



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE

**SKONSOLIDOWANE**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

ZA OKRES OD 1.01.2019 DO 30.06.2019



## SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
<b>AKTYWA</b>			
<b>AKTYWA TRWAŁE DŁUGOTERMINOWE</b>			
Środki trwałe	4.1	103 299 467,78	93 915 469,42
Wartości niematerialne	4.2	24 469 786,18	27 093 793,66
Inwestycje w innych podmiotach		258 150,00	258 150,00
Inwestycje w jednostki wyceniane metodą praw własności	4.21	28 872 079,09	8 839 221,97
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD		-	1 687 696,44
Kaucje z tytułu umów z klientami	4.15	44 214 558,06	46 764 782,59
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.13	38 875 188,00	37 346 195,00
Pożyczki udzielone	4.9	6 281 617,85	6 457 970,23
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4.8	2 577 696,29	2 509 675,04
<b>Aktywa trwale (długoterminowe) razem</b>		<b>248 848 543,25</b>	<b>224 872 954,35</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE KRÓTKOTERMINOWE</b>			
Zapasy	4.3	281 853 089,31	225 182 504,86
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4.4	196 152 046,22	252 492 929,63
Kaucje z tytułu umów z klientami	4.15	34 017 006,61	42 120 139,91
Aktywa kontraktowe	4.14	138 302 037,70	104 817 928,21
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 132 876,38	16 005 469,79
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF/ICD	4.6	2 671 871,55	2 088 793,69
Pożyczki udzielone	4.9	38 047 848,99	29 878 330,88
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4.8	4 874 584,43	2 589 153,34
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.7	182 377 154,48	56 182 453,01
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) razem</b>		<b>880 428 515,67</b>	<b>731 357 703,32</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>1 129 277 058,92</b>	<b>956 230 657,67</b>

## SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		-5 416,66	-3 936,57
Pozostałe kapitały, w tym:		217 152 319,73	207 082 774,98
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		60 905 278,22	60 905 278,22
Zyski (straty) zatrzymane		29 070 194,05	47 920 560,80
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>249 724 160,52</b>	<b>258 506 462,61</b>
Kapitał przypadający udziałowcom niesprawującym kontroli		5 712 821,34	5 149 261,59
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>255 436 981,86</b>	<b>263 655 724,20</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe	4.10	132 152 199,86	67 952 074,13
Rezerwy długoterminowe	4.11	31 062 117,14	30 891 161,21
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	4.13	6 480 258,00	1 826 566,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	4.15	53 229 980,08	48 744 915,67
Przychody przyszłych okresów - długoterminowe	4.8	962 331,05	608 721,46
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>223 886 886,13</b>	<b>150 023 438,47</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4.12	302 193 320,62	235 105 690,50
Kaucje z tytułu umów z klientami	4.15	43 444 775,67	46 953 614,22
Zobowiązania kontraktowe	4.14	142 395 227,60	90 388 906,89
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	4.10	60 073 267,30	51 470 116,07
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		106 239,54	826 681,12
Rezerwy krótkoterminowe	4.11	101 694 604,66	117 758 861,50
Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe	4.8	45 755,54	47 624,70
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>649 953 190,93</b>	<b>542 551 495,00</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>1 129 277 058,92</b>	<b>956 230 657,67</b>
Wartość księgową		249 724 160,52	258 506 462,61
Liczba akcji		33 070 634	34 070 634
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		7,55	7,59

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01. - 30.06.2019	01.01. - 30.06.2018
<b>Działalność operacyjna</b>			
<b>Przychody z umów z klientami, w tym:</b>	4.16	<b>724 613 796,51</b>	<b>814 318 332,17</b>
- z transakcji sprzedaży, dla których wartość przychodów nie została ostatecznie ustalona na koniec okresu sprawozdawczego (MSSF 15)		34 516 927,24	32 113 384,08
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	4.16	<b>675 361 316,99</b>	<b>758 755 189,57</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>49 252 479,52</b>	<b>55 563 142,60</b>
Koszty sprzedaży		3 850 138,88	5 276 555,96
Koszty zarządu		23 966 250,49	21 377 469,35
Pozostałe przychody operacyjne		3 395 083,72	2 143 855,12
Pozostałe koszty operacyjne		7 455 355,17	2 842 372,99
Oczekiwane straty kredytowe		6 020 905,42	1 778 261,87
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>11 354 913,28</b>	<b>26 432 337,55</b>
Przychody finansowe, w tym:		2 693 509,11	4 221 529,47
- z tytułu odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej		2 023 375,60	1 094 883,63
Koszty finansowe		6 791 945,47	547 927,33
Udział w zyskach(stratach)netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		3 635 058,69	1 436 019,97
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>10 891 535,61</b>	<b>31 541 959,66</b>
Podatek dochodowy	4.13	3 838 131,45	7 047 795,69
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>7 053 404,16</b>	<b>24 494 163,97</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>7 053 404,16</b>	<b>24 494 163,97</b>

<b>Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:</b>	<b>7 053 404,16</b>	<b>24 494 163,97</b>
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 505 294,48	23 556 553,17
udziały niesprawujące kontroli	548 109,68	937 610,80
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,19	0,69
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,19	0,69

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 053 404,16</b>	<b>24 494 163,97</b>
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków:</b>		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	-1 480,09	-8,52
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływ środków pieniężnych	-1 448 860,00	-8 387 150,00
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przekwalifikowane w późniejszych okresach	275 283,00	1 593 559,00
<b>Inne całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem</b>	<b>-1 175 057,09</b>	<b>-6 793 599,52</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>5 878 347,07</b>	<b>17 700 564,45</b>
<b>z tego przypadający:</b>		
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 330 237,39	16 762 953,65
udziałom niesprawującym kontroli	548 109,68	937 610,80

## SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	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	Razem	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitał własny razem
<b>Stan na 01 STYCZNIA 2019 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>- 3 936,57</b>	<b>2 285 772,00</b>	<b>35 613 714,68</b>	<b>108 278 010,08</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>21 667 009,32</b>	<b>26 253 551,48</b>	<b>258 506 462,61</b>	<b>5 149 261,59</b>	<b>263 655 724,20</b>
-przeniesienie wyników roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	26 253 551,48	-26 253 551,48	-	-	-
-podział zysku	-	-	-	-	31 286 102,73	-	-31 286 102,73	-	-	-	-
-podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-7 275 539,48	-	-7 275 539,48	-	-7 275 539,48
-przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty	-	-	-	-	-13 205 980,98	-	13 205 980,98	-	-	-	-
-skup akcji własnych z kapitału rezerwowego	-	-	-	-6 837 000,00	-	-	-	-	-6 837 000,00	-	-6 837 000,00
-rozliczenie potączenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 450,07	15 450,07
-wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	6 505 294,48	6 505 294,48	548 109,68	7 053 404,16
-inne całkowite dochody	-	-1 480,09	-1 173 577,00	-	-	-	-	-	-1 175 057,09	-	-1 175 057,09
<b>Stan na 30 CZERWCA 2019 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-5 416,66</b>	<b>1 112 195,00</b>	<b>28 776 714,68</b>	<b>126 358 131,83</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>22 564 899,57</b>	<b>6 505 294,48</b>	<b>249 724 160,52</b>	<b>5 712 821,34</b>	<b>255 436 981,86</b>

Za okres 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r.

