122 425,00	100 987,50		800 213,71
- inne leasing				56 700,00			56 700,00
UMORZENIE 31.12.2012r.	-	5 007 050,01	11 949 491,78	6 367 256,08	1 628 696,70	-	24 952 494,57
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2012 r.	2 137 038,54	27 142 734,62	21 587 680,81	5 757 690,47	675 330,81	1 145 586,04	58 446 061,29
odpis aktualizujący na 01.01.2012			106 372,00	40 922,00	-		147 294,00
-zwiększenie						-	-
-zmniejszenie			57 154,00	40 922,00			98 076,00
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.12.2012			49 218,00	-			49 218,00
WARTOŚĆ NETTO 31.12.2012 r.	2 650 332,54	26 786 488,03	20 771 225,91	5 189 618,67	642 893,42	1 407 376,23	57 447 934,80

2. Wartości niematerialne**WYSZCZEGÓLNIENIE**

Koszty zakończonych prac rozwojowych
Wartość firmy i znak firmowy
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:
- oprogramowanie komputerowe
- inne wartości niematerialne i prawne licencje
RAZEM

STAN NA DZIEŃ

	31-03-2013	31-12-2012
39 957,39	46 986,27	
5 923 702,53	5 966 077,53	
559 697,25	521 317,09	
340 790,88	388 802,57	
218 906,37	132 514,52	
6 523 357,17	6 534 380,89	

ZA OKRES**Wartość brutto na początek okresu**

Zwiększenia
- zakup
Zmniejszenia
- likwidacja
Wartość brutto na koniec okresu

	01-01-2013 do 30-06-2013	01-01-2012 do 31-12-2012
8 172 754,93	8 036 321,24	
138 973,81	136 433,69	
138 973,81	136 433,69	
4 827,67	-	
4 827,67	-	
8 306 901,07	8 172 754,93	
1 638 374,04	1 325 713,45	
Umorzenie za okres	145 169,86	
Zwiększenia	149 951,53	
- amortyzacja bieżąca	149 951,53	
Zmniejszenia:	4 781,67	
- amortyzacja zlikwidowanych WN	4 781,67	
Umorzenie na koniec okresu	1 783 543,90	
Wartość netto na koniec okresu	6 523 357,17	
	6 534 380,89	

3. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**Krótkoterminowe****WYSZCZEGÓLNIENIE**

Stan na początek okresu:
-obligacje UNIDEVELOPMENT
Zwiększenia:
-obligacje UNIDEVELOPMENT
Zmniejszenia:
-wycena bilansowa obligacji UNIDEVELOPMENT
- wykup obligacji UNIDEVELOPMENT
Stan na koniec okresu:
-obligacje UNIDEVELOPMENT

	30-06-2013	31-12-2012
-	-	5 261 920,59
-	-	5 261 920,59
-	-	-
-	-	-
-	-	5 261 920,59
-	-	31 170,59
-	-	5 230 750,00
-	-	-
-	-	-

4. Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych**Długoterminowe****WYSZCZEGÓLNIENIE**

Stan na początek roku:
- udziały UNIDEVELOPMENT
- udziały Unibep Lwów
- udziały StrojIMP
- udziały Unex Construction
-dopłaty do kapitału
Zwiększenia:
- dopłaty bezzwrotne
- dopłaty do kapitału
Zmniejszenia:
- dopłaty do kapitału (zmiana na dopłaty bezzwrotne)
- sprzedaż Unibep Lwów
Stan na koniec okresu:
- udziały UNIDEVELOPMENT
- dopłaty bezzwrotne
- udziały STROJIMP
- udziały Unex Construction
- dopłaty do kapitału

	30-06-2013	31-12-2012
84 314 955,16	84 231 041,06	
55 505 486,00	55 505 486,00	
-	24 801,36	
1 685,10	1 685,10	
16 959,80	16 959,80	
28 790 824,26	28 682 108,80	
28 543 620,65	108 715,46	
28 543 620,65	-	
-	108 715,46	
28 543 620,65	24 801,36	
28 543 620,65	-	
-	24 801,36	
84 314 955,16	84 314 955,16	
55 505 486,00	55 505 486,00	
28 543 620,65	-	
1 685,10	1 685,10	
16 959,80	16 959,80	
247 203,61	28 790 824,26	

