



Sprawozdanie Zarządu

z działalności UNIBEP S.A. za I półrocze 2013

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	6
1.3 Czynniki wpływające na wyniki finansowe Spółki.....	7
1.3.1 Czynniki i zdarzenia zwłaszcza o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	7
1.3.2 Czynniki mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe	7
1.3.3 Sezonowość.....	8
1.4 Opis grupy kapitałowej UNIBEP	8
1.4.1 Ogólne informacje o Grupie UNIBEP	9
1.5 Informacje dotyczące głównych akcjonariuszy, akcji oraz innych papierów wartościowych.....	9
1.5.1 Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji.....	9
1.5.2 Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	9
1.5.3 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	9
1.5.4 Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda.....	10
1.6 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	10
1.7 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	10
1.8 Inne istotne informacje Spółki.....	10
2. Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2013 do 30-06-2013	12
2.1 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	12
2.2 Jednostkowe sprawozdanie z dochodów całkowitych.....	14
2.3 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	15
2.4 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	17
3. Informacje o zdarzeniach po dniu bilansowym.....	18
3.1 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.....	18

1. Sprawozdanie zarządu z działalności Spółki

1.1 Wprowadzenie do sprawozdania Zarządu

Komentarz Prezesa Zarządu

Szanowni Akcjonariusze

W ostatnim okresie byliśmy w Unibep-ie bardzo zadowoleni czytając i słuchając opinii analityków i dziennikarzy o słuszności naszej strategii i działań w ubiegłym i bieżącym roku. Unibep jest obecnie zaliczany do wąskiego grona firm budowlanych, które mają dobrą pozycję rynkową i bardzo stabilną sytuację finansową, a kierownictwo spółki jest przewidywalne i skuteczne.

Zdajemy sobie sprawę, że taka opinia nie jest nam dana raz na zawsze; trzeba na nią ciężko pracować przewidując rozwój sytuacji na naszych rynkach inwestycyjnych. Jesteśmy doskonale świadomi sytuacji kapitałowej Unibep-u, wiemy, że w razie trudności z płynnością finansową, jak to ma miejsce u wielu naszych konkurentów, nie mamy strategicznego właściciela mogącego udzielić nam pożyczek. Dlatego do inwestowania podchodzimy konsekwentnie, ale ostrożnie. Stale otrzymujemy propozycje inwestycyjne kuszące szybkim rozwojem w nowych lub obecnych u nas obszarach działalności. Wszystkie analizujemy i wybieramy tylko bezpieczne i wspierające nasze biznesy. W naszej strategii założyliśmy, że obecne pięć biznesów Unibep-u ma bardzo duży potencjał rozwojowy i szukamy tylko sposobów, aby go wzmocnić i rozwinąć.

Jednak struktura własnościowa spółki Unibep ma również doskonałą stronę – umożliwia nam m. in. szybkie podejmowanie decyzji. Pomaga to np. w rozwoju rynków eksportowych i w dostosowywaniu strategii i taktyki do zmieniającej się sytuacji rynkowej.

Nic Wam nie piszę o bieżącym 2013 roku, gdyż jest on całkowicie pod kontrolą. Ważną jednostkową sprawą br. jest oddanie do użytkowania naszego pierwszego w Poznaniu projektu deweloperskiego – osiedla Hevelia. Umożliwi to nam ujęcie w wynikach roku zarówno sprzedaży mieszkań jak i generalnego wykonawstwa.

Intensywnie natomiast pracujemy nad przygotowaniem możliwości wypracowania przez nasze biznesy lepszych zysków w nadchodzących latach. Uważam, że jesteśmy tu na dobrej drodze, co powinniśmy pokazać już w 2014 roku.

Osobiście jestem bardzo zadowolony z sytuacji kadrowej Grup Unibep; następuje bardzo intensywny rozwój naszych wychowanków a jednocześnie uzupełniamy kadrę z zewnątrz. Jest to też dobry moment na zrezygnowanie z usług osób nie spełniających naszych oczekiwań i standardów.

Jestem przekonany, że zaowocuje to w najbliższych latach dokonaniem Grupy Unibep.

Zapraszam do lektury naszych sprawozdań.

Z wyrazami szacunku

Jan Mikołuszko
Prezes Zarządu
UNIBEP S.A.

