



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1.01.2020 DO 30.06.2020

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE			
Środki trwałe	1	47 882 833,81	45 531 438,17
Wartości niematerialne	2	8 962 438,30	8 834 474,92
Inwestycje w innych podmiotach	3	155 961 244,69	155 961 244,69
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych		7 986,00	7 986,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	41 481 767,83	35 861 119,55
Pożyczki udzielone	10	41 770 439,33	57 554 161,45
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD	22	-	31 677,61
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	2 659 326,38	2 608 746,41
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	31 381 820,00	30 210 510,00
Aktywa trwałe (długoterminowe) razem		330 107 856,34	336 601 358,80
AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE			
Zapasy	4	18 059 214,13	18 684 353,52
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5	220 142 363,89	194 700 067,09
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	18 177 589,08	25 257 328,64
Aktywa kontraktowe	9	76 970 550,61	86 549 862,91
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		22 221,96	2 416 904,12
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD	22	504 613,08	628 233,31
Pożyczki udzielone	10	29 303 521,41	496 558,33
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	2 500 674,03	2 352 905,22
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	150 264 862,36	142 522 279,80
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem		515 945 610,55	473 608 492,94
AKTYWA RAZEM		846 053 466,89	810 209 851,74

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Pozostałe kapitały, w tym:		179 118 630,23	183 427 986,35
<i>Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej</i>		62 153 761,02	62 153 761,02
Zyski (straty) zatrzymane		15 206 829,32	16 589 015,50
Kapitał własny ogółem		197 832 522,95	203 524 065,25
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	11	54 305 613,38	80 724 050,73
Rezerwy długoterminowe	13	31 791 081,47	30 193 730,13
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	50 469 803,80	48 678 009,94
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe		5 145,63	18 546,09
Zobowiązania długoterminowe razem		136 571 644,28	159 614 336,89
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	211 299 850,69	192 430 280,62
Kaucje z tytułu umów z klientami	12	44 529 467,60	46 436 538,46
Zobowiązania kontraktowe	9	88 665 806,45	73 323 517,52
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	11	38 959 485,12	12 909 158,18
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 824 977,17	1 332 076,05
Rezerwy krótkoterminowe	13	125 348 572,11	120 615 908,05
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe		21 140,52	23 970,72
Zobowiązania krótkoterminowe razem		511 649 299,66	447 071 449,60
PASYWA RAZEM		846 053 466,89	810 209 851,74
Wartość księgową		197 832 522,95	203 524 065,25
Liczba akcji		31 570 634,00	33 070 634,00
Wartość księgową na jedną akcję		6,27	6,15

SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Przychody z umów z klientami, w tym:	19, 20	607 538 920,81	641 082 722,32
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)		-9 416 915,43	9 366 828,17
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	19	558 414 046,62	602 139 702,29
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		49 124 874,19	38 943 020,03
Koszty zarządu		19 245 409,95	17 448 828,20
Pozostałe przychody operacyjne		1 103 720,67	2 000 470,96
Pozostałe koszty operacyjne		3 271 666,21	1 100 854,02
Oczekiwane straty kredytowe		3 738 522,51	4 280 972,77
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		23 972 996,19	18 112 836,00
Przychody finansowe, w tym:	19	3 347 835,89	2 377 065,92
- z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej		3 336 033,31	2 326 419,86
Koszty finansowe	19	7 897 814,05	5 422 609,47
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		19 423 018,03	15 067 292,45
Podatek dochodowy	15	4 216 188,71	2 737 754,90
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		15 206 829,32	12 329 537,55
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-6 294 584,85
Zysk (strata) netto		15 206 829,32	6 034 952,70

Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	15 206 829,32	12 329 537,55
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,48	0,37
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	0,48	0,37

Zysk/strata netto z działalności zaniechanej	-	-6 294 584,85
Zysk/strata netto z działalności zaniechanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	-	-0,19
Zysk/strata netto rozwodniony z działalności zaniechanej przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję	-	-0,19

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 206 829,32	12 329 537,55
Inne całkowite dochody dotyczące działalności kontynuowanej, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-127 571,14	-
Podatek odroczony związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	24 239,00	-
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:		
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-103 332,14	-
Całkowite dochody ogółem z działalności kontynuowanej	15 103 497,18	12 329 537,55
Łączne całkowite dochody	15 103 497,18	12 329 537,55
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję	0,47	0,37
Łączne całkowite dochody rozdzielone przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję	0,47	0,37

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-6 294 584,85
Inne całkowite dochody dotyczące działalności zaniechanej, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-	-1 448 860,00
Podatek odroczony związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	275 283,00
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	-	-
Podatek odroczony związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-1 173 577,00
Całkowite dochody ogółem z działalności zaniechanej	-	-7 468 161,85

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-103 332,14	-1 173 577,00
Całkowite dochody ogółem	15 103 497,18	4 861 375,70

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	28 314 737,14	28 263 000,00	64 696 488,19	62 153 761,02	-	16 589 015,50	203 524 065,25
Przeniesienie wyników roku poprzedniego na zyski z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	16 589 015,50	-16 589 015,50	-
Podział zysku	-	-	-	9 643 476,02	-	-9 643 476,02	-	-
Podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-6 945 539,48	-	-6 945 539,48
Skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-13 849 500,00	-	-	-	-	-13 849 500,00
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	15 206 829,32	15 206 829,32
Inne całkowite dochody	-	-103 332,14	-	-	-	-	-	-103 332,14
Całkowite dochody	-	-103 332,14	-	-	-	-	15 206 829,32	15 103 497,18
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	28 211 405,00	14 413 500,00	74 339 964,21	62 153 761,02	-	15 206 829,32	197 832 522,95

Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
Kapitał własny na początek okresu	3 507 063,40	31 182 872,00	35 100 000,00	74 908 910,29	62 153 761,02	-11 979 363,72	9 042 481,10	203 915 724,09
Przeniesienie wyników roku poprzedniego na zyski z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	9 042 481,10	-9 042 481,10	-
Podział zysku	-	-	-	1 766 941,62	-	-1 766 941,62	-	-
Podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-7 275 539,48	-	-7 275 539,48
Przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty	-	-	-	-11 979 363,72	-	11 979 363,72	-	-
Skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-6 837 000,00	-	-	-	-	-6 837 000,00
Zysk (strata) roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	6 034 952,70	6 034 952,70
Inne całkowite dochody	-	-1 173 577,00	-	-	-	-	-	-1 173 577,00
Całkowite dochody	-	-1 173 577,00	-	-	-	-	6 034 952,70	4 861 375,70
Kapitał własny na koniec okresu	3 507 063,40	30 009 295,00	28 263 000,00	64 696 488,19	62 153 761,02	-	6 034 952,70	194 664 560,31

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		19 423 018,03	8 372 880,15
II. Korekty razem:		27 648 973,85	86 274 015,63
1. Amortyzacja:		5 629 319,14	6 163 338,50
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		49 745,93	-36 169,03
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		114 314,57	1 801 873,36
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		1 871 328,37	-1 159 422,90
5. Zmiana stanu rezerw		6 330 015,40	-13 349 700,12
6. Zmiana stanu zapasów		625 139,39	-8 833 337,44
7. Zmiana stanu należności		-14 362 289,36	32 109 527,15
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		28 967 121,03	57 658 109,92
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-252 939,61	-1 197 462,96
10. Inne korekty		88 447,42	66 223,63
11. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony		-1 411 228,43	13 051 035,52
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		47 071 991,88	94 646 895,78
Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych		-3 473 805,71	-1 954 126,33
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych		280 653,89	625 303,97
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)		-	-100 000,00
Odsetki otrzymane		2 219 398,17	1 608 897,13
Pożyczki spłacone		-	961 821,70
Pożyczki udzielone		-14 000 000,00	-
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)		18 296,44	-22 068,50
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-14 955 457,21	1 119 827,97
Przeptywy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		-	40 075 116,56
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		-4 107 369,02	-3 650 000,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych		-13 849 500,00	-6 837 000,00
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu		-3 721 357,34	-2 971 576,22
Zapłacone odsetki		-2 664 569,81	-3 177 737,71
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-24 342 796,17	23 438 802,63
Zmiana netto stanu środków pieniężnych		7 773 738,50	119 205 526,38
w tym:			
- różnice kursowe		-70 653,86	-55 288,23
Środki pieniężne na początek okresu		142 561 777,72	43 425 200,09
Środki pieniężne na koniec okresu	7	150 335 516,22	162 630 726,47
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania		15 205 000,88	1 019 993,87

Informacje ogólne

I. Dane jednostki

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

II. Czas trwania jednostki

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe za okres od 01 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku oraz porównawcze dane finansowe za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku (w zakresie rachunku zysku i strat oraz dochodów całkowitych dane przekształcone w związku z działalnością kontynuowaną i zaniechaną), a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2019 roku.

IV. Skład organów jednostki według stanu na dzień 30.06.2020 r.

ZARZĄD

- Leszek Marek Gołąbicki - Prezes Zarządu
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Mikołajczyk - Wiceprezes Zarządu

RADA NADZORCZA

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

V. Biegli rewidenci

Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Al. Jana Pawła II 22
00-133, Warszawa

VI. Znaczący akcjonariusze

Skład akcjonariatu przedstawia poniższa tabela*:

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji równa się liczbie głosów	Wartość nominalna akcji [zł]	Udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko	8 800 000	880 000,00	25,09
Beata Maria Skowrońska	5 500 000	550 000,00	15,68
Wojciech Jacek Stajkowski	2 500 000	250 000,00	7,13
Bożenna Anna Lachocka	2 500 000	250 000,00	7,13
AVIVA OFE AVIVA SANTANDER	3 418 920	341 892,00	9,75
PKO BP Bankowy OFE	2 098 756	209 875,60	5,98
Free Float	6 752 958	675 295,80	19,26
Akcje własne (1), (2), (3)	3 500 000	350 000,00	9,98
RAZEM	35 070 634	3 507 063,40	100

* stan wg wiedzy Unibep SA na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

(1) 1 000 000 Akcji własnych zostało nabytych w dniu 7 lutego 2017 r. na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie nabycia przez Spółkę akcji własnych w celu umorzenia oraz Uchwały nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia UNIBEP SA z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie utworzenia i użycia kapitału rezerwowego.