5. Zapasy

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
Materiały	12 667 932,73	7 906 976,32
Półprodukty i produkty w toku	7 855 740,25	2 838 926,21
Produkty gotowe	4 521 806,75	5 398 368,71
Towary	1 353 132,48	1 739 435,39
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	26 398 612,21	17 883 706,63
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	1 062 250,00	1 012 493,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	25 336 362,21	16 871 213,63

6. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
Należności z tytułu dostaw i usług	159 380 923,72	151 072 726,76
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 919 502,62	4 965 375,71
Inne należności niefinansowe	6 303 170,85	2 206 114,00
Zaliczki udzielone na dostawy, w tym:	11 147 189,14	10 284 832,74
- na zakup towarów, materiałów i usług	11 147 189,14	10 284 832,74
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	183 750 786,33	168 529 049,21
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 798 351,83	4 246 648,09
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	187 549 138,16	172 775 697,30

Zmiana wartości szacunkowych należności:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2013	31-12-2012
Należności krótkoterminowe	183 750 786,33	168 529 049,21
- od jednostek powiązanych	5 350 301,58	14 215 255,71
- od pozostałych jednostek	178 400 484,75	154 313 793,50
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	3 798 351,83	4 246 648,09
Należności krótkoterminowe brutto	187 549 138,16	172 775 697,30

7. Odpisy aktualizujące

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2013 do 30-06-2013	01-01-2012 do 31-12-2012
Stan na początek okresu	6 538 418,43	4 214 600,90
- środki trwałe	49 218,00	147 294,00
- zapasy	1 012 493,00	714 493,00
- należności z tytułu dostaw i usług	4 246 648,09	1 842 754,56
- pożyczki	20 000,00	300 000,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 210 059,34	1 210 059,34
a) zwiększenia (z tytułu)	1 199 478,91	2 828 900,33
- środki trwałe	-	-
- zapasy	250 000,00	298 000,00
- należności z tytułu dostaw i usług	949 478,91	2 530 900,33
- pożyczki	-	-
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 601 806,17	505 082,80
- środki trwałe	3 788,00	98 076,00
- zapasy	200 243,00	-
- należności z tytułu dostaw i usług	1 397 775,17	127 006,80
- pożyczki	-	280 000,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	-
ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI RAZEM	6 136 091,17	6 538 418,43
- środki trwałe	45 430,00	49 218,00
- zapasy	1 062 250,00	1 012 493,00
- należności z tytułu dostaw i usług	3 798 351,83	4 246 648,09
- pożyczki	20 000,00	20 000,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 210 059,34	1 210 059,34

8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2013 do 30-06-2013	01-01-2012 do 30-06-2012
Środki pieniężne w banku i kasie	64 413 442,36	46 265 918,08
w tym różnice kursowe z wyceny bilansowej	99 885,58	264 138,64
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
RAZEM	64 513 327,94	46 530 056,72

9. Informacja o kontraktach długoterminowych

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-06-2013	31-12-2012
Planowane przychody z bieżących projektów	1 935 650 248,86	1 750 743 025,30
Planowane koszty z bieżących projektów	1 823 681 117,34	1 659 889 050,05
Planowana marża na bieżących projektach	111 969 131,52	90 853 975,25
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	971 478 723,36	731 080 126,07
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	913 826 928,77	698 329 157,10
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	57 651 794,59	32 750 968,97
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	54 317 336,93	58 103 006,28
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	48,51%	63,95%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	929 071 950,17	713 644 005,32
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	63 518 248,06	35 485 439,80
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	21 111 474,87	18 057 534,15
- w tym dotyczące planowanej straty	-	8 215,10