	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
<b>Stan na 01 STYCZNIA 2018 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-3 747,35</b>	<b>4 871 515,96</b>	<b>35 613 714,68</b>	<b>94 505 024,86</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>28 589 201,63</b>	<b>25 777 923,08</b>	<b>253 765 974,48</b>	<b>3 838 387,77</b>	<b>257 604 362,25</b>
-przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	25 777 923,08	-25 777 923,08	-	-	-
-podział zysku	-	-	-	-	24 693 619,90	-	-24 693 619,90	-	-	-	-
-podział zysku na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-5 518 475,02	-	-5 518 475,02	-	-5 518 475,02
-przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie straty	-	-	-	-	-9 624 982,90	-	9 624 982,90	-	-	-	-
-przeznaczenie kapitału zapasowego na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-1 295 651,78	-	-	-	-1 295 651,78	-	-1 295 651,78
-wpływ zastosowania MSSF 9	-	-	-	-	-	-	-1 016 108,96	-	-1 016 108,96	-	-1 016 108,96
-dochody całkowite	-	-8,52	-6 793 591,00	-	-	-	-	23 556 553,17	16 762 953,65	937 610,80	17 700 564,45
<b>Stan na 30 CZERWCA 2018 r.</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>-3 755,87</b>	<b>-1 922 075,04</b>	<b>35 613 714,68</b>	<b>108 278 010,08</b>	<b>60 905 278,22</b>	<b>32 763 903,73</b>	<b>23 556 553,17</b>	<b>262 698 692,37</b>	<b>4 775 998,57</b>	<b>267 474 690,94</b>

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Nota	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 30.06.2018
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>			
I. Zysk (strata) brutto		10 891 535,61	31 541 959,66
II. Korekty razem:		72 512 921,91	-116 783 658,27
1. Amortyzacja:		7 253 609,60	5 135 571,36
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-29 589,67	-832 417,50
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		2 589 913,43	1 639 166,88
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-4 311 182,73	-4 576 153,96
5. Zmiana stanu rezerw		-15 815 305,91	10 180 233,19
6. Zmiana stanu zapasów		-49 528 246,94	18 461 870,49
7. Zmiana stanu należności		34 248 674,10	-81 662 148,90
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		86 270 220,72	-16 756 447,50
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-1 534 236,76	-47 615 443,74
10. Inne korekty		599 061,55	-1 766 340,56
11. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony		12 770 004,52	1 008 451,97
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>83 404 457,52</b>	<b>-85 241 698,61</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>			
Nabycie środków trwałych oraz wartości niematerialnych		-2 585 261,95	-12 534 759,06
Wpływy z tytułu zbycia środków trwałych oraz wartości niematerialnych		646 393,40	80 548,12
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów/zwrotu wkładów		1 800 000,00	-
Nabycie akcji, udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)		-1 500 000,00	-
Odsetki otrzymane		209 965,42	2 748 783,65
Dywidendy otrzymane		8 302 201,58	3 000 000,00
Pożyczki udzielone		-8 916 000,00	-26 346 022,91
Pożyczki spłacone		961 821,70	10 056 569,32
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)		155 607,89	3 902 275,33
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-925 271,96</b>	<b>-19 092 605,55</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>			
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		104 709 569,25	45 698 667,32
Spłata pożyczek, kredytów, obligacji, weksli		-45 803 782,78	-39 072 322,46
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów		-6 837 000,00	-
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu		-3 375 744,79	-1 966 286,42
Zapłacone odsetki		-4 767 544,39	-2 803 079,74
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>43 925 497,29</b>	<b>1 856 978,70</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>		<b>126 404 682,85</b>	<b>-102 477 325,46</b>
w tym:			
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym		-	13 397 518,54
- różnice kursowe		-69 326,82	216 270,39
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>56 041 798,45</b>	<b>166 620 192,18</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	4.7	<b>182 446 481,30</b>	<b>64 142 866,72</b>
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania		6 294 123,63	2 002 949,54

# 1. Informacje ogólne

## 1.1. Informacje o Grupie i jej działalności

Grupa kapitałowa UNIBEP powstała w 2004 roku.

Na dzień 30.06.2019 r. w skład Grupy UNIBEP wchodziły następujące podmioty: Unidevelopment S.A., Budrex-Kobi Sp. z o.o., UNEX Costruction Sp. z o.o., Unibep PPP Sp. z o.o., Unihouse S.A. w organizacji, OOO StrojIMP, Seljedalen AS, Lovsetvegen 4 AS, MP Sp. z o.o., MP Sp. z o.o. Sp. k., Idea Sp. z o.o., Idea Sp. z o.o. Sp. k., UDM Sp. z o.o., UDM 2 Sp. z o.o., Lykke Sp. z o.o., Czarnieckiego MP Sp. z o.o. Sp. k., Unigo Sp. z o.o., UNIDE FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty), GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A., G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A., Unibalaton Sp. z o.o., Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A., Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A., Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A., Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A., Szczęśliwicka Sp. z o.o., Smart City Sp. z o.o. Sp.k, Monday Development S.A., Bukowska Sp. z o.o., Sokratesa Sp. z o.o., Osiedle Idea Sp. z o.o., Osiedle Marywilska Sp. z o.o., Monday Sołacz Sp. z o.o., Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k., Zielony Sołacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k., Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k., URSA PARK Smart City Sp. z o.o., Sp.k. Wiepofama Development Sp. z o.o., Wiepofama Development Sp. z o.o. Sp.k, Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp.k., Mickiewicza Idea Sp. z o.o. Sp.k., Asset Idea Sp. z o.o. Sp.k., UNII Idea Sp. z o.o. Sp.k., MD Inwestycje Sp. z o.o., MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Mate Garbary Sp.k..

Schemat Grupy UNIBEP zamieszczono poniżej.

Zmiany w strukturze Grupy UNIBEP w stosunku do informacji prezentowanych w poprzednich sprawozdaniach omówione zostały w pkt. 5.1. Sprawozdania Zarządu UNIBEP S.A. z działalności Grupy oraz w pkt. 2.4. niniejszego sprawozdania.

Spółka Unibep S.A. zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000231271. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 543-02-00-365 oraz numer identyfikacji statystycznej REGON 000058100. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 Maja 19.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków w kraju i za granicą.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe, budownictwo drogowe, działalność deweloperska oraz działalność produkcyjna i inna.

### OKRES PREZENTACJI SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skrócone sprawozdanie finansowe przedstawia skonsolidowane dane finansowe za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r., a w zakresie sprawozdania z sytuacji finansowej dane na 31 grudnia 2018 roku.

Zarówno Unibep S.A., jak i spółki Grupy Kapitałowej sporządziły jednostkowe informacje finansowe będące podstawą do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy wskazane powyżej.