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

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2013	I półrocze 2012	I półrocze 2013	I półrocze 2012
Przychody netto ze sprzedaży	413 815	345 281	98 200	81 731
EBITDA	12 826	5 999	3 044	1 420
EBIT	10 018	3 399	2 377	805
Zysk/Strata netto	5 246	1 552	1 245	367

Wybrane dane finansowe bilansowe

	w tys. PLN, na dzień			w tys. EUR, na dzień		
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2012	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2012
Aktywa trwałe	203 524	190 164	193 578	47 012	46 515	45 427
Aktywa obrotowe	375 305	303 284	335 599	86 692	74 185	78 755
Aktywa/Pasywa	578 829	493 448	529 177	133 704	120 701	124 182
Kapitał własny	185 291	182 402	178 279	42 800	44 617	41 837
Kapitał obcy	393 538	311 046	350 898	90 903	76 084	82 345

Wybrane dane finansowe rachunku przepływów pieniężnych

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2013	I półrocze 2012	I półrocze 2013	I półrocze 2012
Przepływy z działalności operacyjnej	26 603	5 078	6 313	1 202
Przepływy z działalności inwestycyjnej	8 881	- 13 363	2 108	- 3 163
Przepływy z działalności finansowej	- 106	15 092	- 25	3 572
Środki pieniężne na początek okresu	29 136	39 723	7 127	8 994
Środki pieniężne na koniec okresu	64 513	46 530	14 902	10 919

Wybrane wskaźniki finansowe

	I półrocze 2013	I półrocze 2012
Rentowność EBIT	2,42%	0,98%
Rentowność netto (ROS)	1,27%	0,45%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	2,85%	0,86%
Relacja kosztów zarządu do przychodów	2,66%	3,43%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,68	0,66
Wskaźnik płynności bieżącej	1,18	1,14
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,20	0,16

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 2013**1) Zawarcie umowy na budowę i rozbudowę dróg wojewódzkich.**

W dniu 28 stycznia 2013 UNIBEP S.A. podpisał umowę na roboty budowlane związane z budową i rozbudową drogi wojewódzkiej Nr 645 i Nr 648 wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi i niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku granica województwa – m. Nowogród.

Zamawiającym jest Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku. Wynagrodzenie wykonawcy wynosi: 35 960 704,8 PLN netto. Termin realizacji inwestycji: 30.10.2014r. (RB 1/2013)

2) Podpisanie umowy na realizację projektu mieszkaniowego w Warszawie

W dniu 25 kwietnia 2013 roku UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Duracza 6 w Warszawie. Zamawiającym jest spółka Matexi Polska I Sp. z o.o. "Stodowiec Park" Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy alei Jana Pawła II 23 (należąca do belgijskiej grupy Matexi Group).

Terminy realizacji inwestycji: 16,5 miesiąca od przekazania placu budowy. Wynagrodzenie za całość inwestycji wynosi: 21 300 000 PLN netto. (RB 7/2013)

3) Umowa na budowę drogi wojewódzkiej

W dniu 08 maja 2013 roku UNIBEP S.A. podpisał umowę na rozbudowę i przebudowę drogi wojewódzkiej Nr 685 na odcinku Hajnówka – Jelonka. Zamawiającym jest Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku.

Termin realizacji robót: III kwartał 2014r. Wynagrodzenie wykonawcy wynosi: 44 423 477,49 PLN netto. (RB 9/2013)

4) Podpisanie umów na rynku norweskim.

W dniu 14 maja 2013 UNIBEP S.A. podpisał cztery umowy na rynku norweskim.

Dwie pierwsze umowy dotyczą zaprojektowania i wykonania pod klucz trzech budynków w technologii modułowej pod nazwą Lillehammer Panorama II w Lillehammer w Norwegii. Zamawiającym jest Lillehammer Panorama II AS z siedzibą w Trondheim w Norwegii.

Wartość pierwszej umowy netto: 16.763.229,50 NOK - wg kursu NBP z dnia 14 maja 2013 wartość umowy w PLN wynosi 9.244.921,07 zł. Planowany termin realizacji: I-II kwartał 2014r.

Wartość drugiej umowy netto: 38.482.044,80 NOK - wg kursu NBP z dnia 14 maja 2013 wartość umowy w PLN wynosi 21.222.847,71 zł.

Planowany termin realizacji: II-III kwartał 2014r. (RB 12/2013)

Dwie kolejne umowy dotyczą zaprojektowania i wybudowania w technologii modułowej inwestycji pod nazwą Oystein Moylasvei w Trondheim oraz Hatlane Panorama w Alesund w Norwegii. Zamawiającym jest Puls Eiendom AS z siedzibą w Trondheim w Norwegii.