10. Kaucje z tytułu umów budowlanych

WYSZCZEGÓLNIENIE

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	21 476 384,63	16 154 712,45
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	17 932 208,80	19 263 951,86
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto	39 408 593,43	35 418 664,31
Odpis aktualizacyjny należności	1 210 059,34	1 210 059,34
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto	40 618 652,77	36 628 723,65
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	25 578 661,40	24 145 649,10
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	18 710 949,60	16 614 592,66
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	44 289 611,00	40 760 241,76

STAN DYSKONTA

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	1 597 877,01	2 297 845,07
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	4 080 763,68	5 090 132,71

Wpływ dyskonta z tytułu kaucji gwarancyjnych na rachunek zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2013 Do 30-06-2013	01-01-2012 do 30-06-2012
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-676 355,26	-618 734,44
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	1 055 777,90	905 356,74
Ogółem korekta marży brutto	379 422,64	286 622,30
Korekta przychodów finansowych	1 376 323,32	229 271,68
Korekta kosztów finansowych	2 065 149,17	1 109 429,21
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	191 781,00	39 184,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	-132 994,00	73 587,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	-250 616,21	-480 764,23

Na 30 czerwca 2013 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 29,31% (dla jednego projektu 10,95%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2012 największa zatrzymana kaucja od

jednego kontrahenta wynosiła 31,51% (dla jednego projektu 12,77%) wszystkich kaucji zatrzymanych przez odbiorców.

11. Rezerwy

WYSZCZEGÓLNIENIE

REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

a) zwiększenia (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

b) rozwiązanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
	669 204,00	656 056,44
- odprawy emerytalne	626 183,00	629 095,44
- odprawy rentowe	43 021,00	26 961,00
a) zwiększenia (z tytułu)	53 361,00	218 192,00
- odprawy emerytalne	50 837,50	198 870,02
- odprawy rentowe	2 523,50	19 321,98
b) rozwiązanie (z tytułu)	-	205 044,44
- odprawy emerytalne	-	201 782,46
- odprawy rentowe	-	3 261,98
	722 565,00	669 204,00
- odprawy emerytalne	677 020,50	626 183,00
- odprawy rentowe	45 544,50	43 021,00

WYSZCZEGÓLNIENIE

REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

a) zwiększenia (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

b) wykorzystanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

c) rozwiązanie (z tytułu)

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU

- odprawy emerytalne
- odprawy rentowe

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
	15 334,00	114 482,00
- odprawy emerytalne	6 925,00	107 324,00
- odprawy rentowe	8 409,00	7 158,00
a) zwiększenia (z tytułu)	26 334,90	7 251,00
- odprawy emerytalne	25 755,40	-
- odprawy rentowe	579,50	7 251,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	26 094,34	106 399,00
- odprawy emerytalne	26 094,34	100 399,00
- odprawy rentowe	-	6 000,00
	15 574,56	15 334,00
- odprawy emerytalne	6 586,06	6 925,00
- odprawy rentowe	8 988,50	8 409,00

WYSZCZEGÓLNIENIE

POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU

- świadczenia pracownicze
- naprawy gwarancyjne
- rezerwa na podwykonawców
- rezerwa na zobowiązania
- koszty pozostałe

a) zwiększenia (z tytułu)

- świadczenia pracownicze
- naprawy gwarancyjne
- rezerwa na podwykonawców
- rezerwa na zobowiązania
- koszty pozostałe

b) wykorzystanie (z tytułu)

- świadczenia pracownicze
- naprawy gwarancyjne
- rezerwa na podwykonawców
- rezerwa na zobowiązania
- koszty pozostałe

POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU

- świadczenia pracownicze
- naprawy gwarancyjne
- rezerwa na podwykonawców
- rezerwa na zobowiązania
- koszty pozostałe