(2) 1 000 000 Akcji własnych zostało nabytych w dniu 29 maja 2019 r. na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 15 maja 2019 r. w sprawie przeprowadzenia skupu akcji własnych Spółki, Uchwały nr 32 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych oraz przyjęcia programu odkupu akcji własnych UNIBEP SA, zmienionej uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 lutego 2019 r. oraz Uchwały nr 33 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie zwiększenia kwoty kapitału rezerwowego ze środków pochodzących z kapitału zapasowego z przeznaczeniem na skup akcji własnych, zmienionej uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 lutego 2019 r.

(3) 1.500.000 Akcji Własnych nabytych w dniu 27 lutego 2020 r. na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 4 lutego 2020 r. w sprawie przeprowadzenia skupu Akcji Własnych, Uchwały nr 32 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych oraz przyjęcia programu odkupu akcji własnych UNIBEP SA, zmienionej uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 lutego 2019 r. oraz Uchwały nr 33 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie zwiększenia kwoty kapitału rezerwowego ze środków pochodzących z kapitału zapasowego z przeznaczeniem na skup akcji własnych, zmienionej uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 lutego 2019 r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA w dniu 15.06.2020 r. przyjęło założenia Programu Motywacyjnego dla członków Zarządu oraz kluczowych menadżerów. W ramach tego Programu Spółka będzie mogła zbywać na rzecz tych osób akcje własne Spółki. Na realizację Programu Motywacyjnego Walne Zgromadzenie przeznaczyło wszystkie akcje własne Spółki, tj. 3 500 000 akcji. Walne zgromadzenie upoważniło Radę Nadzorczą do ustalenia Regulaminu Programu Motywacyjnego określającego szczegółowe zasady realizacji tego Programu, w tym zasady zawierania Umów Uczestnictwa w Programie. Cena nabycia Akcji w ramach Programu Motywacyjnego będzie nie niższa niż 1 zł za Akcję. Walne Zgromadzenie UNIBEP SA upoważniło Radę Nadzorczą do ustalenia ceny nabycia Akcji dla każdego z Uczestników Programu Motywacyjnego. Cena ta może być różna w ramach poszczególnych transakcji, na podstawie których następować będzie nabycie Akcji.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie podjęto innych ustaleń, poza opisanymi powyżej, dotyczących Programu Motywacyjnego.

Struktura Kapitału Zakładowego

Na dzień 30 czerwca 2020 r. kapitał zakładowy UNIBEP SA wynosił 3 507 063,40 zł i dzielił się na 35 070 634 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 27 227 184 akcji na okaziciela serii A,
- 6 700 000 akcji na okaziciela serii B,
- 1 048 950 akcji na okaziciela serii C,
- 94 500 akcji na okaziciela serii D.

Wszystkie akcje Spółki są zdematerializowane i, z wyjątkiem akcji własnych, są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu (raport kwartalny za I Q 2020) do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania do Spółki wpłynęło jedno zawiadomienie od znaczącego akcjonariusza dotyczące zmiany stanu posiadania akcji Spółki. Pani Beata Skowrońska w dniu 4 czerwca 2020 r. sprzedała 150 tys. akcji (raporty bieżące 25/2020 oraz 26/2020).

VII. Spółki powiązane

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Data objęcia kontroli/ udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
Unidevelopment SA	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	09.04.2008	89 346 310,26	97,63%	97,63%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse SA	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	01.04.2019	48 592 824,63	100%	100%
Sejdedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	23.09.2015	ND	50%	50%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.08.2011	ND	97,63%	97,63%
MP Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.08.2011	ND	97,63%**)	97,63%***)
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.09.2011	ND	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	09.09.2011	ND	97,63%*)**)	97,63%***)
UDM Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	06.06.2012	ND	97,63%	97,63%
Lykke Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	28.06.2012	ND	97,63%	97,63%
Czarnieckiego MP Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	31.08.2012	ND	97,63%*)	97,63%
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	26.10.2012	ND	97,63%	97,63%
UNIDE FIŻ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)	Warszawa	działalność funduszy	jednostka zależna pośrednio	11.09.2012	ND	97,63%	97,63%
GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	18.05.2010	ND	97,63%	97,63%
G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	22.06.2011	ND	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	08.08.2013	ND	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.10.2013	ND	97,63%	97,63%
Szczęśliwka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	04.02.2014	ND	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	09.06.2015	ND	48,82%*)	0%***)
Monday Development SA	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	05.01.2016	ND	97,63%	97,63%
Bukowska Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Ośiedle Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	14.07.2016	ND	97,63%	97,63%
Ośiedle Marywilska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	08.12.2016	ND	97,63%	97,63%
Monday Sotacz Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	27.10.2016	ND	97,63%	97,63%
Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%*)	97,63%
Zielony Sotacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%**)	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.08.2017	ND	97,63%**)	97,63%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	03.08.2017	ND	48,82%**)	0%***)
Fama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%**)	48,82%***)
Fama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	22.02.2018	ND	48,82%****)	48,82%***)
Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	03.07.2018	ND	97,63%*)***)	97,63%***)
Mickiewicza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	11.07.2018	ND	97,63%*)***)	97,63%***)
Assef IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	10.07.2018	ND	97,63%*)***)	97,63%***)
UNII Idea Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	29.11.2018	ND	97,63%*)***)	97,63%***)
MD Inwestycje Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	17.04.2019	ND	97,63%****)	97,63%****)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Mate Gabaryty Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	17.04.2019	ND	58,58%*)**)	96,65%***)

155 969 230,69

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

*** w spółce komandytowej udział głosów w spółce-komplementariuszu

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

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

VIII. Oświadczenie zarządu

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku oraz dane porównawcze.

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

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 387 z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie wyboru firmy audytorskiej do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych na lata 2019 - 2021. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Zgodność z Międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2020 roku.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku, które zostało opublikowane w dniu 2 kwietnia 2020 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz nowa interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzą w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2020 rok:

- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później);
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później);
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – Definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później);
- **Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

Wymienione powyżej standardy nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** - (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później);
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 r. lub później);
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności);
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później);
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”** – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później);

- **Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”** – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później);
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie).
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 roku lub później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone. Zmiana ta jest również dostępna dla raportów śródrocznych).
- **Zmiany do MSSF 4” Umowy ubezpieczeniowe”** – odroczenie MSSF 9 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie).
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

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

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

II. Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej oraz aktywów wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki za 2019 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie jednostkowe sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

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

III. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

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

Informacja na temat możliwego wpływu epidemii koronawirusa COVID 19 na działalność Unibep SA została ujęta w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy UNIBEP za I półrocze 2020 r. w pkt. 2.5.

IV. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacje dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu Unibep SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2020.

V. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Walutą funkcjonalną Unibep SA 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)

	Stan na dzień 30.06.2020		Stan na dzień 31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	330 107 856,34	73 915 776,16	336 601 358,80	79 042 235,25
Aktywa obrotowe	515 945 610,55	115 527 454,22	473 608 492,94	111 214 862,73
Aktywa razem	846 053 466,89	189 443 230,38	810 209 851,74	190 257 097,98
Kapitał własny	197 832 522,95	44 297 474,91	203 524 065,25	47 792 430,49
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	648 220 943,94	145 145 755,47	606 685 786,49	142 464 667,49
Pasywa razem	846 053 466,89	189 443 230,38	810 209 851,74	190 257 097,98

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 30 czerwca 2020 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4660 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2019 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2585 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EUR

	01.01 - 30.06.2020		01.01 - 30.06.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	607 538 920,81	136 793 038,26	641 082 722,32	149 506 231,88
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	558 414 046,62	125 732 115,96	602 139 702,29	140 424 370,87
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	49 124 874,19	11 060 922,30	38 943 020,03	9 081 861,01
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 972 996,19	5 397 743,05	18 112 836,00	4 224 075,56
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 423 018,03	4 373 273,15	15 067 292,45	3 513 827,53
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 206 829,32	3 423 959,05	12 329 537,55	2 875 358,57
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-6 294 584,85	-1 467 953,56
Zysk (strata) netto ogółem	15 206 829,32	3 423 959,05	6 034 952,70	1 407 405,01
Całkowite dochody z działalności kontynuowanej	15 103 497,18	3 400 692,86	12 329 537,55	2 875 358,57
Całkowite dochody z działalności zaniechanej	-	-	-7 468 161,85	-1 741 642,22
Całkowite dochody ogółem	15 103 497,18	3 400 692,86	4 861 375,70	1 133 716,35

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 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 4,4413 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2880 PLN/EUR.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EUR

	01.01 - 30.06.2020		01.01 - 30.06.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	47 071 991,88	10 598 696,75	94 646 895,78	22 072 503,68
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-14 955 457,21	-3 367 360,28	1 119 827,97	261 153,91
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-24 342 796,17	-5 481 006,95	23 438 802,63	5 466 138,67
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	7 773 738,50	1 750 329,52	119 205 526,38	27 799 796,26
F. Środki pieniężne na początek okresu	142 561 777,72	33 476 993,71	43 425 200,09	10 098 883,74
G. Środki pieniężne na koniec okresu	150 335 516,22	33 662 229,34	162 630 726,47	38 248 054,20

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2020 r. - 30.06.2020 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 4,4413 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2019 roku, tj. kurs 4,2585 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2020 roku, tj. kurs 4,4660 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2019 r. - 30.06.2019 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2880 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2018 roku, tj. kurs 4,3000 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2019 roku, tj. kurs 4,2520 PLN/EUR.