Wartość trzeciej umowy netto: 17.236.878 NOK - wg kursu NBP z dnia 14 maja 2013 wartość umowy w PLN wynosi 9.506.138,22 zł. Planowany termin realizacji: I-II kwartał 2014r.

Wartość czwartej umowy netto: 8.628.681 NOK - wg kursu NBP z dnia 14 maja 2013 wartość umowy w PLN wynosi 4.758.717,57 zł. Planowany termin realizacji: I-II kwartał 2014. (RB 13/2013)

5) Podpisanie umowy warunkowej na budowę centrum handlowo – usługowego w Białymstoku.

W dniu 20 maja 2013 roku UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa Centrum Handlowo – Usługowego "Park Handlowy Kwadrat" w Białymstoku przy ul. Generała Władysława Andersa.

Zamawiającym jest Park Handlowy Kwadrat S.A. z siedzibą w Białymstoku.

Terminy realizacji inwestycji: listopad 2014. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi: 84 830 000 PLN netto. (RB 17/2013)

W dniu 29 maja 2013 roku UNIBEP S.A. otrzymał informację o podjęciu przez Radę Nadzorczą Park Handlowy KWADRAT S.A. uchwały wyrażającej zgodę na zawarcie z Unibep S.A. umowy na realizację w systemie generalnego wykonawstwa Centrum Handlowo – Usługowego „Park Handlowy Kwadrat” w Białymstoku przy ul. Generała Władysława Andersa. (RB 21/2013)

6) Podpisanie umowy na kolejny etap osiedla przy ul. Niedzielskiego w Warszawie.

W dniu 22 maja 2013 roku UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Niedzielskiego 2 (Etap II) w Warszawie.

Zamawiającym jest Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Warszawie.

Terminy realizacji inwestycji: 22 miesiące od rozpoczęcia realizacji robót. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi: 49 990 000 PLN netto. (RB 18/2013)

7) Podpisanie umowy na realizację projektu mieszkaniowego w Warszawie.

W dniu 28 maja 2013 roku 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.

Zakończenie robót budowlanych planowane jest na III kwartał 2014. Wynagrodzenie za całość inwestycji wynosi: 32 356 750,00 PLN netto. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy. (RB 20/2013)

8) Emisja obligacji o wartości nominalnej 22 mln PLN.

W dniu 28 maja 2013 roku UNIBEP S.A. 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 kuponowych z terminem zapadalności 36 miesięcy (data zapadalności 28 maja 2016). (RB 25/2013)

Emisja obligacji serii „B1” oraz serii „B2” podlegała częściowej kompensacie z obligacjami serii „A”, których wykup w ilości 22.000 sztuk (22.000.000 PLN) przypadał na 19 czerwca 2013. Nieskompensowane z emisją obligacji serii „B1” oraz serii „B2” obligacje serii „A” zostały wykupione w terminie.

9) Podpisanie umowy na rynku norweskim.

W dniu 11 czerwca 2013 UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację projektu w technologii modułowej pod nazwą Kirkeringen w Trondheim w Norwegii.

Zamawiającym jest Bissmiet AS z siedzibą w Tiller/Trondheim w Norwegii.

Wartość umowy netto: 67.708.996 NOK - wg kursu NBP z dnia 11 czerwca 2013 wartość umowy w PLN wynosi 37.822.245,17 zł. Termin realizacji umowy: październik 2013 - etap I, kwiecień 2015 - etap II. (RB 26/2013)

10) Zmiana w zarządzie UNIBEP S.A.

W dniu 13 czerwca 2013r. Rada Nadzorcza Spółki na drodze porozumienia w sprawie rozwiązania współpracy przyjęła złożoną przez Pana Mariusza Sawoniewskiego rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki Unibep S.A. ze skutkiem na dzień złożenia rezygnacji. Pan Mariusz Sawoniewski złożył rezygnację z przyczyn osobistych. (RB 27/2013)

W dniu 13 czerwca 2013r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę dotyczącą powołania z dniem 14 czerwca 2013, Pana Sławomira Kiszyckiego na stanowisko członka Zarządu. Od 2009 roku Pan Sławomir Kiszycki pracuje w pionie finansowym spółki Unibep S.A., od połowy 2011 jako zastępca dyrektora finansowego, a od połowy 2012 roku pełni funkcję dyrektora finansowego. (RB 28/2013)

11) Podpisanie umowy na realizację budynku biurowego klasy A w Warszawie.