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
	39 471 491,12	31 712 979,88
- świadczenia pracownicze	5 247 324,01	4 876 902,62
- naprawy gwarancyjne	11 098 049,95	9 647 216,66
- rezerwa na podwykonawców	21 786 147,57	11 358 390,83
- rezerwa na zobowiązania	1 168 374,01	5 537 469,77
- koszty pozostałe	171 595,58	293 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	93 776 538,62	104 948 026,83
- świadczenia pracownicze	2 455 816,84	8 437 582,97
- naprawy gwarancyjne	2 122 746,99	3 953 950,38
- rezerwa na podwykonawców	88 903 412,79	91 365 348,62
- rezerwa na zobowiązania	-	568 374,00
- koszty pozostałe	294 562,00	622 770,86
b) wykorzystanie (z tytułu)	78 627 578,65	97 189 515,59
- świadczenia pracownicze	4 506 503,37	8 067 161,58
- naprawy gwarancyjne	981 292,68	2 503 117,09
- rezerwa na podwykonawców	72 969 403,02	80 937 591,88
- rezerwa na zobowiązania	-	4 937 469,76
- koszty pozostałe	170 379,58	744 175,28
	54 620 451,09	39 471 491,12
- świadczenia pracownicze	3 196 637,48	5 247 324,01
- naprawy gwarancyjne	12 239 504,26	11 098 049,95
- rezerwa na podwykonawców	37 720 157,34	21 786 147,57
- rezerwa na zobowiązania	1 168 374,01	1 168 374,01
- koszty pozostałe	295 778,00	171 595,58

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2013	31-12-2012
- z tytułu dostaw i usług	142 515 894,65	120 806 298,50
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	4 746 108,28	9 169 710,14
- z tytułu wynagrodzeń	2 885 585,85	1 268 163,13
- zaliczki otrzymane na dostawy	52 260 254,89	24 005 507,29
- inne, w tym:	5 655 778,75	1 244 860,19
- niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	589 254,24	-
- zobowiązania z tytułu dywidendy	4102765,44	-
RAZEM	208 063 622,42	156 494 539,25

13. Podatek odroczony**UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO**

	31-12-2012	zwiększenia	zmniejszenia	30-06-2013
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	11 098 049,95	1 141 454,31		12 239 504,26
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	6 792 804,52		2 116 141,43	4 676 663,09
Rezerwa na koszty podwykonawców	21 786 147,57	15 934 009,77		37 720 157,34
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	18 049 319,05	3 062 155,82		21 111 474,87
Kontrakty - rezerwa na straty	8 215,10		8 215,10	-
Produkcja niezakończona podatkowo	20 595 491,25	17 867 656,96		38 463 148,21
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	476 888,78	984 611,02		1 461 499,80
Nieopłacone odsetki	1 178,92	26 858,64		28 037,56
Należności dyskonto	2 297 845,07		699 968,06	1 597 877,01
Odpis na zapasy i inne aktywa	2 310 268,17		1 248 018,17	1 062 250,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	471 759,54	13 233,71		484 993,25
Odpis na majątku trwałym	49 218,00		3 788,00	45 430,00
Wycena instrumentów zabezpieczających	-	107 714,90		107 714,90
Koszty nabycia udziałów	157 029,00			157 029,00
Wycena kredytów i pożyczek	1 604,49	169,47		1 773,96
Inne koszty	171 595,58	124 182,42		295 778,00
Suma ujemnych różnic przejściowych	84 267 414,99	39 262 047,02	4 076 130,76	119 453 331,25
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	16 010 809,00	7 459 789,00	774 466,00	22 696 133,00

Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji

	144 076,00	-	-	144 076,00
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	27 374,00	-	-	27 374,00

DOTATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO

	31-12-2012	zwiększenia	zmniejszenia	30-06-2013
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	35 439 928,41	28 078 319,65		63 518 248,06
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	3 271 566,80	393 741,70		3 665 308,50
Dyskonto zobowiązań	5 090 132,71		1 009 369,03	4 080 763,68
Kary naliczone a nie otrzymane	370 633,69		27 153,69	343 480,00
Odsetki nieotrzymane	1 131 301,93	7 518,62		1 138 820,55
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	630 659,91		406 958,71	223 701,20
Wycena obligacji	20 825,24	90 699,63		111 524,87
Wycena kredytów i pożyczek	241 008,69	273 178,93		514 187,62
Wycena instrumentów zabezpieczających	161 359,70	68 310,73		229 670,43
Finansowanie zewnętrzne	61 512,68		5 591,73	55 920,95
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	6 572 036,61	933 825,57		7 505 862,18
Suma dodatnich różnic przejściowych	52 990 966,37	29 845 594,83	1 449 073,16	81 387 488,04
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	10 068 282,00	5 670 664,00	275 324,00	15 463 622,00