#### Skład Zarządu na dzień publikacji sprawozdania:

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

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



**Skład Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania:**

- 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)

**Biegli Rewidenci**

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

**ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Skład akcjonariatu przedstawia poniższa tabela\*:

Imię i nazwisko	Liczba posiadanych akcji równa się liczbie głosów	Wartość nominalna akcji [zł]	Udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów [%]
Zofia Mikołuszko	8 800 000	880 000,00	25,09%
Zofia Iwona Stajkowska	5 000 000	500 000,00	14,26%
Beata Maria Skowrońska	5 650 000	565 000,00	16,11%
AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	3 418 920	341 892,00	9,75%
NN OFE SA	2 142 359	214 235,90	6,11%
PKO BP Bankowy OFE	2 098 756	209 875,60	5,98%
Free Float	5 960 599	596 059,90	17,00%
Akcje własne	2 000 000	200 000,00	5,70%
<b>RAZEM</b>	<b>35 070 634</b>	<b>3 507 063,40</b>	<b>100%</b>

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

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

## SPÓŁKI POWIĄZANE:

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli /udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (%)
Unidevelopment S.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	09.04.2008	60 555 486,00 *****)	97,63%	97,63%
OOO StrojIMP	Kaliningrad Federacja Rosyjska	działalność budowlana, działalność pozostała	jednostka zależna	metoda pełna	01.03.2008	1 724,20	100%	100%
UNEX Costruction Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	04.07.2011	16 959,80	100%	100%
Budrex-Kobi Sp. z o.o.	Białystok	roboty związane z budową mostów i tuneli	jednostka zależna	metoda pełna	01.07.2015	18 000 150,00	100%	100%
UNIBEP PPP Sp. z o.o.	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	06.11.2017	5 000,00	100%	100%
Unihouse S.A. w organizacji	Bielsk Podlaski	realizacja projektów budowlanych	jednostka zależna	metoda pełna	01.04.2019	100 000,00	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10.09.2013	7 986,00	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23.09.2015	6 493 178,84	50%	50%
MP Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.08.2011	10 000,00	97,63%	97,63%
MP Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.08.2011	4 434 100,00	97,63%**)	97,63%***)
IDEA Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	25 000,00	97,63%	97,63%
IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	09.09.2011	2 340 000,00	97,63%***)	97,63%***)
UDM Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06.06.2012	15 000,00	97,63%	97,63%
UDM 2 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	06.06.2012	53 583 300,00	97,63%	97,63%
Lykke Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	28.06.2012	14 398 210	97,63%	97,63%
Czarnieckiego MP Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	31.08.2012	6 610 811,90	97,63%**)	97,63%
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26.10.2012	5 000,00	97,63%	97,63%
UNIDE FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)	Warszawa	działalność funduszy	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.09.2012	81 594 625,44	97,63%	97,63%
GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18.05.2010	6 419 580,42	97,63%	97,63%
G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Bielsk Podlaski	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	22.06.2011	11 187 411,19	97,63%	97,63%
Unibalaton Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.08.2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	6 660 810,00	97,63%	97,63%
Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	50 000,00	97,63%	97,63%
Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.10.2013	4 484 000,00	97,63%	97,63%
Szczęśliwicka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	04.02.2014	50 000,00	97,63%	97,63%
Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09.06.2015	1 000,00	48,82%**)	0%***)
Monday Development S.A.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05.01.2016	2 229 790,65	97,63%	97,63%
Bukowska Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Sokratesa Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiedle Idea Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	14.07.2016	5 000,00	97,63%	97,63%
Osiedle Marywilska Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	08.12.2016	13 500 000,00	97,63%	97,63%
Monday Sołacz Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	27.10.2016	240 000,00	97,63%	97,63%
Bukowska 18 MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63%***)	97,63%
Zielony Sołacz Tarasy MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63%***)	97,63%
Monday Kosmonautów MP Sp. z o.o. Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.08.2017	10 000,00	97,63%***)	97,63%
URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	03.08.2017	29 000 000,00	48,82%**)	0%***)

## GRUPA UNIBEP

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)



Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli /udziałów	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu (%)
Wiepofama Development Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	22.02.2018	2 500,00	48,82%***)	48,82%***)
Wiepofama Development Sp. z o.o. Sp.k.	Koszalin	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	22.02.2018	5 001 000,00	48,82%****)	48,82%***)
Coopera IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	03.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
Mickiewicza IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
Assef IDEA Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10.07.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
UNI1 Idea Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	29.11.2018	10 000,00	97,63%*)**)	97,63%***)
MD Inwestycje Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	17.04.2019	5 000,00	97,63%*****)	97,63%*****)
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Mate Gabaryty Sp.k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	17.04.2019	100,00	58,58%*)**)	96,65%***)

\* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

\*\* udział w zyskach/stratach Spółki

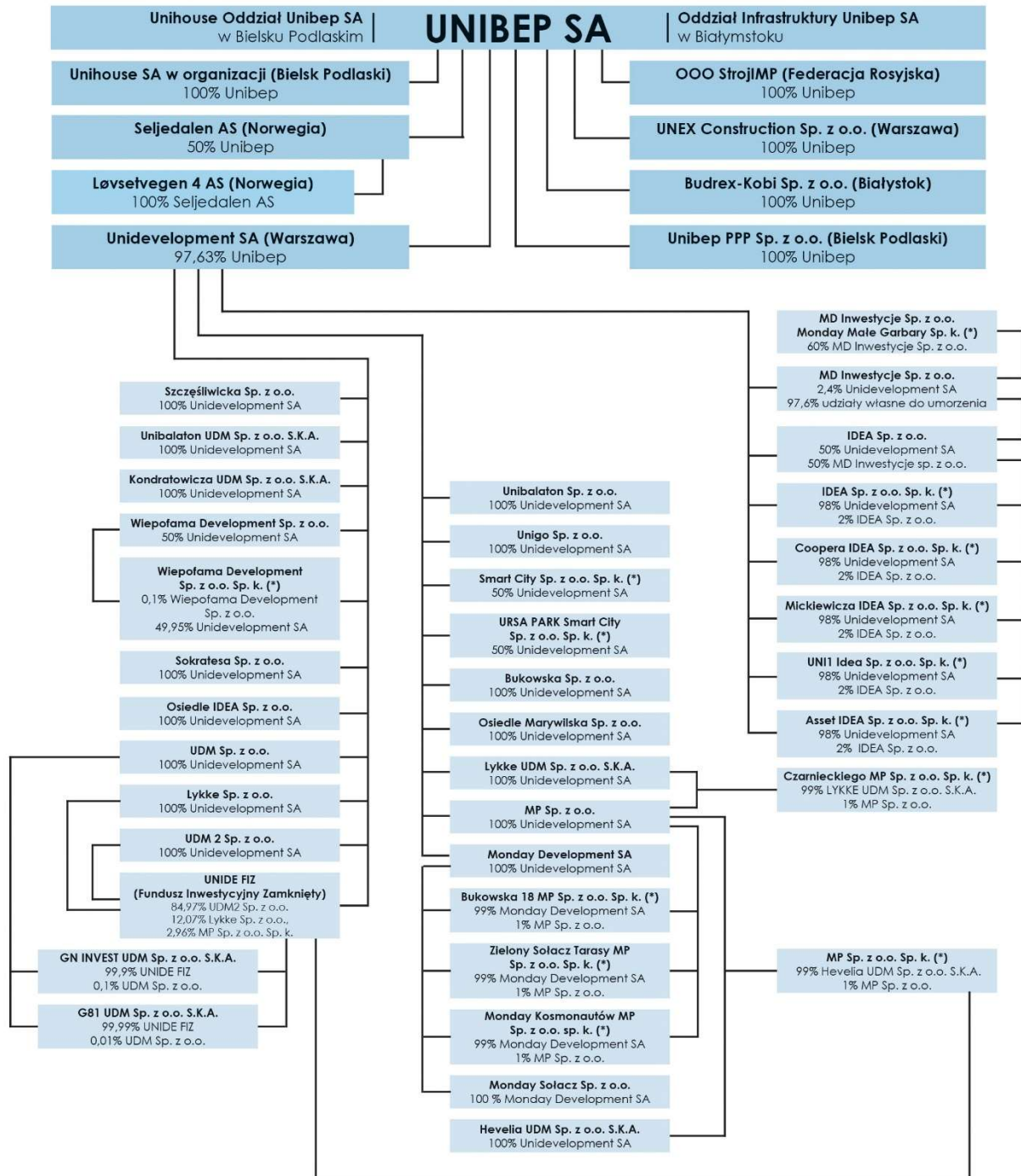
\*\*\* w spółce komandytowej udział głosów w spółce-komplementariuszu