VI. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Zasady obowiązujące w tym zakresie nie uległy zmianie w stosunku do omówionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym na 31.12.2019 r.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Środki trwałe

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Środki trwałe własne	19 692 022,51	20 285 244,11
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	28 190 811,30	25 246 194,06
Środki trwałe razem	47 882 833,81	45 531 438,17

Środki trwałe własne

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Grunty	1 498 247,53	1 507 713,43
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	9 354 838,87	8 823 889,33
Urządzenia techniczne i maszyny	6 978 460,51	7 424 942,04
Środki transportu	229 295,29	562 171,92
Inne środki trwałe	639 814,90	552 935,59
Środki trwałe w budowie	991 365,41	1 413 591,80
Środki trwałe własne	19 692 022,51	20 285 244,11

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Grunty	2 342 450,16	2 370 075,48
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	9 086 360,98	9 371 237,21
Urządzenia techniczne i maszyny	8 061 230,88	4 268 838,96
Środki transportu	5 761 057,91	5 890 098,16
Inne aktywa z tytułu do użytkowania	2 939 711,37	3 345 944,25
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	28 190 811,30	25 246 194,06

Zmiana stanu środków trwałych własnych:

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 635 503,02	14 720 913,94	23 460 270,23	4 267 778,67	2 144 061,04	1 413 591,80	47 642 118,70
Zwiększenia	-	850 063,32	3 651 325,31	683 044,42	179 471,54	427 836,93	5 791 741,52
Zakup	-	-	401 610,11	143 764,73	179 471,54	427 836,93	1 152 683,31
Przyjęcie z inwestycji	-	850 063,32	-	-	-	-	850 063,32
Przyjęcie z leasingu	-	-	3 249 715,20	539 279,69	-	-	3 788 994,89
Zmniejszenia	-	582 907,76	116 347,08	963 083,93	43 804,20	850 063,32	2 556 206,29
Sprzedaż	-	222 068,20	-	963 083,93	10 000,00	-	1 195 152,13
Likwidacja i inne	-	360 839,56	116 347,08	-	33 804,20	-	510 990,84
Przekazanie z inwestycji	-	-	-	-	-	850 063,32	850 063,32
Wartość brutto na koniec okresu	1 635 503,02	14 988 069,50	26 995 248,46	3 987 739,16	2 279 728,38	991 365,41	50 877 653,93
Umorzenie na początek okresu	127 789,59	5 897 024,61	16 035 328,19	3 705 606,75	1 591 125,45	-	27 356 874,59
Zwiększenia	9 465,90	301 175,16	4 058 316,85	557 080,34	92 592,23	-	5 018 630,48
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	301 175,16	808 601,65	17 800,65	92 592,23	-	1 229 635,59
Umorzenie przyjętych z leasingu	-	-	3 249 715,20	539 279,69	-	-	3 788 994,89
Zmniejszenia	-	564 969,14	76 857,09	504 243,22	43 804,20	-	1 189 873,65
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	564 969,14	76 857,09	504 243,22	43 804,20	-	1 189 873,65
Umorzenie na koniec okresu	137 255,49	5 633 230,63	20 016 787,95	3 758 443,87	1 639 913,48	-	31 185 631,42
Wartość netto na początek okresu	1 507 713,43	8 823 889,33	7 424 942,04	562 171,92	552 935,59	1 413 591,80	20 285 244,11
Wartość netto na koniec okresu	1 498 247,53	9 354 838,87	6 978 460,51	229 295,29	639 814,90	991 365,41	19 692 022,51

Zmiana stanu aktywów z tytułu prawa do użytkowania:

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	3 763 818,93	9 680 595,77	10 130 213,35	11 329 558,96	4 145 034,24	39 049 221,25
Zwiększenia	207 509,92	127 996,92	5 362 875,44	1 018 394,75	-	6 716 777,03
Zawarcie i zmiana umów	207 509,92	127 996,92	5 362 875,44	1 018 394,75	-	6 716 777,03
Zmniejszenia	196 293,67	-	3 249 715,20	700 244,45	-	4 146 253,32
Wygaśnięcie i zmiana umów	196 293,67	-	3 249 715,20	700 244,45	-	4 146 253,32
Wartość brutto na koniec okresu	3 775 035,18	9 808 592,69	12 243 373,59	11 647 709,26	4 145 034,24	41 619 744,96
Umorzenie na początek okresu	1 393 743,45	309 358,56	5 861 374,39	5 439 460,80	799 089,99	13 803 027,19
Zwiększenia	93 677,55	412 873,15	1 624 533,71	1 485 285,75	406 232,88	4 022 603,04
Amortyzacja bieżąca	93 677,55	412 873,15	1 624 533,71	1 485 285,75	406 232,88	4 022 603,04
Zmniejszenia	54 835,98	-	3 303 765,39	1 038 095,20	-	4 396 696,57
Umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	54 835,98	-	3 303 765,39	1 038 095,20	-	4 396 696,57
Umorzenia na koniec okresu	1 432 585,02	722 231,71	4 182 142,71	5 886 651,35	1 205 322,87	13 428 933,66
Wartość netto na początek okresu	2 370 075,48	9 371 237,21	4 268 838,96	5 890 098,16	3 345 944,25	25 246 194,06
Wartość netto na koniec okresu	2 342 450,16	9 086 360,98	8 061 230,88	5 761 057,91	2 939 711,37	28 190 811,30

Zmiana stanu środków trwałych własnych:

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	2 901 522,02	61 184 967,88	31 922 708,07	1 528 129,78	5 322 480,60	816 009,44	103 675 817,79
Zwiększenia	-	365 608,92	781 935,85	75 319,33	171 163,81	230 926,32	1 624 954,23
Zakup	-	8 566,47	324 543,70	75 319,33	171 163,81	230 926,32	810 519,63
Przyjęcie z inwestycji	-	357 042,45	457 392,15	-	-	-	814 434,60
Zmniejszenia	-	-	242 715,73	79 019,69	181 252,96	814 434,60	1 317 422,98
Likwidacja i inne	-	-	242 715,73	79 019,69	181 252,96	-	502 988,38
Przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	814 434,60	814 434,60
Wartość brutto na koniec okresu	2 901 522,02	61 550 576,80	32 461 928,19	1 524 429,42	5 312 391,45	232 501,16	103 983 349,04
Umorzenie na początek okresu	108 857,79	11 882 201,99	19 197 175,80	1 276 678,21	3 383 866,23	-	35 848 780,02
Zwiększenia	9 465,90	979 166,99	1 180 665,51	37 644,24	379 901,28	-	2 586 843,92
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	979 166,99	1 180 665,51	37 644,24	379 901,28	-	2 586 843,92
Zmniejszenia:	-	-	230 730,47	79 019,69	180 715,20	-	490 465,36
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	230 730,47	79 019,69	180 715,20	-	490 465,36
Umorzenie na koniec okresu	118 323,69	12 861 368,98	20 147 110,84	1 235 302,76	3 583 052,31	-	37 945 158,58
Wartość netto na początek okresu	2 792 664,23	49 302 765,89	12 725 532,27	251 451,57	1 938 614,37	816 009,44	67 827 037,77
Wartość netto na koniec okresu	2 783 198,33	48 689 207,82	12 314 817,35	289 126,66	1 729 339,14	232 501,16	66 038 190,46

Zmiana stanu aktywów z tytułu prawa do użytkowania:

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	11 041 216,72	12 836 257,79	2 922 933,06	26 800 407,57
Zastosowanie MSSF16	4 475 543,09	-	-	-	-	4 475 543,09
Zwiększenia	256 049,18	2 536 432,19	2 084 102,00	4 641 405,85	2 006 800,00	11 524 789,22
Zawarcie i zmiana umów	256 049,18	2 536 432,19	2 084 102,00	4 641 405,85	2 006 800,00	11 524 789,22
Zmniejszenia	-	-	691 874,00	1 821 336,27	-	2 513 210,27
Wygaśnięcie i zmiana umów	-	-	691 874,00	1 821 336,27	-	2 513 210,27
Wartość brutto na koniec okresu	4 731 592,27	2 536 432,19	12 433 444,72	15 656 327,37	4 929 733,06	40 287 529,61
Umorzenie na początek okresu	-	-	7 054 617,61	8 677 900,43	589 605,30	16 322 123,34
Zastosowanie MSSF16	1 734 000,58	-	-	-	-	1 734 000,58
Zwiększenia	82 771,08	17 696,46	1 221 400,70	1 586 352,26	356 992,46	3 265 212,96
Amortyzacja bieżąca	82 771,08	17 696,46	1 221 400,70	1 586 352,26	356 992,46	3 265 212,96
Zmniejszenia:	-	-	622 228,18	1 747 366,04	-	2 369 594,22
Umorzenie z tytułu wygaśnięcia umów	-	-	622 228,18	1 747 366,04	-	2 369 594,22
Umorzenie na koniec okresu	1 816 771,66	17 696,46	7 653 790,13	8 516 886,65	946 597,76	18 951 742,66
Wartość netto na początek okresu	-	-	3 986 599,11	4 158 357,36	2 333 327,76	10 478 284,23
Wartość netto na koniec okresu	2 914 820,61	2 518 735,73	4 779 654,59	7 139 440,72	3 983 135,30	21 335 786,95

Na dzień 30.06.2020 r. na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowiona była hipoteka umowna łączna do kwoty 4 911 578,00 zł w związku z zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń PZU SA wobec UNIBEP SA, wynikających z wystawionej przez PZU gwarancji należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek na kontrakcie drogowym Dąbrowa Białostocka – Sokółka. Wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 3 906 223,72 zł.

Na dzień 31.12.2019 na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowiona była hipoteka umowna łączna do kwoty 4 911 578,00 zł w związku z zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń PZU SA wobec UNIBEP SA, wynikających z wystawionej przez PZU gwarancji należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek na kontrakcie drogowym Dąbrowa Białostocka – Sokółka. Wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 3 991 177,90 zł.