Kapitał z aktualizacji-wycena instrumentów zabezpieczających

	-	637 500,00	-	637 500,00
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku wpływająca na kapitał z aktualizacji	-	121 125,00	-	121 125,00

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO

	31-12-2011	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2012
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	9 647 216,66	1 450 833,29		11 098 049,95
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	6 600 797,64	192 006,88		6 792 804,52
Rezerwa na koszty podwykonawców	11 358 390,83	10 427 756,74		21 786 147,57
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	11 097 326,54	6 951 992,51		18 049 319,05
Kontrakty - rezerwa na straty	704 386,57		696 171,47	8 215,10
Produkcja niezakończona podatkowo	26 287 287,96		5 691 796,71	20 595 491,25
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	3 440 044,18		2 963 155,40	476 888,78
Nieopłacone odsetki	24 296,20		23 117,28	1 178,92
Należności dyskonto	2 611 848,57		314 003,50	2 297 845,07
Zapasy deweloperski	288 489,77		288 489,77	-
Odpis na zapasy	714 493,00	1 595 775,17		2 310 268,17
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	525 023,05		53 263,51	471 759,54
Odpis na majątku trwałym	147 294,00		98 076,00	49 218,00
Środki trwałe amortyzacja, Wartość netto zlikwidowanego środka trwałego	355 462,63		355 462,63	-
Wycena instrumentów zabezpieczających	1 630 157,06		1 630 157,06	-
Koszty nabycia udziałów	157 029,00			157 029,00
Wycena kredytów i pożyczek	58 613,27		57 008,78	1 604,49
Inne koszty	293 000,00		121 404,42	171 595,58
Suma ujemnych różnic przejściowych	75 941 156,93	20 618 364,59	12 292 106,53	84 267 414,99
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	14 428 819,00	3 917 489,00	2 335 499,00	16 010 809,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	-	144 076,00	-	144 076,00
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	-	27 374,00	-	27 374,00

DOTATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO

	31-12-2011	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2012
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	33 479 751,93	1 960 176,48		35 439 928,41
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	2 146 393,10	1 125 173,70		3 271 566,80
Dyskonto zobowiązań	5 550 634,10		460 501,39	5 090 132,71
Kary naliczone a nie otrzymane	539 788,96		169 155,27	370 633,69
Odsetki nieotrzymane	1 108 644,28	22 657,65		1 131 301,93
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	1 170 622,43		539 962,52	630 659,91
Aport Makbud/Artbud	4 682 465,29		4 682 465,29	-
Wycena obligacji	360 526,42		339 701,18	20 825,24
Wycena kredytów i pożyczek	99 556,42	141 452,27		241 008,69
Wycena instrumentów zabezpieczających	-	161 359,70		161 359,70
Finansowanie zewnętrzne	115 836,39		54 323,71	61 512,68
Odszkodowanie naliczone nie otrzymane	648 108,31		648 108,31	-
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 726 978,48	3 845 058,13		6 572 036,61
Wycena obligacji z kapitałem aktualizacji	1 394,16		1 394,16	-
Suma dodatnich różnic przejściowych	52 630 700,27	7 255 877,93	6 895 611,83	52 990 966,37
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	9 999 832,00	1 378 617,00	1 310 167,00	10 068 282,00

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS

	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2012
Bieżący podatek dochodowy	4 046 251,23	2 860 420,50
Dotyczący roku obrotowego	4 046 251,23	2 927 656,50
Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	-67 236,00
Odroczony podatek dochodowy	-1 289 984,00	-2 481 110,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-1 289 984,00	-2 481 110,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	2 756 267,23	379 310,50