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

\*\*\*\*\* kwota nie uwzględnia dopłat do kapitału i innych

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

## GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ



■ Podmioty z grupy kapitałowej UNIDEVELOPMENT

\* Udział wspólnika w zyskach i stratach sp. k. zgodnie z umową spółki komandytowej

## 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 dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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 (tj. Dz. U. z 2018 r, poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku oraz dane porównawcze.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 Spółki dominującej zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 387 z dnia 04 lipca 2019 r. w sprawie wyboru firmy audytorskiej do dokonania przeglądu i badania sprawozdań finansowych na lata 2019 - 2021. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

## 2. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 2.1. Zgodność z międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 czerwca 2019 roku.

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

**Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2019:**

- **MSSF16 „Leasing”** zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu zatwierdzony w UE w dniu 13 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach zatwierdzony w UE w dniu 8 lutego 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa; zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** zatwierdzone w UE w dniu 23 października 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe z wyjątkiem MSSF 16, którego wpływ opisano poniżej.

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

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz



późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),

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

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

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

## WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### MSSF 16 Leasing

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

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

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

### Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe

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

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

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

1. Prawo wieczystego użytkowania gruntów,
2. Umowy najmu długoterminowego.

Grupa UNIBEP uwzględniła aktywa z tytułu prawa do użytkowania w ramach tej samej pozycji sprawozdawczej, w ramach której przedstawione zostałyby aktywa, gdyby były własnością leasingobiorcy.

W związku z takim podejściem prawo wieczystego użytkowania gruntów wykorzystywanego do realizacji projektów developerskich prezentowane jest w pozycji „Zapasy”, ponieważ i przed zastosowaniem MSSF 16 wartość zakupionych gruntów na prawie wieczystego użytkowania prezentowana była w tej linii sprawozdania z sytuacji finansowej. Koszty leasingu kapitalizowane są w wartość zapasów dla tych projektów, dla których zostały spełnione kryteria kapitalizacji, zaś drugostronnie prezentuje się w długoterminowych i krótkoterminowych zobowiązaniach z tytułu leasingu.

Pozostałe aktywa z tytułu prawa do użytkowania są prezentowane w linii „Środki trwałe” (umowy najmu/leasingu powierzchni biurowych, maszyn i urządzeń, środków transportu, innych środków trwałych oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów używane na własne potrzeby spółek Grupy). Aktywa te podlegają amortyzacji, a odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu obciążają koszty finansowe. Drugostronnie spółka ujmuje odpowiednio długo- i krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu.

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

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

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

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

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

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

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



## Wpływ na sprawozdanie z sytuacji finansowej

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

### SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	31.12.2018 (MSR 17)	wpływ MSSF 16	01.01.2019 (MSSF 16)
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Środki trwałe	93 915 469,42	9 024 558,22	102 940 027,64
Wartości niematerialne	27 093 793,66	-2 741 542,51	24 352 251,15
<b>Razem</b>	<b>121 009 263,08</b>	<b>6 283 015,71</b>	<b>127 292 278,79</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	225 182 504,86	4 565 242,00	229 747 746,86
<b>Razem</b>	<b>225 182 504,86</b>	<b>4 565 242,00</b>	<b>229 747 746,86</b>
<b>Sumy razem</b>	<b>346 191 767,94</b>	<b>10 848 257,71</b>	<b>357 040 025,65</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	67 952 074,13	9 061 562,27	77 013 636,40
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	51 470 116,07	1 786 695,44	53 256 811,51
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>119 422 190,20</b>	<b>10 848 257,71</b>	<b>130 270 447,91</b>

## Wpływ na kapitał

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

## Wpływ na wskaźniki finansowe

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

## 2.2. Podstawa sporządzania skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł). Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: instrumentów pochodnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2018 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2018 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2018 rok.

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

## 2.3. Zasady konsolidacji

Zasady konsolidacji nie uległy zmianie w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy UNIBEP za 2018 rok.

## 2.4. Spółki objęte skonsolidowanym skróconym sprawozdaniem finansowym

Istotne zmiany, które nastąpiły w ciągu I półrocza 2019 r.:

1. W dniu 27.03.2019 r. nastąpił zwrot wkładów dla Unidevelopment S.A. od URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k. w kwocie 1 800 000,00 zł oraz w dniu 29.03.2019 r. Unidevelopment S.A. wniosła do URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k. część umówionego wkładu w wysokości 1 000 000,00 zł oraz w dniu 28.06.2019 r. kolejną część wkładu w wysokości 500 000,00zł.  
Na dzień 30 czerwca 2019 r. łączna kwota wkładu wniesionego przez Unidevelopment S.A. do URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k. wynosi 4 000 000,00 zł, pozostała część umówionego wkładu w wysokości 25 000 000,00 zł będzie wnoszona przez Unidevelopment S.A. w terminach i na warunkach określonych w umowie spółki URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.
2. W dniu 18.04.2019 r. została zawarta umowa pomiędzy Unidevelopment S.A. a Monday Development S.A. komandytariuszami w spółce Asset Idea sp. z o.o. sp.k. na podstawie, której Monday Development S.A. sprzedała Unidevelopment S.A. ogół posiadanych w ww. spółce praw i obowiązków. Obecnie udziały w Asset Idea sp. z o.o. sp.k. posiadają 98% Unidevelopment S.A i 2% Idea Sp. z o.o.
3. W dniu 17.04.2019 r. Unidevelopment S.A. zakupiła 29 udziałów w spółce MD Inwestycje Sp. z o.o. W tym dniu Spółka MD Inwestycje skupiła 2050 udziałów własnych w celu umorzenia. W wyniku tych zmian Unidevelopment S.A. posiada 50 udziałów w MD Inwestycje Sp. z o.o., a pozostałe 2050 udziałów ma spółka MD Inwestycje z przeznaczeniem ich do umorzenia. W dniu 18.04.2019 r. podjęte zostały uchwały na NZW spółki MD Inwestycje sp. z o.o., dotyczące dobrowolnego umorzenia 2050 udziałów i o obniżeniu kapitału zakładowego do kwoty 5 000,00 zł. Po zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego przez KRS Unidevelopment S.A. będzie jedynym udziałowcem w spółce, ale już obecnie, w związku z tym, że spółka MD Inwestycje nie może wykonywać praw udziałowych z udziałów przeznaczonych do umorzenia, Unidevelopment S.A. faktycznie jest jedynym wspólnikiem.