2. Wartości niematerialne

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Wartość firmy	5 628 983,78	5 628 983,78
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	2 503 830,98	2 659 244,49
oprogramowanie komputerowe	2 091 642,26	2 231 561,27
inne wartości niematerialne w tym licencje	412 188,72	427 683,22
Wartości niematerialne w budowie	829 623,54	546 246,65
Wartości niematerialne	8 962 438,30	8 834 474,92

Zmiana stanu wartości niematerialnych:**Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.**

	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Wartości niematerialne w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	5 628 983,78	4 487 777,71	958 461,66	546 246,65	11 621 469,80
Zwiększenia	-	155 625,00	66 042,00	369 776,89	591 443,89
Zakup	-	69 225,00	66 042,00	369 776,89	505 043,89
Przyjęcie z inwestycji	-	86 400,00	-	-	86 400,00
Zmniejszenia	-	-	-	86 400,00	86 400,00
Przyjęcie z inwestycji	-	-	-	86 400,00	86 400,00
Wartość brutto na koniec okresu	5 628 983,78	4 643 402,71	1 024 503,66	829 623,54	12 126 513,69
Umorzenie na początek okresu	-	2 256 216,44	530 778,44	-	2 786 994,88
Zwiększenia	-	295 544,01	81 536,50	-	377 080,51
Amortyzacja bieżąca	-	295 544,01	81 536,50	-	377 080,51
Umorzenie na koniec okresu	-	2 551 760,45	612 314,94	-	3 164 075,39
Wartość netto na początek okresu	5 628 983,78	2 231 561,27	427 683,22	546 246,65	8 834 474,92
Wartość netto na koniec okresu	5 628 983,78	2 091 642,26	412 188,72	829 623,54	8 962 438,30

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

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

3. Inwestycje w innych podmiotach

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Stan na początek okresu	155 961 244,69	107 370 144,26
Akcje	109 148 310,63	60 555 486,00
Udziały	18 022 109,80	18 023 834,00
Bezzwrotne dopłaty do kapitału	28 543 620,65	28 543 620,65
Inne	247 203,61	247 203,61
Zwiększenia	-	48 592 824,63
Akcje	-	48 592 824,63
Zmniejszenia	-	1 724,20
Udziały	-	1 724,20
Stan na koniec okresu	155 961 244,69	155 961 244,69

4. Zapasy

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Materiały	15 299 133,38	13 693 439,21
Produkty gotowe	145 151,05	3 314 342,63
Półprodukty i produkty w toku	2 744 929,70	1 768 272,90
Towary	-	38 298,78
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	18 189 214,13	18 814 353,52
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	130 000,00	130 000,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	18 059 214,13	18 684 353,52

5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług	199 642 224,17	179 382 669,45
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 743 522,24	4 871 429,67
Inne należności niefinansowe	4 749 450,67	2 784 698,77
Inne należności finansowe	41 603,86	-
Zaliczki udzielone na dostawy: na zakup towarów, materiałów i usług	13 965 562,95 13 965 562,95	7 661 269,20 7 661 269,20
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	220 142 363,89	194 700 067,09
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności	40 407 512,68	34 192 523,56
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	260 549 876,57	228 892 590,65

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

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
do 1 miesiąca	87 597 427,46	115 315 794,45
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	82 567 239,68	31 742 845,13
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	636 000,00	3 018,34
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	42 000,00	-
powyżej 1 roku	27 255,49	-
należności przeterminowane	28 772 301,54	32 321 011,53
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	199 642 224,17	179 382 669,45

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

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
do 1 miesiąca	5 725 247,21	8 093 659,73
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 797 386,42	1 395 860,88
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	6 655 861,81	4 251 726,19
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	3 232 015,59	4 656 747,36
powyżej 1 roku	10 361 790,51	13 923 017,37
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	28 772 301,54	32 321 011,53

Zmiana wartości szacunkowych należności:

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Należności krótkoterminowe	220 142 363,89	194 700 067,09
od jednostek powiązanych	23 774 129,58	23 447 153,69
od pozostałych jednostek	196 368 234,31	171 252 913,40
Oczekiwane straty kredytowe dotyczące wartości należności (wartość dodatnia)	40 407 512,68	34 192 523,56
Należności krótkoterminowe brutto	260 549 876,57	228 892 590,65

6. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Stan na początek okresu	39 041 046,12	25 817 266,12
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	34 192 523,56	23 857 233,91
Kaucje z tytułu umów o budowę	4 260 739,54	1 346 592,80
Aktywa kontraktowe	182 137,20	207 793,59
Pożyczki udzielone	405 645,82	405 645,82
zwiększenia	7 598 761,77	7 729 723,53
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 571 886,55	6 469 695,53
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	1 221 906,73
Aktywa kontraktowe	26 875,22	38 121,27
zmniejszenia	3 860 239,26	3 450 065,30
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 356 897,43	3 450 065,30
Kaucje z tytułu umów o budowę	2 355 955,15	-
Aktywa kontraktowe	147 386,68	-
Stan na koniec okresu	42 779 568,63	30 096 924,35
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40 407 512,68	26 876 864,14
Kaucje z tytułu umów o budowę	1 904 784,39	2 568 499,53
Aktywa kontraktowe	61 625,74	245 914,86
Pożyczki udzielone	405 645,82	405 645,82

ODPIS AKTUALIZUJĄCY

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Stan na początek okresu	1 026 162,06	1 240 450,00
Zapasy	130 000,00	248 550,00
Środki pieniężne	896 162,06	991 900,00
zwiększenia	-	-
zmniejszenia	-	40 177,55
Środki pieniężne	-	40 177,55
Stan na koniec okresu	1 026 162,06	1 200 272,45
Zapasy	130 000,00	248 550,00
Środki pieniężne	896 162,06	951 722,45

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 30.06.2019
Środki pieniężne w banku i kasie	150 264 862,36	162 575 438,24
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	70 653,86	55 288,23
RAZEM	150 335 516,22	162 630 726,47

Wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych środki o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą środków na rachunkach VAT do split payment.

8. Rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Ubezpieczenia	2 549 548,54	2 401 135,45
Pozostałe	109 777,84	207 610,96
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 659 326,38	2 608 746,41

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Ubezpieczenia	1 481 930,12	1 499 207,22
Pozostałe	1 018 743,91	853 698,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 500 674,03	2 352 905,22

9. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmniejszenie na skutek uzyskania bezwarunkowego prawa do płatności	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	86 549 862,91	67 175 579,70	-	-76 754 892,00	-	76 970 550,61
Aktywa kontraktowe	86 549 862,91	67 175 579,70	-	-76 754 892,00	-	76 970 550,61
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	49 238 351,97	-	-36 774 234,65	-	52 399 431,91	64 863 549,23
Wycena długoterminowych kontraktów	24 085 165,55	10 480 268,21	-10 763 176,54	-	-	23 802 257,22
Zobowiązania kontraktowe	73 323 517,52	10 480 268,21	-47 537 411,19	-	52 399 431,91	88 665 806,45

Za okres 01.01.2019 – 31.12.2019 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmniejszenie na skutek uzyskania bezwarunkowego prawa do płatności	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	103 689 002,08	34 796 660,12	-	-51 935 799,29	-	86 549 862,91
Aktywa kontraktowe	103 689 002,08	34 796 660,12	-	-51 935 799,29	-	86 549 862,91
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	44 410 206,31	-	-44 089 643,57	-	48 917 789,23	49 238 351,97
Wycena długoterminowych kontraktów	22 204 628,87	22 887 041,80	-21 006 505,12	-	-	24 085 165,55
Zobowiązania kontraktowe	66 614 835,18	22 887 041,80	-65 096 148,69	-	48 917 789,23	73 323 517,52

Pozostałe do realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	1 202 853 763,93	1 290 503 000,73
do 1 roku	808 811 225,70	993 355 710,36
powyżej 1 roku	394 042 538,23	297 147 290,37
Razem	1 202 853 763,93	1 290 503 000,73

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

10. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Wartość bilansowa na dzień 30.06.2020
Klimar Plus Sp. z o.o.	11.06.2018	961 822,70 zł	15.12.2018	22 330,47
Unidevelopment SA	21.07.2016	30 000 000,00 zł	30.06.2022	29 850 671,36
Unidevelopment SA	17.09.2018	20 000 000,00 zł	31.05.2021	19 828 802,91
Unidevelopment SA	23.04.2019	12 000 000,00 zł	15.02.2022	11 919 767,97
Unidevelopment SA	13.01.2020	9 000 000,00 zł	31.12.2020	9 000 000,00
Gemich AS	17.09.2015	5 000 000,00 NOK / 2 044 000,00 zł	30.06.2020	452 388,03
RAZEM				71 073 960,74

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

11. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	54 305 613,38	80 724 050,73
Zobowiązania z tytułu leasingu	20 560 134,21	19 120 454,75
Zobowiązania z tytułu obligacji	33 024 306,07	61 603 595,98
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	667 582,05	-
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	53 591,05	-
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	38 959 485,12	12 909 158,18
Zobowiązania z tytułu pożyczek	-	3 987 804,64
Zobowiązania z tytułu leasingu	7 102 431,40	5 751 165,08
Zobowiązania z tytułu obligacji	31 416 047,46	3 170 188,46
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	441 006,26	-
RAZEM	93 265 098,50	93 633 208,91

12. Kaucje z tytułu umów z klientami

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	41 481 767,83	35 861 119,55
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	18 177 589,08	25 257 328,64
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców netto	59 659 356,91	61 118 448,19
Odpis aktualizujący należności z tytułu kaucji	1 904 784,39	4 260 739,54
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizującym brutto	61 564 141,30	65 379 187,73
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	50 469 803,80	48 678 009,94
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	44 529 467,60	46 436 538,46
Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane dostawcom	94 999 271,40	95 114 548,40
	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych dostawcom	8 987 457,13	12 177 962,40
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców	60 633,23	2 261 869,03

Na 30 czerwca 2020 roku największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 34,88% (dla jednego projektu 9,97%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2019 roku największe zatrzymane kaucje przez jednego odbiorcę wynosiły 36,38% (dla jednego projektu 7,60%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

13. Rezerwy

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 30.06.2019
Odprawy emerytalne	2 077 678,81	2 706 230,51
wartość bieżąca na dzień bilansowy	2 077 678,81	2 706 230,51
Odprawy rentowe	148 018,50	203 961,01
wartość bieżąca na dzień bilansowy	148 018,50	203 961,01
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:	2 225 697,31	2 910 191,52
część długoterminowa	2 003 868,24	2 655 309,53
część krótkoterminowa	221 829,07	254 881,99

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	28 274 276,73	27 135 772,93
Naprawy gwarancyjne	28 274 276,73	26 593 272,93
Sprawy sporne	-	542 500,00
Zwiększenia	3 926 834,76	3 662 726,93
Naprawy gwarancyjne	3 926 834,76	3 662 726,93
Wykorzystanie	-	542 500,00
Sprawy sporne	-	542 500,00
Rozwiązanie	2 413 898,26	2 866 282,98
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	2 413 898,26	2 866 282,98
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	29 787 213,23	27 389 716,88
Naprawy gwarancyjne	29 787 213,23	27 389 716,88