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM

	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2012
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego	-	-
Efekt podatkowy sprzedaży akcji własnych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	121 125,00	-265,00
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	121 125,00	-
Podatek od niezrealizowanego zysku/(straty) z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-265,00
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	-121 125,00	265,00

14. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

W celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, Spółka zawiera walutowe kontrakty terminowe typu forward. Spółka UNIBEP od 2013 roku rozlicza instrumenty zabezpieczające zawarte po 2012 roku zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń. Na dzień 30-06-2013 wartość wyceny forwardów wykazana w aktywach finansowych wyniosła 764 212,20 zł.

15. Emisja, wykup i spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

UNIBEP S.A. (Emitent) w dniu 28 maja 2013 przeprowadził, w trybie emisji niepublicznej emisję obligacji Serii „B1” w ilości 110.000 na kwotę 11.000.000 PLN, kuponowych z terminem zapadalności 24 miesiące (data zapadalności 28 maja 2015) oraz emisję obligacji Serii „B2” w ilości 110.000 na kwotę 11.000.000 PLN, kuponowych z terminem zapadalności 36 miesięcy (data zapadalności 28 maja 2016). Emisja dokonana została zgodnie z programem emisji obligacji. W II kwartale 2013r. dokonano rozliczenia emisji obligacji Serii A.

16. Wyplacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2013.

17. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Informacje o segmentach operacyjnych zostały zamieszczone w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku.

18. Pozycje pozabilansowe

	30-06-2013	31-12-2012
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	107 415 975,14	65 704 312,37
Od pozostałych jednostek	107 415 975,14	65 704 312,37
- otrzymane gwarancje	104 688 554,74	44 392 760,54
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	2 727 420,40	12 144 884,83
- należności wynikające z umów subrogacji	-	9 166 667,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	188 391 017,03	154 460 703,26
Na rzecz jednostek powiązanych	8 000 000,40	16 000 000,00
- udzielone poręczenia	5 000 000,40	16 000 000,00
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	3 000 000,00	-
Na rzecz pozostałych jednostek	180 391 016,63	138 460 703,26
- sprawy sporne	8 006 579,52	7 019 130,16
- udzielone gwarancje	168 137 505,11	117 727 974,10
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	4 246 932,00	4 546 932,00
- zobowiązania wynikające z umów subrogacji	-	9 166 667,00

W związku z dokonaną w dniu 22.04.2013r. spłatą zobowiązania wynikającego z umowy subrogacji, opisanej w sprawozdaniach za 2012 rok, UNIBEP S.A. wstąpiła w prawa zaspokojonego wierzyciela z tytułu udzielonych pożyczek spółce Wola House Sp. z o.o.

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczących spraw spornych zamieszczonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym UNIBEP S.A. za 2012 rok i za I kw. 2013 roku nastąpiły następujące zmiany:

- roszczenia Wspólnot i indywidualnych nabywców nieruchomości developerskich na 30.06.2013r. wynoszą 59,8 tys. złotych

- Orco Enterprise Sp. z o.o. uruchomiła wypłatę kwoty 526 tys. złotych z gwarancji bankowej usunięcia wad i usterek. Obecnie strony prowadzą negocjacje zmierzające do rozwiązania kwestii wypłaty środków i bezspornego załatwienia sprawy. Na dzień 30.06.2013 kwota sporna wynosi 519 tys. złotych,

- w sprawie z powództwa UNIBEP S.A. przeciwko Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach podjęte w czerwcu próby mediacyjne nie doprowadziły do porozumienia stron i w związku z tym UNIBEP S.A. złożyła pozew w tej sprawie;

- roszczenia odszkodowawcze osób poszkodowanych i ich rodzin w wypadkach na budowie Plaza Center na dzień 30.06.2013r. wynoszą 5 075,7 tys. zł. Sprawa nadal na etapie procesowym. Jednocześnie został

zakończony proces karny dotyczący wypadku na tej budowie z wyrokiem uniewinniającym kierownika budowy – pracownika UNIBEP S. A.;