Powyższa operacja skutkuje zmianą procentowego zaangażowania Grupy w Spółce Idea Sp. z o.o., które po objęciu kontroli nad MD Inwestycje Sp. z o.o. wzrosło do 97,63% oraz w spółce MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp. k, gdzie ten udział wynosi 58,58% w związku z faktem, iż MD Inwestycje Sp. z o.o. posiada 60 % udziałów w zyskach i stratach spółki MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp.k.

MD Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu jest zarejestrowana pod nr KRS: 0000440149, NIP: 9721241543 REGON: 302277015.

MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp.k. z siedzibą w Poznaniu jest zarejestrowana pod nr KRS: 0000445096, NIP: 2090002698 REGON: 302317298.

Spółki konsolidowane metodą pełną.

4. W dniu 01.04.2019r. powołano spółkę Unihouse S.A. w organizacji z siedzibą w Bielsku Podlaskim. W dniu 01.07.2019r. Spółka została zarejestrowana w KRS pod firmą Unihouse S.A. z numerem 0000793054, NIP 5432187657, REGON 383776590. Kapitał zakładowy wynosi 100 000,00zł. Jedynym właścicielem Unihouse S.A jest Unibep S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
5. W dniu 20 sierpnia 2019 ukazał się na stronie internetowej Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego komunikat o decyzji Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącej cofnięcia zezwolenia na wykonywanie działalności przez SATURN TFI S.A., będącego dotychczas organem zarządzającym funduszu UNIDE FIZ AN, dla których depozytariuszem jest BNP Paribas Bank Polska S.A. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. KNF wyjaśnia, że naruszenia związane były z zarządzaniem przez Saturn TFI następującymi funduszami: Debito NSFIZ, GetBack, Windykacji Platinum NSFIZ, Centauris 3 NSFIZ, GetPro NSFIZ oraz Universe 3 NSFIZ. Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o

funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1896 z późn. zm. dalej: „Ustawa”) od dnia wydania decyzji o cofnięciu zezwolenia na wykonywanie działalności przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych, fundusze inwestycyjne reprezentowane są przez depozytariusza. SATURN TFI, któremu zostało cofnięte zezwolenie przestaje być towarzystwem funduszy inwestycyjnych w rozumieniu art. 38 ust.1 Ustawy, wobec czego traci umocowanie do reprezentowania funduszy inwestycyjnych oraz prowadzenia ich spraw. Zgodnie z art. 68 ust. 2 Ustawy w ciągu 3 miesięcy Depozytariusz podejmuje działania w celu przekazania zarządzania funduszami inwestycyjnymi, dla których przejął funkcję reprezentanta, innym towarzystwom. Po upływie tego okresu, jeśli zarządzanie poszczególnymi funduszami nie zostanie przejęte przez inne towarzystwo funduszy inwestycyjnych, ulegną one rozwiązaniu.

Jednocześnie należy podkreślić, iż Zarząd spółki Unidevelopment S.A., której spółki zależne są uczestnikami funduszu, podejmuje działania w celu wyboru nowego TFI.

## 2.5. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

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

## 2.6. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacja dotycząca sezonowości lub cykliczności działalności została podana w punkcie 4.2. Sprawozdania Zarządu Unibep SA z działalności GRUPY UNIBEP za I półrocze 2019 r.

## 2.7. Zasady rachunkowości

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i kalkulacji wycen dla okresu bieżącego i porównywalnego oraz zasad stosowanych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2018.

## 2.8. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszelkie kwoty w niniejszym skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym podane zostały w złotych i groszach, chyba że wskazano inaczej.

Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych jednostek zagranicznych dla celów konsolidacji są zgodne z zasadami zastosowanymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok.

## 3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

### 3.1. Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na EUR (stan na ostatni dzień okresu)

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.06.2019		Stan na dzień 31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	248 848 543,25	58 525 057,21	224 872 954,35	52 296 035,90
Aktywa obrotowe	880 428 515,67	207 062 209,71	731 357 703,32	170 083 186,82
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 129 277 058,92</b>	<b>265 587 266,92</b>	<b>956 230 657,67</b>	<b>222 379 222,72</b>
Kapitał własny	255 436 981,86	60 074 548,89	263 655 724,20	61 315 284,70
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	873 840 077,06	205 512 718,03	692 574 933,47	161 063 938,02
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 129 277 058,92</b>	<b>265 587 266,92</b>	<b>956 230 657,67</b>	<b>222 379 222,72</b>

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

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

### 3.2. Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych w przeliczeniu na EUR

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01. - 30.06.2019		01.01. - 30.06.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody z umów z klientami	724 613 796,51	168 986 426,42	814 318 332,17	192 078 861,23
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	675 361 316,99	157 500 307,13	758 755 189,57	178 972 800,94
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	49 252 479,52	11 486 119,29	55 563 142,60	13 106 060,29
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 354 913,28	2 648 067,46	26 432 337,55	6 234 777,11
Zysk (strata) brutto	10 891 535,61	2 540 003,64	31 541 959,66	7 440 018,79
Zysk (strata) netto	7 053 404,16	1 644 917,01	24 494 163,97	5 777 606,79
Całkowite dochody ogółem	5 878 347,07	1 370 883,18	17 700 564,45	4 175 153,78

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z dochodów całkowitych za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r., przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2395 PLN/EUR.

### 3.3. Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01. - 30.06.2019		01.01. - 30.06.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	83 404 457,52	19 450 666,40	-85 241 698,61	-20 106 545,26
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-925 271,96	-215 781,71	-19 092 605,55	-4 503 504,08
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	43 925 497,29	10 243 819,33	1 856 978,70	438 018,33
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	126 404 682,85	29 478 704,02	-102 477 325,46	-24 172 031,01
F. Środki pieniężne na początek okresu	56 041 798,45	13 032 976,38	166 620 192,18	39 948 258,69
G. Środki pieniężne na koniec okresu	182 446 481,30	42 908 391,65	64 142 866,72	14 706 269,88

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2018 r. - 30.06.2018 r., przyjęto niżej opisane kursy EUR:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2395 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2017 roku, tj. kurs 4,1709 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2018 roku, tj. kurs 4,3616 PLN/EUR.

## 4. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 4.1. Środki trwałe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Grunty	7 318 519,21	7 327 985,11
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	54 305 083,85	55 012 813,66
Urządzenia techniczne i maszyny	12 692 348,56	18 257 018,52
Środki transportu	376 915,80	7 274 550,56
Inne środki trwałe	2 530 626,84	5 168 444,03
Środki trwałe w budowie	826 985,77	874 657,54
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	25 248 987,75	ND*
<b>Środki trwałe</b>	<b>103 299 467,78</b>	<b>93 915 469,42</b>

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

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

- grunty 5 433 556,34 zł,
- urządzenia techniczne i maszyny 5 809 414,81 zł,
- środki transportu 10 000 563,68 zł,
- inne środki trwałe 4 005 452,90 zł.