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	120 415 471,04	104 388 293,28
Świadczenia pracownicze	13 950 685,01	12 317 435,62
Naprawy gwarancyjne	4 082 067,22	3 951 130,76
Przewidywane starty w kontraktach długoterminowych	85 597,47	1 824 740,23
Koszty podwykonawców	99 814 701,34	84 886 753,21
Sprawy sporne	1 568 200,00	898 342,46
Koszty pozostałe	914 220,00	509 891,00
Zwiększenia	355 586 615,20	349 672 396,74
Świadczenia pracownicze	4 059 660,31	6 076 175,58
Naprawy gwarancyjne	2 413 898,26	2 866 282,98
Przewidywane starty w kontraktach długoterminowych	677 294,95	-
Koszty podwykonawców	345 963 557,70	339 694 678,64
Sprawy sporne	2 177 134,13	735 559,54
Koszty pozostałe	295 069,85	299 700,00
Wykorzystanie	350 875 343,20	363 452 545,33
Świadczenia pracownicze	7 067 501,14	8 225 141,77
Naprawy gwarancyjne	2 540 824,54	3 044 081,15
Przewidywane starty w kontraktach długoterminowych	-	1 092 280,77
Koszty podwykonawców	339 952 399,08	350 941 934,48
Sprawy sporne	871 200,00	-
Koszty pozostałe	443 418,44	149 107,16
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	125 126 743,04	90 608 144,69
Świadczenia pracownicze	10 942 844,18	10 168 469,43
Naprawy gwarancyjne	3 955 140,94	3 773 332,59
Przewidywane starty w kontraktach długoterminowych	762 892,42	732 459,46
Koszty podwykonawców	105 825 859,96	73 639 497,37
Sprawy sporne	2 874 134,13	1 633 902,00
Koszty pozostałe	765 871,41	660 483,84

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
Z tytułu dostaw i usług	166 560 192,98	174 789 841,82
Z tytułu wynagrodzeń	1 430 323,20	991 399,65
Rozliczenia międzyokresowe bierne	21 447 163,26	4 953 799,43
Fundusze specjalne	15 017,52	13 474,42
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	14 384 438,84	9 332 340,72
Pozostałe zobowiązania	7 462 714,89	2 349 424,58
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	211 299 850,69	192 430 280,62

15. Odroczony podatek dochodowy

Za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	6 147 705,00	263 342,00	-	-	6 411 047,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 903 404,00	-415 279,00	-	-	2 488 125,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	19 906 015,00	4 275 894,00	-	-	24 181 909,00
Rezerwa na zobowiązania	165 528,00	248 127,00	-	-	413 655,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 576 182,00	-53 753,00	-	-	4 522 429,00
Kontrakty - rezerwa na straty	16 263,00	127 203,00	-	-	143 466,00
Produkcja niezakończona podatkowo	5 089 814,00	-1 129 473,00	-	-	3 960 341,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	537 690,00	267 629,00	-	-	805 319,00
Nieopłacone odsetki	21 750,00	-17 266,00	-	-	4 484,00
Dyskonto należności	429 755,00	-418 235,00	-	-	11 520,00
Odpis na pozostałe aktywa	6 845 244,00	670 607,00	-	-	7 515 851,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	24 700,00	-	-	-	24 700,00
Wycena instrumentów pochodnych	51 992,00	177 550,00	-	-	229 542,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	147 019,00	12 792,00	-	-	159 811,00
Pozostałe tytuły	101 123,00	44 841,00	-	-	145 964,00
Strata podatkowa	6 487 603,00	-5 518 019,00	-	-	969 584,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	251 118,00	-	-	-	251 118,00
Ogółem	53 702 905,00	-1 464 040,00	-	-	52 238 865,00

Za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	5 803 437,00	344 268,00	-	-	6 147 705,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 898 766,00	603 876,00	-	-	3 502 642,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	18 102 214,00	1 826 103,00	-	-	19 928 317,00
Rezerwa na zobowiązania	13 285,00	152 243,00	-	-	165 528,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	4 218 879,00	787 543,00	-	-	5 006 422,00
Kontrakty - rezerwa na straty	175 372,00	-325 154,00	-	171 329,00	21 547,00
Produkcja niezakończona podatkowo	8 811 847,00	-4 979 681,00	-	1 257 648,00	5 089 814,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	498 349,00	39 341,00	-	-	537 690,00
Nieopłacone odsetki	35 589,00	-13 839,00	-	-	21 750,00
Dyskonto należności	418 049,00	11 706,00	-	-	429 755,00
Odpis na pozostałe aktywa	2 228 850,00	4 054 712,00	-	595 963,00	6 879 525,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	47 225,00	-	-	-	47 225,00
Wycena instrumentów pochodnych	20 804,00	31 188,00	-	-	51 992,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	137 969,00	9 050,00	-	-	147 019,00
Strata podatkowa	11 242 147,00	-4 754 544,00	-	-	6 487 603,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	172 140,00	-	78 978,00	-	251 118,00
Aktywo - Aport ZCP	0,00	-	-	-1 113 870,00	-1 113 870,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF9	595 963,00	-	-	-595 963,00	-
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	1 428 977,00	-	-	-1 428 977,00	-
Pozostałe tytuły	108 055,00	-6 932,00	-	-	101 123,00
Ogółem	56 957 917,00	-2 220 120,00	78 978,00	-1 113 870,00	53 702 905,00

Za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	16 479 080,00	-1 842 966,00	-	-	14 636 114,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	86 480,00	-130 732,00	-	-	-44 252,00
Dyskonto zobowiązań	2 313 813,00	-606 197,00	-	-	1 707 616,00
Kary naliczone a nie otrzymane	2 538 167,00	-80 659,00	-	-	2 457 508,00
Odsetki nieotrzymane	151 283,00	1 705,00	-	-	152 988,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	269 170,00	224 922,00	-	-	494 092,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	105 291,00	-105 291,00	-	-	-
Wycena instrumentów pochodnych	59 808,00	-48 531,00	-	-	11 277,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	1 371 736,00	-23 362,00	-	-	1 348 374,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	117 567,00	-	-24 239,00	-	93 328,00
Ogółem	23 492 395,00	-2 611 111,00	-24 239,00	-	20 857 045,00

Za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	20 525 425,00	778 330,00	-	-785 034,00	20 518 721,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	193 929,00	-98 876,00	-	-	95 053,00
Dyskonto zobowiązań	2 168 109,00	145 704,00	-	-	2 313 813,00
Kary naliczone a nie otrzymane	1 951 909,00	586 258,00	-	-	2 538 167,00
Odsetki nieotrzymane	116 762,00	34 521,00	-	-	151 283,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	298 898,00	-29 728,00	-	-	269 170,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	7 573,00	102 797,00	-	-	110 370,00
Wycena instrumentów pochodnych	23 171,00	36 637,00	-	-	59 808,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	2 168 758,00	-543 672,00	-	-	1 625 086,00
Rezerwa - Apart ZCP	-	-	-	-4 306 643,00	-4 306 643,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	-785 034,00	-	-	785 034,00	-
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	711 360,00	-	-593 793,00	-	117 567,00
Ogółem	27 380 860,00	1 011 971,00	-593 793,00	-4 306 643,00	23 492 395,00

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo. Na dzień 30.06.2020 r. stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 31 381 820,00 zł, a na 31.12.2019 r. wartość aktywów z tego tytułu wyniosła 30 210 510,00 zł.

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Bieżący podatek dochodowy	5 363 259,71	584 589,45
Dotyczący roku obrotowego	5 363 259,71	584 589,45
Odroczony podatek dochodowy	-1 147 071,00	1 753 338,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-1 147 071,00	1 753 338,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku i strat	4 216 188,71	2 337 927,45
Efektywna stopa podatkowa	21,71%	27,92%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM	01.01-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Odroczony podatek dochodowy	24 239,00	275 283,00
Podatek od zysku / straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	24 239,00	275 283,00
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	24 239,00	275 283,00

Spółka rozpoznaje aktywo z tytułu strat podatkowych w kwocie 969,6 tys. zł. Tworząc aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące strat podatkowych w powyższej wysokości, Spółka dokonała oszacowania prawdopodobieństwa osiągnięcia w ciągu najbliższych 5 lat takiego dochodu podatkowego, który pozwoliłby na rozliczenie strat podatkowych. Oszacowania dokonano na podstawie planów finansowych oraz wartości historycznych w zakresie opodatkowania działalności.

Spółka od dnia 1 kwietnia 2019 r. jest w trakcie kontroli podatkowej w Niemczech za lata 2014 - 2016 w zakresie podatku od osób prawnych, podatku od towaru i usług oraz podatku od działalności przemysłowej i handlowej. W dniu 11.08.2020 r. Spółka otrzymała protokół z kontroli. Kontrolujący ustalili w nim, obliczony metodą odkosztową, dochód podatkowy w łącznej wysokości 206 237 EURO i do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółce nie została dostarczona decyzja określająca wysokość zobowiązania podatkowego oraz uzasadnienie zastosowanej metody obliczenia dochodu podatkowego. Po otrzymaniu decyzji UNIBEP SA zamierza korzystać z prawa do odwołania bowiem stanowisko Spółki, poparte opinią doradców, o prawidłowości dokonanych przez nią rozliczeń podatkowych nie uległo zmianie. Szerzej tę kwestię prezentowano w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok.

Niezależnie od powyższego, w ocenie Spółki nawet w przypadku przyjęcia wskazanego powyżej stanowiska kontrolujących co do zastosowania metody odkosztowej, ze względu na metodę unikania podwójnego opodatkowania przewidzianą w umowie między Rzeczpospolitą Polską a Republiką Federalną Niemiec w sprawie unikania podwójnego opodatkowania w zakresie podatków od dochodu i od majątku z dnia 14 maja 2003 r. UNIBEP SA powinna być uprawniona do odpowiedniego skorygowania zeznań podatku dochodowego od osób prawnych złożonych w Polsce i odpowiedniego uwzględnienia w nich nadwyżki poniesionych kosztów nad przychodami uzyskanymi z działalności na rynku niemieckim.