W dniu 20 czerwca 2013 roku UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa budynku biurowego klasy "A" z częścią usługową pod nazwą "Carpathia" przy ul. Cichej 8 w Warszawie.

Zamawiającym jest "GD&K Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & s-ka Projekt Cicha" sp.k. z siedzibą w Krakowie.

Terminy realizacji inwestycji: 14 miesięcy do wejścia na plac budowy. Wynagrodzenie wykonawcy za całość inwestycji wynosi: 28 183 839,04 netto. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy. (RB 30/2013)

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 2013.

1.3 Czynniki wpływające na wyniki finansowe Spółki

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

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.

Wartość sprzedaży w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego wzrosła ok. 20%. Nastąpiła także poprawa zyskowności na wszystkich poziomach rachunku zysków i strat. Praca na budżetach i świadomość, że budżety na realizowanych kontraktach są bezpieczne uzasadniają prezentację dobrych wyników w okresie.

Zmniejszeniu na tle sprzedaży uległa wartość kosztów zarządu. Spadek kosztów ma wymiar kwotowy i procentowy. Po części jest to efekt programów efektywnościowych opracowanych i wdrożonych w ramach spółki.

Poprawie uległy także wskaźniki płynnościowe spółki. Wprowadzone rozwiązania dotyczące planowania przepływów na kontraktach dodatkowo pozwalają bezpiecznie zarządzać gotówką. Spółka nieustająco analizuje i ocenia ryzyka finansowe wykorzystując instrumenty zgodnie z wewnętrzną polityką zabezpieczeń, m.in. w lipcu br. zawarte zostały transakcje zabezpieczenia stóp procentowych – IRS obligacji oraz jednego kredytu inwestycyjnego na łączną kwotę 15,1 mln zł.

Inne istotne wydarzenia zostały opisane w Komentarzu Prezesa Zarządu.

1.3.2 Czynniki mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe

Czynniki zewnętrzne negatywne:

- dynamiczna sytuacja na rynku walutowym – duże wahania kursu w krótkim okresie czasu,
- wzrost konkurencji, zaostrzona walka cenowa, szczególnie w sektorze zamówień publicznych,
- mniejsze od oczekiwań wydatki na infrastrukturę drogową,
- słaba koniunktura w przemyśle i budownictwie
- ograniczone finansowanie firm z branży budowlanej przez instytucje finansowe,
- zmiany (prawne, walutowe) wpływające na ograniczenie popytu na mieszkania.
- cięcia budżetowe rządu.

Czynniki zewnętrzne pozytywne:

- dobra sytuacja na rynku rosyjskim i norweskim
- zapytania ofertowe z nowych rynków,
- dostęp do wykwalifikowanych pracowników (również dzięki silnej pozycji firmy w regionie),
- możliwość spadku kosztów materiałów budowlanych i usług podwykonawców,
- obniżka przez RPP stóp procentowych,

Czynniki wewnętrzne pozytywne:

- dobra kondycja finansowa, dostęp do kredytów,
- wysoka wartość środków pieniężnych,
- poprawa zyskowności jednego z głównych biznesów – generalnego wykonawstwa w kraju.
- elastyczna struktura o niskich kosztach zarządzania,
- wielkość i jakość portfela zleceń – dywersyfikacja branż i rynków,
- coraz lepsze referencje i rozpoznawalna marka, również na rynkach eksportowych,
- dobra, sprawdzona kadra,
- sprawność akwizycyjna na rynku rosyjskim i norweskim,
- przygotowanie w oddziale produkcyjnym nowych produktów na nowe rynki,
- realizacja programu inwestycyjnego zwiększającego moce produkcyjne fabryki domów,
- bardzo małe zaangażowanie w projekty infrastrukturalne finansowane ze środków publicznych.

Czynniki wewnętrzne negatywne:

- stosunkowo duża zależność od budownictwa kubaturowego, w tym mieszkaniowego,
- stosunkowo duża zależność od rynku warszawskiego,
- niższe od oczekiwań dotychczasowe efekty segmentu lekkich konstrukcji.