## Zmiana stanu środków trwałych:

## Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>7 436 842,90</b>	<b>68 366 305,85</b>	<b>46 815 125,28</b>	<b>19 421 950,30</b>	<b>10 171 183,19</b>	-	<b>874 657,54</b>	<b>153 086 065,06</b>
Zastosowanie MSSF16	-	-	-11 606 703,52	-13 888 590,20	-2 725 734,60	38 979 587,12	-	<b>10 758 558,80</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	<b>365 608,92</b>	<b>853 877,75</b>	<b>75 319,33</b>	<b>180 991,45</b>	<b>6 130 581,44</b>	<b>766 762,83</b>	<b>8 373 141,72</b>
Zakup	-	8 566,47	396 485,60	75 319,33	180 991,45	5 719 889,43	766 762,83	<b>7 148 015,11</b>
Przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	357 042,45	457 392,15	-	-	-	-	<b>814 434,60</b>
Leasing	-	-	-	-	-	410 692,01	-	<b>410 692,01</b>
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	<b>274 599,83</b>	<b>118 730,94</b>	<b>181 252,96</b>	<b>2 780 447,94</b>	<b>814 434,60</b>	<b>4 169 466,27</b>
Sprzedaż	-	-	-	-	-	2 653 926,26	-	<b>2 653 926,26</b>
Likwidacja i inne	-	-	274 599,83	118 730,94	181 252,96	126 521,68	-	<b>701 105,41</b>
Przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	-	814 434,60	<b>814 434,60</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>7 436 842,90</b>	<b>68 731 914,77</b>	<b>35 787 699,68</b>	<b>5 489 948,49</b>	<b>7 445 187,08</b>	<b>42 329 720,62</b>	<b>826 985,77</b>	<b>168 048 299,31</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>108 857,79</b>	<b>13 353 492,19</b>	<b>28 558 106,76</b>	<b>12 147 399,74</b>	<b>5 002 739,15</b>	-	-	<b>59 170 595,63</b>
Zastosowanie MSSF16	-	-	-6 567 183,17	-7 135 736,61	-367 484,52	15 804 404,88	-	<b>1 734 000,58</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>9 465,90</b>	<b>1 073 338,73</b>	<b>1 366 846,28</b>	<b>215 806,62</b>	<b>460 020,81</b>	<b>3 815 297,31</b>	-	<b>6 940 775,65</b>
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	1 073 338,73	1 366 846,28	215 806,62	460 020,81	3 815 297,31	-	<b>6 940 775,65</b>
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	<b>262 418,75</b>	<b>114 437,06</b>	<b>180 715,20</b>	<b>2 538 969,32</b>	-	<b>3 096 540,33</b>
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	262 418,75	114 437,06	180 715,20	2 538 969,32	-	<b>3 096 540,33</b>
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>118 323,69</b>	<b>14 426 830,92</b>	<b>23 095 351,12</b>	<b>5 113 032,69</b>	<b>4 914 560,24</b>	<b>17 080 732,87</b>	-	<b>64 748 831,53</b>
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>7 327 985,11</b>	<b>55 012 813,66</b>	<b>13 217 498,17</b>	<b>521 696,97</b>	<b>2 810 193,96</b>	<b>23 175 182,24</b>	<b>874 657,54</b>	<b>102 940 027,65</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>7 318 519,21</b>	<b>54 305 083,85</b>	<b>12 692 348,56</b>	<b>376 915,80</b>	<b>2 530 626,84</b>	<b>25 248 987,75</b>	<b>826 985,77</b>	<b>103 299 467,78</b>

## Za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>7 436 842,90</b>	<b>51 066 622,41</b>	<b>44 316 740,64</b>	<b>19 679 598,20</b>	<b>7 086 719,73</b>	<b>10 028 188,11</b>	<b>139 614 711,99</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	-	<b>898 358,05</b>	<b>506 537,26</b>	<b>355 925,78</b>	<b>9 813 139,57</b>	<b>11 573 960,66</b>
Zakup	-	-	638 947,45	82 539,52	355 055,78	9 813 139,57	<b>10 889 682,32</b>
Przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	-	10 850,60	72 500,00	870,00	-	<b>84 220,60</b>
Leasing	-	-	248 560,00	351 497,74	-	-	<b>600 057,74</b>
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	<b>72 227,07</b>	<b>742 363,86</b>	<b>127 751,52</b>	<b>84 220,60</b>	<b>1 026 563,05</b>
Sprzedaż	-	-	-	331 036,09	83 456,16	-	<b>414 492,25</b>
Likwidacja i inne	-	-	72 227,07	411 327,77	44 295,36	-	<b>527 850,20</b>
Przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	84 220,60	<b>84 220,60</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>7 436 842,90</b>	<b>51 066 622,41</b>	<b>45 142 871,62</b>	<b>19 443 771,60</b>	<b>7 314 893,99</b>	<b>19 757 107,08</b>	<b>150 162 109,60</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>89 925,99</b>	<b>11 731 702,44</b>	<b>24 744 842,24</b>	<b>11 641 141,45</b>	<b>4 283 483,76</b>	-	<b>52 491 095,88</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>9 465,90</b>	<b>789 844,25</b>	<b>2 252 879,96</b>	<b>1 291 469,84</b>	<b>450 695,64</b>	-	<b>4 794 355,59</b>
Amortyzacja bieżąca	9 465,90	789 844,25	2 252 879,96	1 291 469,84	450 695,64	-	<b>4 794 355,59</b>
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	<b>72 227,07</b>	<b>661 335,66</b>	<b>93 417,27</b>	-	<b>826 980,00</b>
Umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	72 227,07	661 335,66	93 417,27	-	<b>826 980,00</b>
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>99 391,89</b>	<b>12 521 546,69</b>	<b>26 925 495,13</b>	<b>12 271 275,63</b>	<b>4 640 762,13</b>	-	<b>56 458 471,47</b>
<b>Odpis aktualizujący na początek okresu</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
Zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
<b>Odpis aktualizujący na koniec okresu</b>	-	-	<b>33 117,00</b>	<b>4 660,00</b>	-	-	<b>37 777,00</b>
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>7 346 916,91</b>	<b>39 334 919,97</b>	<b>19 538 781,40</b>	<b>8 033 796,75</b>	<b>2 803 235,97</b>	<b>10 028 188,11</b>	<b>87 085 839,11</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>7 337 451,01</b>	<b>38 545 075,72</b>	<b>18 184 259,49</b>	<b>7 167 835,97</b>	<b>2 674 131,86</b>	<b>19 757 107,08</b>	<b>93 665 861,13</b>

Na dzień 30.06.2019 r. na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowione było zabezpieczenie na wartość 51 300 000,00 zł w postaci hipotek na potrzeby kredytów, pożyczek i gwarancji oraz przelew wierzytelności na wartość 24 800 000,00 zł. Na dzień 30.06.2019 r. wykorzystanie tych zobowiązań finansowych wynosiło 20 177 319,37 zł., wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie 42 646 705,18 zł.