W dniach 02-22.06.2020 r. przeprowadzana była kontrola podatkowa Urzędu ds. Podatków Republiki Białoruś związana z zakończeniem jednego z realizowanych w tym kraju przez Spółkę projektów budowlanych. W dniu 29.06.2020 r. Spółka otrzymała protokół z kontroli, w którym potwierdzono prawidłowość dokonywanych przez nią rozliczeń.

Generalnie Spółka uznaje, iż rozliczenia podatkowe oraz inne rozliczenia (m.in.: z tytułu zatrudnienia, cło, transakcje z podmiotami zagranicznymi) są i mogą być w przyszłości przedmiotem kontroli przez organy podatkowe polskie i zagraniczne oraz inne centralne i lokalne urzędy oraz instytucje, które są uprawnione do nakładania znaczących kar. Ujawnione w wyniku kontroli zaległości są obciążone odsetkami. Rozliczenia podatkowe i inne wspomniane powyżej mogą być przedmiotem kontroli w każdym czasie w ciągu 5 lat od zakończenia roku obrotowego, którego dotyczą, a na rynkach zagranicznych do 10 lat. Ryzyko podatkowe zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych występuje i traktujemy je jako typowe w prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka ogranicza ryzyko podatkowe za granicą korzystając z usług wyspecjalizowanych i akredytowanych w danym państwie biur podatkowych i rachunkowych oraz firm audytorskich, a także kancelarii prawnych.

16. Aktywa /zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

W celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, Spółka zawiera walutowe kontrakty terminowe typu Forward. Unibep SA od 2013 roku rozlicza instrumenty zabezpieczające zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń. Na dzień 30.06.2020 r. wartość wyceny Forward-ów wykazana w aktywach finansowych wyniosła 504 613,08 zł oraz w zobowiązaniach finansowych 53 591,05 a na dzień 31.12.2019 r. wartość wyceny Forward-ów wykazana w aktywach finansowych wynosiła 628 233,31 zł.

W celu zabezpieczenia ryzyka zmiany stopy procentowej spółka zawiera transakcje typu IRS. We wrześniu 2019 r. zawarto tego typu transakcje, które zabezpieczają spłaty odsetek od obligacji serii E i F. Na dzień 30.06.2020 r. z tytułu wyceny transakcji IRS w zobowiązaniach finansowych wykazano kwotę 1 108 588,31 zł, a na 31.12.2019 r. z tytułu wyceny transakcji IRS rozpoznano w aktywach finansowych kwotę 31 677,61 zł.

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

W dniu 27 lutego 2020 r. UNIBEP SA skupiła 1 500 000 sztuk akcji własnych po cenie jednostkowej 9,20 zł za akcję. Wartość skupu osiągnęła wartość 13 800 000 zł. Koszt operacji wyniósł 49 500,00 zł.

18. Wyplacona (lub zadeklarowana) dywidenda

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy zostały omówione w pkt. 6.4. Sprawozdania Zarządu UNIBEP SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2020.

19. Informacja dotycząca segmentów operacyjnych

Stan na dzień 30.06.2020 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	492 840 760,36	114 698 160,45	607 538 920,81
sprzedaż zewnętrzna	492 840 760,36	114 698 160,45	607 538 920,81
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	458 337 658,51	100 076 388,11	558 414 046,62
Zysk brutto ze sprzedaży	34 503 101,85	14 621 772,34	49 124 874,19
% zysku brutto ze sprzedaży	7,00%	12,75%	2,68%
Koszty sprzedaży	x		-
Koszty zarządu	x		19 245 409,95
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	x		-5 906 468,05
Zysk z działalności operacyjnej	x		23 972 996,19
Przychody finansowe	x		3 347 835,89
w tym: przychody odsetkowe	1 963 918,89	104 748,32	2 068 667,21
instrumenty pochodne	-191 171,76	-	-191 171,76
Koszty finansowe			7 897 814,05
w tym: koszty odsetkowe	2 326 004,16	220 621,98	2 546 626,14
instrumenty pochodne	980 437,86	-	980 437,86
Zysk przed opodatkowaniem	x		19 423 018,03
Podatek dochodowy	x		4 216 188,71
Zysk netto	x		15 206 829,32

Dane finansowe dotyczące działalności budownictwo modułowe ujęte zostały w segmencie budownictwo kubaturowe.

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Razem kwoty dotyczące całej jednostki
Przychody z umów z klientami	528 585 637,95	112 497 084,37	641 082 722,32
sprzedaż zewnętrzna	528 585 637,95	112 497 084,37	641 082 722,32
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	497 808 684,05	104 331 018,24	602 139 702,29
Zysk brutto ze sprzedaży	30 776 953,90	8 166 066,13	38 943 020,03
% zysku brutto ze sprzedaży	5,82%	7,26%	6,07%
Koszty sprzedaży	x		-
Koszty zarządu	x		17 448 828,20
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	x		-3 381 355,83
Zysk z działalności operacyjnej	x		18 112 836,00
Przychody finansowe	x		2 377 065,92
w tym: przychody odsetkowe	1 251 939,53	9 204,21	1 261 143,74
instrumenty pochodne	45 962,27	-	45 962,27
Koszty finansowe			5 422 609,47
w tym: koszty odsetkowe	2 059 078,59	230 302,77	2 289 381,36
instrumenty pochodne	22 068,50	-	22 068,50
Zysk przed opodatkowaniem	x		15 067 292,45
Podatek dochodowy	x		2 737 754,90
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej			12 329 537,55
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			-6 294 584,85
Zysk netto	x		6 034 92,70

Stan na dzień 30.06.2020 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	384 511 306,13	121 189 876,98	340 352 283,78	846 053 466,89
Razem aktywa	384 511 306,13	121 189 876,98	340 352 283,78	846 053 466,89
Kapitał własny	-	-	197 832 522,95	197 832 522,95
Zobowiązania	446 145 272,32	125 711 329,41	76 364 342,21	648 220 943,94
Razem pasywa	446 145 272,32	125 711 329,41	274 196 865,16	846 053 466,89
Amortyzacja	2 409 869,52	3 219 449,62	-	5 629 319,14

Stan na dzień 31.12.2019 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Kwoty nie przypisane do segmentów	Razem
Aktywa	393 725 807,11	82 456 705,09	334 027 339,54	810 209 851,74
Razem aktywa	393 725 807,11	82 456 705,09	334 027 339,54	810 209 851,74
Kapitał własny	-	-	203 524 065,25	203 524 065,25
Zobowiązania	361 687 837,31	91 477 458,09	68 263 511,87	606 685 786,49
Razem pasywa	361 687 837,31	91 477 458,09	271 787 577,12	810 209 851,74
Amortyzacja	3 839 410,92	5 641 167,94	-	9 480 578,86

Informacje o obszarach geograficznych:

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe*	
	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
KRAJ	504 710 841,39	550 678 324,32	56 240 556,88	53 964 581,06
EKSPORT, w tym:	102 828 079,42	90 404 398,00	604 715,23	401 332,03
Skandynawia, w tym:	24 743 481,03	-	34 990,98	229 324,80
- Norwegia	22 159 027,83	-	34 990,98	229 324,80
Rynek wschodni (Białoruś, Ukraina)	78 084 598,39	90 404 398,00	604 715,23	401 332,03
Razem	607 538 920,81	641 082 722,32	56 845 272,11	54 365 913,09

* aktywa trwałe – tj. środki trwałe i wartości niematerialne

Spółka zarówno w I półroczu 2020 r. jak i 2019 r. nie uzyskała przychodów od pojedynczych klientów zewnętrznych przekraczających 10% łącznych przychodów.

20. Przychody z umów z klientami

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)

	01.01-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Razem przychody ze sprzedaży produktów - kraj	504 172 585,82	549 327 907,34
Sprzedaż usług budowlanych	502 675 905,20	548 800 847,09
Sprzedaż usług pozostałych	1 496 680,62	527 060,25
Razem przychody ze sprzedaży produktów - export	102 828 079,42	90 404 398,00
Sprzedaż usług budowlanych	102 711 237,82	90 404 398,00
Sprzedaż usług pozostałych	116 841,60	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	607 000 665,24	639 732 305,34

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)

	01.01-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Sprzedaż materiałów - kraj	538 255,57	1 350 416,98
Działalność budowlana	538 255,57	1 350 416,98
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	538 255,57	1 350 416,98

Podział przychodów według kategorii klientów

	01.01-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Klient publiczny	165 632 476,56	36 661 284,38
Klient prywatny	441 906 444,25	604 421 437,94
Przychody umów z klientami	607 538 920,81	641 082 722,32

Podział przychodów według kategorii ceny

	01.01-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Ryczałt	557 938 211,21	636 811 147,17
Kosztorys	49 600 709,60	4 271 575,15
Przychody umów z klientami	607 538 920,81	641 082 722,32

21. Aktywa i zobowiązania warunkowe, gwarancje

21.1. Aktywa i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
AKTYWA WARUNKOWE	170 000,00	832 601,00
Od pozostałych jednostek	170 000,00	832 601,00
Otrzymane weksle jako zabezpieczenia	170 000,00	832 601,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	50 276 471,63	44 803 751,61
Na rzecz jednostek powiązanych	25 976 047,40	26 861 281,10
Udzielone poręczenia	25 976 047,40	26 861 281,10
Na rzecz pozostałych jednostek	24 300 424,23	17 942 470,51
Sprawy sporne	23 556 394,32	17 842 470,51
Udzielone gwarancje	644 029,91	-
Wystawione weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00

SPRAWY SPORNE

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w jednostkowym sprawozdaniu finansowym UNIBEP za 2019 rok oraz I kwartał 2020 nastąpiły następujące zmiany:

Roszczenia przeciwko Unibep SA

W trwających procesach sądowych z firmą Rzońca SA dotyczących zapłaty faktur końcowych na kwotę 77 tys. zł i zapłaty kary umownej na kwotę 159 tys. zł. Rozprawa wyznaczona na 17 września 2020 r.