Prognozę wskaźników makroekonomicznych opisujących klimat makroekonomiczny działalności Spółki przedstawia tabela:

		2013				2012	2013	2014
		I	II	III	IV			
PKB	% r/r	0,5	0,7	1,5	1,9	1,9	1,2	2,6
PKB	% k/k	0,1	0,2	0,4	0,4	x	x	X
Wartość dodana								
w przemyśle	% r/r	-0,3	0,3	1,5	2,0	1,1	1,0	2,2
w budownictwie	% r/r	-12,4	-17,2	-7,1	-2,7	-0,7	-7,4	4,6
w usługach rynkowych	% r/r	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,6	3,0
Popyt krajowy	% r/r	-0,9	0,5	0,9	1,0	-0,2	0,4	1,6
Spożycie ogółem	% r/r	-0,1	0,5	0,8	1,4	0,6	0,6	1,8
w tym: indywidualne	% r/r	0,0	0,8	1,1	1,8	0,8	0,9	2,2
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	-2,0	-1,8	-1,7	-1,0	-0,8	-1,5	2,6
Produkcja sprzedana								
przemysłu	% r/r	-2,0	-0,4	1,1	1,8	0,9	0,2	2,0
budownictwa	% r/r	-15,1	-23,1	-8,0	-3,5	-1,8	-9,0	4,1
Inflacja (CPI; średnia)	%	1,3	0,5	0,8	1,3	3,7	0,9	1,6
Inflacja (CPI; k.o.)	%	1,0	0,2	1,2	1,8	2,4	1,8	2,2
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	6,6	5,4	5,7	5,8	4,5	5,8	8,0
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	1,3	1,5	1,8	2,0	0,1	1,6	2,1
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	-0,7	0,1	0,4	0,6	0,0	0,1	1,1
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	14,3	13,2	13,2	14,1	13,4	14,1	13,0
Eksport (GUS/RN)	%	1,3	0,7	1,1	2,5	2,8	1,3	3,6
Import (GUS/RN)	%	-1,7	-0,5	0,2	0,4	-1,8	-0,4	1,6
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-2,8	-2,1	-2,2	-2,3	-2,3	-2,3	-2,6
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,15	3,22	3,2	3,1	3,26	3,2	3,0
Średni kurs euro (NBP)	PLN/EUR	4,16	4,20	4,2	4,1	4,18	4,2	4,0

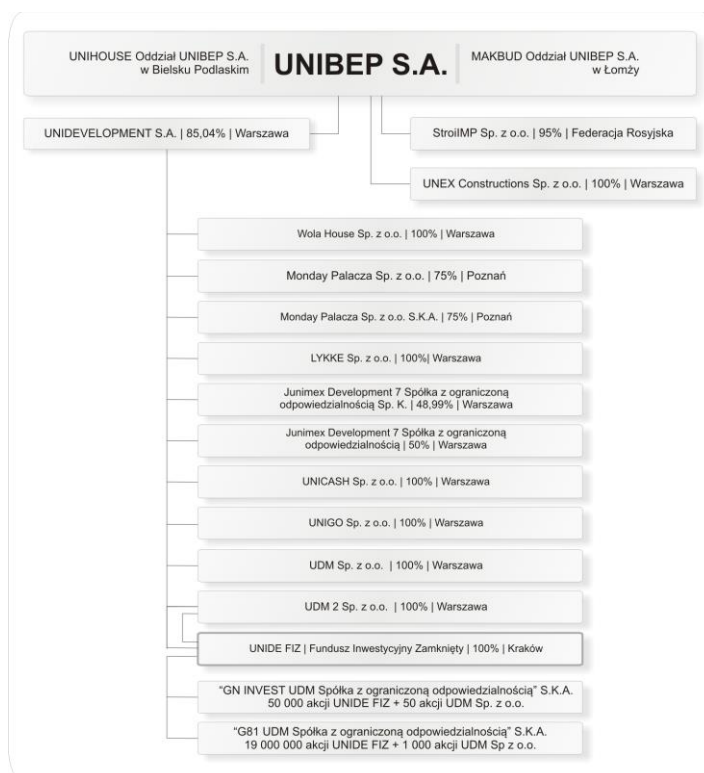
Źródło: IBnGR, lipiec 2013

1.3.3 Sezonowość

W pierwszym półroczu 2013 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 2013.06.30 Grupa UNIBEP składa się z następujących spółek: UNIBEP S.A., StroilIMP Sp. z o.o., UNEX Constructions Sp. z o.o. oraz UNIDEVELOPMENT S.A. z jej spółkami zależnymi (wg schematu w pkt. 1.4).