Na dzień 31.12.2018 r. na rzeczowych aktywach trwałych i na prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowione było zabezpieczenie na wartość 48 541 636,09 zł. Zabezpieczenie w wartości 60 400 000 zł w postaci zastawów rejestrowych i hipotek na potrzeby kredytów, pożyczek i gwarancji. Na dzień 31.12.2018 wykorzystanie tych zobowiązań finansowych wyniosło 22 380 548,01 zł, wartość netto środków trwałych stanowiących zabezpieczenie – 44 635 93,33 zł.

## 4.2. Wartości niematerialne

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Koszty zakończonych prac rozwojowych	21 621,39	51 974,26
Wartość firmy	15 747 474,94	15 747 474,94
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	2 732 971,27	2 994 001,42
- oprogramowanie komputerowe	2 489 316,49	2 736 746,21
- inne wartości niematerialne w tym licencje	243 654,78	257 255,21
Wartości niematerialne w budowie	5 967 718,58	5 558 800,53
Prawo wieczystego użytkowanie gruntów	-	2 741 542,51
<b>Wartości niematerialne</b>	<b>24 469 786,18</b>	<b>27 093 793,66</b>



Zmiana stanu wartości niematerialnych:

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Wartości niematerialne w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>435 615,23</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>5 245 035,18</b>	<b>939 571,92</b>	<b>4 475 543,09</b>	<b>5 558 800,53</b>	<b>32 402 040,89</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	-	<b>51 284,43</b>	<b>39 000,00</b>	-	<b>408 918,05</b>	<b>499 202,48</b>
Zakup	-	-	51 284,43	39 000,00	-	408 918,05	499 202,48
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	<b>26 746,06</b>	<b>180 535,26</b>	<b>4 475 543,09</b>	-	<b>4 682 824,41</b>
Likwidacja	-	-	26 746,06	180 535,26	-	-	207 281,32
Reklasyfikacja zgodnie z MSSF16	-	-	-	-	4 475 543,09	-	4 475 543,09
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>435 615,23</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>5 269 573,55</b>	<b>798 036,66</b>	-	<b>5 967 718,58</b>	<b>28 218 418,96</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>383 640,97</b>	-	<b>2 508 288,97</b>	<b>682 316,71</b>	<b>1 734 000,58</b>	-	<b>5 308 247,23</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>30 352,87</b>	-	<b>298 714,15</b>	<b>52 600,43</b>	-	-	<b>381 667,45</b>
Amortyzacja bieżąca	30 352,87	-	298 714,15	52 600,43	-	-	381 667,45
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	<b>26 746,06</b>	<b>180 535,26</b>	<b>1 734 000,58</b>	-	<b>1 941 281,90</b>
Umorzenie zlikwidowanych	-	-	26 746,06	180 535,26	-	-	207 281,32
reklasyfikacja zgodnie z MSSF16	-	-	-	-	1 734 000,58	-	1 734 000,58
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>413 993,84</b>	-	<b>2 780 257,06</b>	<b>554 381,88</b>	-	-	<b>3 748 632,78</b>
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>51 974,26</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>2 736 746,21</b>	<b>257 255,21</b>	<b>2 741 542,51</b>	<b>5 558 800,53</b>	<b>27 093 793,66</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>21 621,39</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>2 489 316,49</b>	<b>243 654,78</b>	-	<b>5 967 718,58</b>	<b>24 469 786,18</b>

Za okres od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowania komputerowe	Nabyte koncesje, licencje, patenty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Wartości niematerialne w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>435 615,23</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>4 486 684,89</b>	<b>895 060,77</b>	<b>4 475 543,09</b>	<b>1 533 843,05</b>	<b>27 574 221,97</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	-	<b>421 616,86</b>	<b>46 273,15</b>	-	<b>988 737,73</b>	<b>1 456 627,74</b>
Zakup	-	-	54 798,61	46 273,15	-	988 737,73	1 089 809,49
Przyjęcie z WN w budowie	-	-	366 818,25	-	-	-	366 818,25
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	-	-	-	<b>366 818,25</b>	<b>366 818,25</b>
Przekazanie z WN w budowie	-	-	-	-	-	366 818,25	366 818,25
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>435 615,23</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>4 908 301,75</b>	<b>941 333,92</b>	<b>4 475 543,09</b>	<b>2 155 762,53</b>	<b>28 664 031,46</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>318 207,30</b>	-	<b>1 967 897,59</b>	<b>587 094,36</b>	<b>1 570 268,18</b>	-	<b>4 443 467,43</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>32 716,80</b>	-	<b>255 066,89</b>	<b>47 092,31</b>	<b>81 866,16</b>	-	<b>416 742,16</b>
Amortyzacja bieżąca	32 716,80	-	255 066,89	47 092,31	81 866,16	-	416 742,16
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>350 924,10</b>	-	<b>2 222 964,48</b>	<b>634 186,67</b>	<b>1 652 134,34</b>	-	<b>4 860 209,59</b>
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>117 407,93</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>2 518 787,30</b>	<b>307 966,41</b>	<b>2 905 274,91</b>	<b>1 533 843,05</b>	<b>23 130 754,54</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>84 691,13</b>	<b>15 747 474,94</b>	<b>2 685 337,27</b>	<b>307 147,25</b>	<b>2 823 408,75</b>	<b>2 155 762,53</b>	<b>23 803 821,87</b>

### 4.3. Zapasy

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Materiały	36 093 883,29	24 219 793,07
Produkty gotowe	14 238 649,50	21 831 933,69
Półprodukty i produkty w toku	198 106 294,95	126 367 948,78
Towary	44 368 890,40	66 893 971,12
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO</b>	<b>292 807 718,14</b>	<b>239 313 646,66</b>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	10 954 628,83	14 131 141,80
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO</b>	<b>281 853 089,31</b>	<b>225 182 504,86</b>

Wartość zapasów na dzień 30.06.2019 r., na których ustanowione było zabezpieczenie w postaci hipotek wynosiła 172 115 322,24 zł. Zgodnie z umowami kredytowymi zabezpieczenie stanowiło od 130% do 160% kwoty kredytu. Na dzień 30.06.2019 r. zobowiązanie z tytułu tych kredytów wynosiło 38 697 304,15 zł. Do dnia 30.06.2019 r. w zapasach aktywowano koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 11 695 832,80 zł.

W okresie 01.01.2019-30.06.2019 w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów i usług oraz w kosztach sprzedanych towarów i materiałów ujęto kwotę 65 563, 97 tys. zł z tytułu sprzedaży zapasów.

Wartość zapasów na dzień 31.12.2018 roku, na których ustanowione było zabezpieczenie w postaci hipotek wynosiła 110 325 400,92 zł. Zgodnie z umowami kredytowymi zabezpieczenie stanowiło od 130% do 160% kwoty kredytu. Na dzień 31.12.2018 roku zobowiązanie z tytułu tych kredytów wyniosło 16 032 746,54 zł.

W roku 2018 w zapasach aktywowano koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 10 569 415,23 zł.