- GDDKiA – UNIBEP S.A. złożyła apelację; termin rozprawy nie został wyznaczony;
- sprawa z powództwa UNIBEP S.A. przeciwko Gminie Jednorożec – wydana przez biegłego sądowego opinia jest dla Spółki korzystna. Sad zlecił wykonanie opinii uzupełniającej w zakresie badań fizycznych;
- sprawa sporna z Polkrusz Sp. z o.o. – został złożony przez UNIBEP S.A. pozew w zakresie części roszczenia;

W pozostałych sprawach spornych niezakończonych a omawianych w poprzednio publikowanych sprawozdaniach nie nastąpiły istotne zmiany.

Suma pozostałych spraw spornych, w których w I półroczu została pozwana UNIBEP S.A. to kwota 492 tys. złotych.

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

19. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa

Klasy instrumentów finansowych	Stan na dzień 30-06-2013r.						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Aktywa finansowe wyceniane poprzez dochody całkowite	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Kaucje z tytułu umów o budowę				39 408 593,43		-44 289 611,00	-4 881 017,57
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *				174 067 531,19			174 067 531,19
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę				63 518 248,06			63 518 248,06
Pożyczki udzielone				16 010 523,60			16 010 523,60
Pochodne instrumenty finansowe		126 712,20	637 500,00				764 212,20
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania						-45 885 320,15	-45 885 320,15
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę						-21 111 474,87	-21 111 474,87
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania						-208 063 622,42	-208 063 622,42
	-	126 712,20	637 500,00	293 004 896,28	-	-319 350 028,44	-25 580 919,96

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Klasy instrumentów finansowych	Stan na dzień 31-12-2012r.						Ogółem
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS		Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	
Kaucje z tytułu umów o budowę				35 418 664,31		-40 760 241,76	-5 341 577,45
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *				159 551 920,47			159 551 920,47
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę				35 485 439,80			35 485 439,80
Pożyczki udzielone				26 437 523,43			26 437 523,43
Pochodne instrumenty finansowe		166 116,37					166 116,37
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania						-43 716 400,32	-43 716 400,32
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę						-18 057 534,15	-18 057 534,15
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania						-156 494 539,25	-156 494 539,25
	-	166 116,37		256 893 548,01	-	-259 028 715,48	-1 969 051,10

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Wartości godziwe nie różnią się od bilansowych.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

		30-06-2013			
		Pomiar wartości godziwej			
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe			126 712,20		126 712,20
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez kapitały					
Pochodne instrumenty finansowe			637 500,00		637 500,00
Razem		-	764 212,20	-	764 212,20

		31-12-2012			
		Pomiar wartości godziwej			
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe			166 116,37		166 116,37
Razem		-	166 116,37	-	166 116,37

20. Zysk (strata) na jedną akcję

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.06.2013.	34 189 712,00
Średnia cena akcji notowana w okresie 01.01.-30.06.2013.	34 064 387,25
Ilość akcji do objęcia w programie motywacyjnym	880 922,00
Cena za akcje w programie motywacyjnym	2,70
Potencjalny wpływ środków z objęcia akcji w programie motywacyjnym	2 378 489,40
Średnia cena akcji notowana w okresie 01.01.-30.06.2013.	6,24
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	381 168,17
Ilość akcji zwykłych rozładniających	499 753,83
Ilość akcji ogółem	34 564 141,08

Ilość akcji zwykłych na dzień 30.06.2012.	34 021 684,00
Średnia ważona ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2012-30.06.2012	34 021 684,00
Ilość akcji do objęcia w programie motywacyjnym	258 932,00
Cena za akcje w programie motywacyjnym	5,29
Potencjalny wpływ środków z objęcia akcji w programie motywacyjnym	1 369 750,28
Średnia cena akcji notowana w okresie 01.01.2012-30.06.2012	5,29
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	258 932,00
Ilość akcji zwykłych rozładniających	0,00
Ilość akcji ogółem	34 021 684,00