EG BYGG OSLO AS (aktualna nazwa Eiendomsgruppen Oslo AS). W dniu 5 kwietnia 2017 r. do Sądu wpłynął pozew od inwestora na Kwartał 1 o zapłatę 4 000 tys. NOK z tytułu wad drewnianych trapów na galeriach i balkonach. Unibep złożył odpowiedź na pozew, podnosząc m.in., że trapy zostały wykonane prawidłowo oraz że roszczenie zostało złożone zbyt późno od wykrycia wady, a ponadto nastąpiło przedawnienie roszczenia. Ostatecznie roszczenie inwestora zostało zwiększone do kwoty 6 511 tys. NOK. Strony wypracowały ugodę, na mocy której Unihouse wykona prace naprawcze, zaś Inwestor zapłaci za te prace 1 900 tys. NOK. Dokument jest na etapie podpisywania przez strony.

"Kontrast" Krzysztof Koc. W lutym 2020 r. do Sądu wpłynął pozew od inwestora o zapłatę 461 tys. zł. Roszczenie dotyczy zapłaty kary umownej za opóźnienie w wykonaniu inwestycji. Nastąpiła wymiana pism procesowych między stronami sporu. Przeprowadzone zostały rozprawy w dniach 29.06.2020 oraz 14.07.2020, na których Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego. Termin kolejnej rozprawy nie wyznaczony.

Deven Sp. z o.o. Sp.k. 20 stycznia 2020 r. został wydany nakaz zapłaty obciążający solidarnie Unibep SA oraz Klimar Plus Sp. z o.o. kwotą 554 tys. zł. Powód żąda zapłaty wynagrodzenia. Termin I rozprawy wyznaczony na 01.12.2020 r.

Opiewające na łączną kwotę 1.159 tys. zł powództwa firmy Rafbud Konstrukcje Sp. z o.o. Sp.k. dotyczą kwot wynagrodzenia potrąconych z karami umownymi nałożonymi za opóźnienia w wykonaniu umów. We wszystkich sprawach Unibep SA złożyła sprzeciw i oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy.

Roszczenie na kwotę 955 tys. zł dotyczące zadośćuczynienia, odszkodowania, zwrotu kosztów leczenia, opieki, stałej renty, odsetek związanych z wypadkiem dnia 16 listopada 2017 r. na budowie w Heimdal w Norwegii pracownika Unihouse SA, który został przygnieciony przez moduł w trakcie montażu modułów. Pracownik doznał poważnych obrażeń ciała zagrażających jego życiu. Dnia 29 lipca 2020 r. doręczony został pozew poszkodowanego przeciwko AXA Ubezpieczenia TUIR SA, Unibep SA oraz Unihouse SA. Wszystkie trzy podmioty zostały pozwane in solidum. Aktualnie sprawa jest na etapie przygotowywania odpowiedzi na pozew. Pierwsza rozprawa została wyznaczona przez Sąd Okręgowy w Białymstoku na dzień 25 sierpnia 2020 r.

Sprawy z powództwa Unibep SA

Sprawa pozwu Konsorcjum Unibep SA i Most Sp. z o. o. przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich – 12 października 2018 roku złożyło w Sądzie Okręgowym w Białymstoku I Wydziale Cywilnym pozew o zapłatę kwoty 8 286 tys. zł z tytułu kar umownych w związku z odstąpieniem od umowy oraz kwoty 23 243 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji. Sprawę przekazano do Wydziału

Gospodarczego. Na pierwszych dwóch rozprawach, które odbyły się w dniach 24-25 czerwca 2019 r. oraz 25- 27 września 2019 r. zostali przesłuchani świadkowie. W dniu 6 listopada 2019 r. powództwo zostało rozszerzone o kwotę 4 807 tys. zł z tytułu roszczeń wynikających z rozliczenia końcowego kontraktu. Pozwany złożył odpowiedź na rozszerzenie powództwa, Sąd wyznaczył Powodowi termin do 29 maja 2020 r. na złożenie repliki na odpowiedź Pozwanego. Replikę złożono. W dalszym toku postępowania sądowego zostaną przesłuchani kolejni świadkowie, a następnie zostaną rozpoznane wnioski dowodowe w zakresie dopuszczenia opinii biegłych.

W dniu 14 sierpnia 2020 r. PZDW złożył do właściwego sądu pismo procesowe stanowiące rozszerzenie powództwa, w ramach którego Zamawiający domaga się od Unibep SA i Most Sp. z o. o. zapłaty kwoty kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy w wysokości ok. 8,3 mln zł oraz żądanie zasądzenia na rzecz Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego przewyższającego, zdaniem Zamawiającego, wartość w/w kary umownej, tj. kwoty ok. 104 mln zł. Jak wskazano w w/w piśmie procesowym, odszkodowanie uzupełniające zostało obliczone przez Zamawiającego jako różnica między wysokością wynagrodzenia brutto Konsorcjum z tytułu realizacji Umowy, a wysokością wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą kontynuującym realizację Inwestycji oraz z pomniejszeniem o kwotę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy. Żądanie zapłaty odszkodowania uzupełniającego stanowi kontynuację roszczeń Zamawiającego w stosunku do Konsorcjum wywodzonych z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

O zasadności odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego oraz wynikłych stąd roszczeń rozstrzygnie Sąd, przy czym Konsorcjum niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonał skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Podtrzymuje stanowisko, iż analogicznie jak roszczenie Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy, tak również powyższe roszczenie Zamawiającego o odszkodowanie uzupełniające jest w całości bezzasadne. Spółka w pełnej rozciągłości kwestionuje szkodę, którą miałyby doznać Zamawiający, zarówno co do zasady, jak też co do wysokości.

Podsumowując obecnie pomiędzy stronami toczy się spór sądowy, w ramach którego do łącznego rozpoznania połączone zostały sprawy o zapłatę z powództwa Konsorcjum na łączną kwotę ok. 36,34 mln zł z powództwem Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia w wysokości ok. 8,3 mln zł, zaś po uwzględnieniu opisanego powyżej rozszerzenia powództwa – powództwo Zamawiającego dotyczyć będzie kwoty łącznej ok. 112,3 mln zł plus odsetki.

Równolegle Strony oczekują na rozstrzygnięcie przez Sąd II instancji sprawy o ustalenie, że Zamawiającemu nie przysługuje wymagalne roszczenie o zapłatę kary umownej, z którym związane było udzielone przez Konsorcjum zabezpieczenie gwarancyjne. Powództwo w powyższej sprawie złożone zostało przez Emitenta i Most Sp. z o. o. przeciwko Zamawiającemu i PZU SA (jako wystawcy gwarancji). Rozprawa odbyła się w wyznaczonym terminie. Sąd nie uwzględnił wniosków o skierowanie pytania prawnego do Sądu Najwyższego. Termin wydania orzeczenia w sprawie wyznaczono na dzień 1 września 2020 r.

W dniu 15 listopada 2018 r. złożono w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich, o zapłatę kwoty 472 tys. zł, za dodatkowe roboty dotyczące kontraktu Łąpy – Markowszczyzna, z tytułu ratowniczych badań archeologicznych na inwestycji. 13 maja 2020 r. złożono odpowiedź na apelację. Terminu rozprawy apelacyjnej nie wyznaczono.

Powództwo przeciwko Gminie Łąpy o zapłatę kar umownych oraz kwoty z tytułu roszczeń o roboty dodatkowe na inwestycji w łącznej wysokości 2 134 tys. zł. Zaplanowana na 15 kwietnia 2020 r. rozprawa nie odbyła się. Ustalono nowy termin rozprawy 16 września 2020 r. Na rozprawę wezwano pozostałych do przesłuchania świadków.

Powództwo przeciwko spółce Atelier Żoliborz Sp. z o. o., o zapłatę kwoty 2 174 tys. zł. Należność obejmuje roszczenie o zwrot kaucji gwarancyjnej zatrzymanej na okoliczność należytego wykonania umowy w okresie gwarancji. Na posiedzeniu przygotowawczym w dniu 03.08.2020 r. Sąd wyznaczył Atelier ostateczny termin na przedłożenie dowodów 14 dni od otrzymania pisma z sądu.

Inwestor, Aureus Residenzbau GmbH, zatrzymał część zapłaty wynagrodzenia Unibep SA za wykonanie kontraktu Krefeld. Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na 27 sierpnia 2020 r.

Sprawa przeciwko Inwestorowi, czyli Arcybiskupstwu w Hamburgu, o zapłatę zatrzymanej z powodu występujących usterek części kwoty wynagrodzenia za wykonany kontrakt. Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na 1 września 2020 r.

Inwestor Strandkanten Pluss II KS wstrzymał płatność ostatniej faktury wystawionej w ramach projektu budowlanego Strandkanten w Tromsø. Inwestor nie kwestionuje wysokości faktury, kwota jest wstrzymywana jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu wad zgłaszanych przez wspólnotę mieszkańców. Termin na wniesienie pozwu upływa 01.11.2020 r.

W dniu 27 kwietnia 2020 r. Unibep SA oraz Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunikacyjnego Sp. z o.o. złożyło wspólny pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę łącznej kwoty 4 453 tys. zł., z czego żądanie Unibep SA wynosi 1 391 tys. zł, tytułem zapłaty za roboty dodatkowe na kontrakcie dotyczącym Budowy i rozbudowy drogi wojewódzkiej numer 645 na odcinku Nowogród – Łomża wraz z obejściem miejscowości Stare Kupiski. 14 lipca 2020 r. Konsorcjum otrzymało odpis odpowiedzi na pozew wraz ze zobowiązaniem Sądu do wypowiedzenia się w zakresie możliwości przeprowadzenia mediacji w sprawie. Został wyznaczony mediator. Mediacje rozpoczną się w drugiej połowie września 2020 r.

W zakresie pozostałych spraw spornych, sądowych lub czynności wyjaśniających oraz działań organów publicznych i administracyjnych (w tym na rynkach zagranicznych) nie nastąpiły istotne zmiany i na bazie posiadanych informacji nie skutkują one na dzień dzisiejszy wprost możliwością skierowania spraw na drogę sądową. Suma kosztów wynikających z pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 30 czerwca 2020 r. na kwotę 634 tys. zł. Dokonane przez Spółkę szacunki ryzyka dotyczącego spraw spornych i stosowne odpisy oraz rezerwy zostały uwzględnione w księgach rachunkowych.