W dniu 30 kwietnia 2013 nastąpiło przekształcenie UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. w spółkę akcyjną pod firmą UNIDEVELOPMENT S.A. (RB 8/2013)

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	26,85%	9 179 646	26,85%
2.	Zofia Iwona Stajkowska	6 000 000	17,55%	6 000 000	17,55%
3.	Beata Maria Skowrońska	5 970 000	17,46%	5 970 000	17,46%
4.	AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	3 388 220	9,91%	3 388 220	9,91%

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.	Jan Mikołuszko	Prezes Zarządu UNIBEP S.A.	50.000	50.000	---
2.	Leszek Marek Gołąbicki	Wiceprezes Zarządu UNIBEP S.A.	50.000	50.000	---
3.	Sławomir Kiszycki	Członek Zarządu UNIBEP S.A.	0	0	---
4.	Zbigniew Gościcki	Prezes Zarządu spółki zależnej Unidevelopment S.A.	59 217	59 217	---
5.	Mariusz Chabrowski	Prezes Zarządu spółki zależnej StroilIMP Sp. z o.o.	22 500	22 500	---
RADA NADZORCZA					
1.	Dariusz Tomasz Skowroński	Przewodniczący RN	50.000	50.000	---
2.	Zofia Mikołuszko	Wiceprzewodnicząca RN	9.179.646	9.179.646	26,85%
3.	Wojciech Stajkowski	Członek RN	0	0	---
4.	Czesław Miedziałowski	Członek RN	0	0	---
5.	Irena Kubajewska	Członek RN	0	0	---
6.	Krzysztof Piotr Cetnar	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 nie miały miejsca żadne emisje, wykupy lub spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych poza niżej wymienionymi:

Spółka realizuje Program Opcji Menadżerskich (szerzej w sprawozdaniu finansowym za rok 2012).

W kwietniu br. roku czterech beneficjentów transzy I i II Programu Opcji Menadżerskich (posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A) dokonało wpłat i złożyło oświadczenia o objęciu akcji zwykłych na okaziciela serii C. Łączna liczba objętych akcji 168.028. Cena emisyjna akcji - 2,70 zł.

Akcje wyemitowane zostały w ramach kapitału warunkowego w drodze emisji nie więcej niż 1.048.950 sztuk akcji serii C w celu przyznania praw do objęcia akcji przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A. Akcje w liczbie 168.028 zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu giełdowego oraz zarejestrowane w KDPW.

W dniu 28 maja 2013 UNIBEP S.A. 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) (RB 25/2013)

Emisja obligacji serii „B1” oraz serii „B2” podlegała częściowej kompensacie z obligacjami serii „A”, których wykup w ilości 22.000 sztuk (22.000.000 PLN) przypadła na 19 czerwca 2013. Nieskompensowane z emisją obligacji serii „B1” oraz serii „B2” obligacje serii „A” zostały wykupione w terminie.

1.5.4 Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda

Zarząd UNIBEP S.A. Raportem bieżącym Nr 5/2013 z dnia 25 kwietnia 2013r. poinformował, że rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy przeznaczenie części zysku netto UNIBEP S.A. za 2012 rok na wypłatę dywidendy.

WZA UNIBEP S.A. w dniu 6 czerwca 2013r. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za 2012 r., określając dzień dywidendy (D) na 17 czerwca 2013r. i dzień wypłaty dywidendy (W) na 2 lipca 2013r.

Łącznie dywidenda za 2012r. wyniosła: 4 102 765,44 zł 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 wiarygodności, 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 i były zawierane na innych zasadach niż rynkowe.

Pozostałe informacje:

1. Podpisanie umowy ze spółką z Grupy Emitenta.

W dniu 26 kwietnia 2013 roku Unibep S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji przy ul. Berensona w Warszawie. Zamawiającym jest spółka LYKKE Sp. z o.o. należąca do Grupy Kapitałowej Unibep.

Przedmiotem umowy jest wykonanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, instalacjami i zagospodarowaniem terenu. W dziewięciu budynkach znajduje się 165 lokali mieszkalnych. Powierzchnia użytkowa budynków to 8 760m².

Termin realizacji inwestycji: I etap - III kwartał 2014; II etap – IV kwartał 2014. Wartość umowna kontraktu to 24 880 500 PLN.