21. Transakcje z podmiotami powiązaniymi**Jednostki powiązane:**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usł. oraz pozostałe należ.		Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. oraz pozostałe zobowiązania	
	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012
Podmiot dominujący i jednostki zależne	5 350 301,58	14 215 255,71	6 413 032,64	19 715 276,40
Ogółem transakcje z podmiotami powiązaniymi	5 350 301,58	14 215 255,71	6 413 032,64	19 715 276,40
WYSZCZEGÓLNIENIE	Kaucje z tytułu umów o budowę			
	30-06-2013	31-12-2012		
Podmiot dominujący i jednostki zależne	908 592,94	82 184,70		
Ogółem transakcje z podmiotami powiązaniymi	908 592,94	82 184,70		
WYSZCZEGÓLNIENIE	Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych		Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	
	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012
Podmiot dominujący i jednostki zależne	84 314 955,16	84 314 955,16	3 463 360,00	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązaniymi	84 314 955,16	84 314 955,16	3 463 360,00	-
WYSZCZEGÓLNIENIE	Inne długoterminowe aktywa finansowe			
	30-06-2013	31-12-2012		
Podmiot dominujący i jednostki zależne	1 463 934,00	1 307 704,00		
Ogółem transakcje z podmiotami powiązaniymi	1 463 934,00	1 307 704,00		

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone			
	30-06-2013	31-12-2012		
Podmiot dominujący i jednostki zależne	7 734 383,38	16 462 358,11		
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	7 734 383,38	16 462 358,11		
WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	30-06-2013	30-06-2012	30-06-2013	30-06-2012
Podmiot dominujący i jednostki zależne	16 456 909,38	20 240 264,70	28 774 197,81	2 943 633,39
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	16 456 909,38	20 240 264,70	28 774 197,81	2 943 633,39
WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-06-2013	30-06-2012	30-06-2013	30-06-2012
Podmiot dominujący i jednostki zależne	493 238,07	663 687,63	111 737,12	-3 885,44
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	493 238,07	663 687,63	111 737,12	-3 885,44

Osoby powiązane - członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, ich małżonkowie, rodzeństwo, wstępni, zstępni lub inne bliskie im osoby:

Wynagrodzenia Zarządu:

Nazwisko i imię	Przychód	Premia za zysk z 2012r. wypłacona w 2013 r.	Razem
Mikołuszko Jan	270 000,00	500 141,24	770 141,24
Gołąbiecki Leszek	210 000,00	500 141,24	710 141,24
Sawoniewski Mariusz	105 000,00	500 141,24	605 141,24
Kiszycki Sławomir	14 300,00	-	14 300,00
Razem:	599 300,00	1 500 423,72	2 099 723,72

Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej:

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP S.A.	Razem
Cetnar Krzysztof	24 000,00	0,00	24 000,00
Kubajewska Irena	24 000,00	0,00	24 000,00
Miedziałowski Czesław	24 000,00	0,00	24 000,00
Mikołuszko Zofia	66 000,00	0,00	66 000,00
Skowroński Dariusz	78 000,00	0,00	78 000,00
Stajkowski Wojciech	24 000,00	0,00	24 000,00
Razem:	240 000,00	0,00	240 000,00

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2013 dokonano zakupów od osoby spokrewnionej z członkiem Rady Nadzorczej na łączną kwotę: 32,5 tys. zł., wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobom spokrewnionym z członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości 145,1 tys. zł., a w okresie porównywalnym: zakupy – 27,0 tys. zł., wynagrodzenie – 62,0 tys. zł., sprzedaż – 0,3 tys. zł.

22. Informacja o istotnych zdarzeniach po okresie 6 miesięcy od 01 stycznia do 30 czerwca 2013 roku.

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2013.

Spółka sporządziła sprawozdania finansowe za 2012 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 06 czerwca 2013r.

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

Data publikacji niniejszego sprawozdania jest 26-08-2013r.

Bielsk Podlaski 26-08-2013