21.2. Gwarancje

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
OTRZYMANE GWARANCJE*	63 510 331,56	91 845 301,24
Od jednostek powiązanych	108 729,83	274 009,21
Od pozostałych jednostek	63 401 601,73	91 571 292,03
UDZIELONE GWARANCJE*	354 263 410,61	351 704 939,23
Na rzecz jednostek powiązanych	9 811 200,00	10 368 000,00
Na rzecz pozostałych jednostek	344 452 210,61	341 336 939,23

*Bez gwarancji zwrotu zaliczki

W okresie od 1.01.2020 do 30.06.2020 udzielono gwarancji na łączną kwotę 84 548 496,86 zł, a otrzymano gwarancje w kwocie 14 271 967,08 zł.

22. Instrumenty finansowe

Stan na dzień 30.06.2020 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	59 659 356,91	-	-94 999 271,40	-	-35 339 914,49
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	206 176 800,94	-	-	-	206 176 800,94
Pożyczki udzielone	71 073 960,74	-	-	-	71 073 960,74
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-1 108 588,31	-	-	-1 108 588,31
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	-40 177,97	-	491 200,00	451 022,03
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	150 264 862,36	-	-	-	150 264 862,36
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-92 102 919,14	-	-92 102 919,14
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-211 299 850,69	-	-211 299 850,69
	487 174 980,95	-1 148 766,28	-398 402 041,23	491 200,00	88 115 373,44

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2019 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Ogółem
Kaucje z tytułu umów o budowę	61 118 448,19	-	-95 114 548,40	-	-33 996 100,21
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	187 038 797,89	-	-	-	187 038 797,89
Pożyczki udzielone	58 050 719,78	-	-	-	58 050 719,78
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	31 677,61	-	-	31 677,61
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	9 462,17	-	618 771,14	628 233,31
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	142 522 279,80	-	-	-	142 522 279,80
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-93 633 208,91	-	-93 633 208,91
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-192 430 280,62	-	-192 430 280,62
	448 730 245,66	41 139,78	-381 178 037,93	618 771,14	68 212 118,65

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	504 613,08	-	504 613,08
Razem	-	504 613,08	-	504 613,08

Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	31 677,61	-	31 677,61
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	628 233,31	-	628 233,31
Razem	-	659 910,92	-	659 910,92

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	1 108 588,31	-	1 108 588,31
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	53 591,05	-	53 591,05
Razem	-	1 162 179,36	-	1 162 179,36

Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej nie wystąpiły.

Pochodne instrumenty finansowe

Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
wyceniane przez wynik finansowy:		
IRS	-	31 677,61
RAZEM:	-	31 677,61
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń:		
Forward	504 613,08	628 233,31
RAZEM:	504 613,08	628 233,31

Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

Walutowe kontrakty terminowe

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
wyceniane przez wynik finansowy:		
IRS	1 108 588,31	-
RAZEM:	1 108 588,31	-
wyceniane w rachunkowości zabezpieczeń:		
Forward	53 591,05	-
RAZEM:	53 591,05	-

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

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
poniżej 1 roku	504 613,08	628 233,31
od 1 do 3 lat	-	31 677,61
RAZEM:	504 613,08	659 910,92

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

Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2020	stan na dzień 31.12.2019
poniżej 1 roku	441 006,26	-
od 1 do 3 lat	721 173,10	-
RAZEM:	1 162 179,36	-

23. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Liczba akcji	31 570 634,00	33 070 634,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	31 808 338,92	33 478 853,18
Zysk (strata) netto	15 206 829,32	6 034 952,70
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję	0,48	0,18

24. Działalność zaniechana

W dniu 1.11.2019 r. UNIBEP SA wniósł do UNIHOUSE SA ZCP dotyczącą Unihouse Oddział UNIBEP SA W związku z powyższym w UNIBEP SA w 2019 r. działalność segmentu „budownictwo modułowe” została zaprezentowana jako działalność zaniechana. Szersze informacje dotyczące aportu ZCP zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym za 2019 r.

Poniżej prezentujemy dane dotyczące tej działalności za okres porównywalny, tj. 01.01.2019 – 30.06.2019 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Przychody z umów z klientami	-	80 531 218,27
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)	-	26 230 585,71
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	80 641 151,10
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-	-109 932,83
Koszty zarządu	-	2 973 595,89
Pozostałe przychody operacyjne	-	352 414,23
Pozostałe koszty operacyjne	-	4 252 510,00
Oczekiwane straty kredytowe	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-	-6 983 624,49
Przychody finansowe	-	799 363,95
- w tym, z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej	-	173 114,83
Koszty finansowe	-	510 151,76
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-6 694 412,30
Podatek dochodowy	-	-399 827,45
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-6 294 584,85

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-6 294 584,85
Inne całkowite dochody dotyczące działalności zaniechanej, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-	-1 448 860,00
Podatek odroczone związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	275 283,00
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty:		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	-	-
Podatek odroczone związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-1 173 577,00
Całkowite dochody ogółem z działalności zaniechanej	-	-7 468 161,85
z tego przypadający: akcjonariuszom jednostki	-	-7 468 161,85

PRZEPLYWY DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ

	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Działalność operacyjna	-	16 624 343,42
Działalność inwestycyjna	-	-243 739,80
Działalność finansowa	-	-337 466,15
Razem	-	16 043 137,47

W UNIBEP SA pozostała czasowo część projektów w końcowej fazie realizacji oraz projekty wcześniej zrealizowane, dla których nie upłynął termin rękojmi i gwarancji. W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. UNIBEP SA osiągnęła z tej działalności przychody z umów z klientami w wysokości 25 152,6 tys. zł i poniosła koszty w kwocie 24 842,3 tys. zł. Uzyskując wynik brutto ze sprzedaży w wysokości 310,3 tys. zł.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Stan na dzień 30.06.2020 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Zobowiązania kontraktowe	Inwestycje w jednostkach spółkontrolowanych	Inwestycje w innych podmiotach	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	14 764 538,33	11 119 443,33	4 814 035,35	2 975,07	3 472 126,42	-	155 961 244,69	70 599 242,24	9 402 492,54	9 086 360,98
Podmioty spółkontrolowane, spółkontrolowane pośrednio	1 353 322,90	29 354,53	-	-	-	7 986,00	-	-	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	7 656 268,35	-	46 165,28	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	23 774 129,58	11 148 797,86	4 860 200,63	2 975,07	3 472 126,42	7 986,00	155 961 244,69	70 599 242,24	9 402 492,54	9 086 360,98

Stan na dzień 31.12.2019 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Kaucje z tytułu umów z klientami - należności	Kaucje z tytułu umów z klientami - zobowiązania	Zobowiązania kontraktowe	Inwestycje w jednostkach spółkontrolowanych	Inwestycje w innych podmiotach	Pożyczki udzielone	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	Środki trwałe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	16 238 732,04	14 377 455,99	4 295 903,31	2 720,69	1 972 126,42	-	155 961 244,69	57 554 161,45	9 506 128,69	9 411 538,68
Podmioty spółkontrolowane, spółkontrolowane pośrednio	1 430 125,96	31 020,44	-	-	-	7 986,00	-	-	-	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	5 778 295,69	13 047,03	-	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	23 447 153,69	14 421 523,46	4 295 903,31	2 720,69	1 972 126,42	7 986,00	155 961 244,69	57 554 161,45	9 506 128,69	9 411 538,68

Za okres 01.01.2020 – 30.06.2020 r.

	Przychody z umów z klientami	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty zależne, zależne pośrednio	47 322 205,51	25 250 056,00	1 297 124,69	298 622,65
Podmioty stowarzyszone pośrednio	37 402 247,87	-11 482,45	-	-
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	84 724 453,38	25 238 573,55	1 297 124,69	298 622,65

Za okres 01.01.2019 – 30.06.2019 r.

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

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

WYNAGRODZENIA ZARZĄDU:

Za okres 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie
Leszek Marek Gołąbicki	372 000,00
Sławomir Kiszycki	336 000,00
Krzysztof Mikołajczyk	306 000,00
Razem:	1 014 000,00

Za okres 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

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

W dniu 10 lipca 2020 r. została wypłacona premia za wynik 2019 roku w łącznej kwocie brutto 676 196,73 zł.

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ:

Za okres 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	228 000,00	-	228 000,00
Beata Maria Skowrońska	72 000,00	-	72 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	30 000,00	30 000,00	60 000,00
Jarosław Mariusz Bełdowski	30 000,00	-	30 000,00
Michał Kołosowski	43 576,40	-	43 576,40
Paweł Markowski	30 000,00	-	30 000,00
Dariusz Kacprzyk	30 000,00	-	30 000,00
Razem:	463 576,40	30 000,00	493 576,40

Za okres 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w UNIBEP SA	Razem
Jan Mikołuszko	228 000,00	-	228 000,00
Beata Maria Skowrońska	72 000,00	-	72 000,00
Wojciech Jacek Stajkowski	30 000,00	30 000,00	60 000,00
Jarosław Bełdowski	31 020,29	-	31 020,29
Michał Kołosowski	42 000,00	-	42 000,00
Paweł Markowski	30 000,00	-	30 000,00
Dariusz Kacprzyk	30 000,00	-	30 000,00
Razem:	463 020,29	30 000,00	493 020,29

Ponadto w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2020 r. nie dokonano zakupów od osób blisko związanych z Zarządkiem i Radą Nadzorczą, wypłacono wynagrodzenie ze stosunku pracy osobom blisko związanym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej w wysokości 442,7 tys. zł, a w okresie porównywalnym: zakupy – 38,8 tys. zł, wynagrodzenie – 331,6 tys. zł.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w punkcie 3.3. Sprawozdania Zarządu UNIBEP SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2020 r.

Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe za 2019 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie UNIBEP SA w dniu 15 czerwca 2020 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało autoryzowane przez Zarząd Unibep SA i zatwierdzone do publikacji w dniu 31.08.2020 roku.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP SA

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołąbicki

Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszycki

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Główna Księgowa

Krystyna Kobylińska



Kontakt:

UNIBEP SA, ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski
tel.: (48 85) 731 80 00 - 03, fax: (48 85) 730 68 68
e-mail: biuro@unibep.pl

www.unibep.pl