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

1.8 Inne istotne informacje Spółki

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka UNIBEP S.A. nie udzieliła nowych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych UNIBEP S.A.

Istotne zdarzenia, jakie miały miejsce w okresie to:

-- Unidevelopment Sp. z o.o. w dniu 13.03.2013 poręczyła na wekslu Junimex Dev. 7 Sp. z o.o. Sp. K. jako zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego spółce Junimex Development 7 Sp. z o.o. Sp. K. na zakup nieruchomości w Radomiu (zobowiązanie do poręczenia wynikało z umowy kredytu). Kwota poręczenia 17 971 600 zł.

- W dniu 04 marca 2013 spółka Monday Palacza podpisała umowę kredytową z bankiem Pekao S.A. dotyczącą finansowania realizacji projektu mieszkaniowego Hevelia (ul. Palacza, Poznań). Wartość kredytu: 35 mln zł. Kredyt uruchomiono w dniu 28 czerwca 2013r. Jednym z zabezpieczeń kredytu jest gwarancja korporacyjna wystawiona przez Generalnego Wykonawcę (Unibep S.A.). Umowa gwarancji korporacyjnej dotyczy gwarancji wykonania budżetu operacyjnego (nie wyższa niż 3 mln zł) oraz gwarancji na wypadek nie spełnienia warunków wypłaty transzy II (nie więcej niż 1,75 mln zł).

2. Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2013 do 30-06-2013

2.1 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	2013-06-30	2012-12-31	2012-06-30
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Środki trwałe	54 847 393,91	56 040 558,57	56 880 707,49
Wartości niematerialne	6 523 357,17	6 534 380,89	6 655 587,44
Środki trwałe w budowie	3 238 711,81	1 407 376,23	1 827 569,25
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych długookresowe	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	21 476 384,63	16 154 712,45	14 635 997,06
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	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	25 336 362,21	16 871 213,63	18 514 500,40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	183 750 786,33	168 529 049,21	188 019 807,67
Kaucje z tytułu umów o budowę	17 932 208,80	19 263 951,86	10 656 951,19
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	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	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 finansowej c.d.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ (w złotych)

	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	722 565,00	669 204,00	676 799,89
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	15 584 747,00	10 068 282,00	12 578 847,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	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	208 063 622,42	156 494 539,25	183 794 979,78
Kaucje z tytułu umów o budowę	18 710 949,60	16 614 592,66	23 921 339,42
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	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	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 księgowa	185 291 477,84	182 402 235,42	178 279 292,44
Liczba akcji	34 189 712	34 021 684	34 021 684
Wartość księgowa na jeden udział/akcję (w zł)	5,42	5,36	5,24

2.2 Jednostkowe sprawozdanie z dochodów całkowitych

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	2013-06-30	2012-06-30
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

B. POZOSTAŁE DOCHODY	ZA 6 MIESIĘSY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	2013-06-30	2012-06-30
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 zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	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	-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:	5 245 959,26	1 552 367,36
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 245 959,26	1 552 367,36
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	5 245 959,26	1 552 367,36
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:	5 762 334,26	1 551 238,59
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

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 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

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

2.4 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów 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	-	-

3. Informacje o zdarzeniach po dniu bilansowym

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

1. Zawarcie umowy na wykonanie prac adaptacyjno - wykończeniowych w budynku biurowym w Warszawie.

W dniu 2 lipca 2013r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na wykonanie prac adaptacyjno wykończeniowych w budynku biurowym przy ul. Grzybowskiej 81 w Warszawie.

Zamawiającym jest "BPS Grzybowska 81" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

Terminy realizacji inwestycji: 30 września 2013. Wynagrodzenie za całość inwestycji wynosi: 11 180 080,91 netto. (RB 31/2013)

2. Zawarcie umowy na realizację basenu olimpijskiego w Lublinie

W dniu 25 lipca 2013r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa Zespołu krytych pływalni przy Al. Zygmuntońskich4 w Lublinie.

Zamawiającym jest Gmina Lublin z siedzibą w Lublinie.

Termin realizacji inwestycji: 16 miesięcy od daty zawarcia umowy. Wynagrodzenie wykonawcy wynosi: 72 684 527,88 PLN netto. (RB 33/2013)

Zarząd UNIBEP S.A.

Jan Mikołuszko

Leszek Marek Gołąbiecki

Sławomir Kiszycki

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Członek Zarządu

Bielsk Podlaski, 26 sierpnia 2013 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