W okresie 01.01.2018-31.12.2018 w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów i usług oraz w kosztach sprzedanych towarów i materiałów ujęto kwotę 138 014,80 tys. zł z tytułu sprzedaży zapasów.

### 4.4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	159 140 881,20	208 966 097,05
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8 063 450,55	9 542 839,62
Zaliczki udzielone na dostawy:	22 112 896,93	24 493 220,68
- na zakup środków trwałych	1 206 223,12	727 465,58
- na zakup towarów, materiałów i usług	20 906 673,81	23 765 755,10
Inne należności finansowe	5 731,47	9 108,58
Inne należności niefinansowe	6 829 086,07	9 481 663,70
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</b>	<b>196 152 046,22</b>	<b>252 492 929,63</b>
Oczekiwane straty kredytowe	28 164 459,47	24 764 626,65
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM</b>	<b>224 316 505,69</b>	<b>277 257 556,28</b>

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

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
do 1 miesiąca	66 320 082,27	120 832 431,85
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	36 563 176,68	48 451 787,62
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	11 260,00	2 659 416,07
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 047 500,00	20 000,00
powyżej 1 roku	-	15 000,00
należności przeterminowane	55 198 862,25	36 987 461,51
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO</b>	<b>159 140 881,20</b>	<b>208 966 097,05</b>

Należności z tytułu dostaw i usług z reguły nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30- lub 90-dniowy termin płatności.

Na 30 czerwca 2019 roku Grupa oszacowała oczekiwane ryzyko kredytowe na wartość 28 164 459,47 zł.

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

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
do 1 miesiąca	24 888 950,60	14 705 962,27
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 624 892,26	12 176 983,22
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	6 176 170,39	3 034 186,20
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	10 331 105,63	4 750 047,23
powyżej 1 roku	9 177 743,37	2 320 282,59
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO</b>	<b>55 198 862,25</b>	<b>36 987 461,51</b>

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>196 152 046,22</b>	<b>252 492 929,63</b>
od jednostek powiązanych należności niepodlegające włączeniu konsolidacyjnym	4 656 670,78	8 625 187,40
od pozostałych jednostek	191 495 375,44	243 867 742,23
Oczekiwane straty kredytowe	28 164 459,47	24 764 626,65
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>224 316 505,69</b>	<b>277 257 556,28</b>

Ryzyko kredytowe Grupy jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto po uwzględnieniu oszacowanego oczekiwanego ryzyka kredytowego. Na dzień bilansowy 30.06.2019 r. jak i na dzień 31.12.2018 r. nie wystąpiły należności od pojedynczego kontrahenta zewnętrznego przekraczające 10% należności ogółem.

## 4.5. Odpisy aktualizujące i oczekiwane straty kredytowe

### OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>33 823 161,09</b>	<b>16 985 771,07</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 764 626,65	12 408 170,75
Kaucje z tytułu umów z klientami	1 390 775,42	494 032,71
Aktywa kontraktowe	208 063,41	-
Pożyczki udzielone	7 459 695,61	4 083 567,61
<b>Zwiększenia</b>	<b>9 713 149,30</b>	<b>11 319 183,18</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 916 052,43	10 258 683,01
Kaucje z tytułu umów z klientami	1 255 546,22	-
Aktywa kontraktowe	50 656,02	-
Pożyczki udzielone	1 490 894,63	1 060 500,17
<b>Zmniejszenia</b>	<b>3 692 085,42</b>	<b>1 095 833,44</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 516 219,61	1 095 833,44
Kaucje z tytułu umów z klientami	3 467,48	-
Aktywa kontraktowe	4 479,33	-
Pożyczki udzielone	167 919,00	-
<b>OCZEKIWANE STRATY KREDYTOWE RAZEM</b>	<b>39 844 224,97</b>	<b>27 209 120,81</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28 164 459,47	21 571 020,32
Kaucje z tytułu umów z klientami	2 642 854,16	494 032,71
Aktywa kontraktowe	254 240,10	-
Pożyczki udzielone	8 782 671,24	5 144 067,78

### ODPISY AKTUALIZUJĄCE

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>15 123 041,80</b>	<b>15 788 120,84</b>
Środki trwałe	-	37 777,00
Zapasy	14 131 141,80	14 712 443,84
Środki pieniężne	991 900,00	1 037 900,00
<b>Zwiększenia</b>	<b>-</b>	<b>2 412 843,56</b>
Zapasy	-	2 412 843,56
<b>Zmniejszenia</b>	<b>3 216 690,52</b>	<b>1 096 293,12</b>
Zapasy	3 176 512,97	1 096 293,12
Środki pieniężne	40 177,55	-
<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM</b>	<b>11 906 351,28</b>	<b>17 104 671,28</b>
Środki trwałe	-	37 777,00
Zapasy	10 954 628,83	16 028 994,28
Środki pieniężne	951 722,45	1 037 900,00

## 4.6. Aktywa /zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

W celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, Spółki Grupy zawierają walutowe kontrakty terminowe typu Forward. Od 2013 roku rozliczają instrumenty zabezpieczające zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń. Na dzień 30.06.2019 r. wartość wyceny Forward-ów wykazana w aktywach finansowych wyniosła 2 671 871,55 zł, w okresie porównywalnym na dzień 31.12.2018 r. wartość wyceny Forward-ów wykazana w aktywach finansowych wynosiła 3 776 490,13 zł.

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

## 4.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 30.06.2018
Środki pieniężne w banku i kasie	182 377 154,48	77 756 655,65
w tym:		
różnice kursowe z wyceny bilansowej	69 326,82	-216 270,39
Kredyty w rachunku bieżącym	-	- 13 397 518,54
<b>RAZEM</b>	<b>182 446 481,30</b>	<b>64 142 866,72</b>

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka zmieniła, na jej zdaniem właściwszą, prezentację kredytów w rachunku bieżącym w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. Kredyt w rachunku bieżącym dotychczas był prezentowany jako zmniejszenie środków pieniężnych na koniec okresu, zaś obecnie jest wykazany w działalności finansowej w pozycji dotyczącej wpływów/spłat pożyczek, kredytów, obligacji i weksli. Wpływ powyższej zmiany na sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 01.01. – 30.06.2018r. przedstawia poniższa tabela.

### Przepływy pieniężne z działalności finansowej

	było	po zmianie prezentacji	zmiana
Wpływy z pożyczek, kredytów, obligacji i weksli	45 698 667,32	59 096 185,86	13 397 518,54
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 856 978,70</b>	<b>15 254 497,24</b>	<b>13 397 518,54</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>-102 477 325,46</b>	<b>-89 079 806,92</b>	<b>13 397 518,54</b>
w tym:			
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	13 397 518,54	-	-13 397 518,54
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>166 620 192,18</b>	<b>166 620 192,18</b>	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>64 142 866,72</b>	<b>77 540 385,26</b>	<b>13 397 518,54</b>

## 4.8. Rozliczenia międzyokresowe

### Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Ubezpieczenia	2 071 837,47	2 224 295,98
Pozostałe	505 858,82	285 379,06
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 577 696,29</b>	<b>2 509 675,04</b>

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Ubezpieczenia	1 751 398,57	1 586 201,24
Pozostałe	3 123 185,86	1 002 952,10
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4 874 584,43</b>	<b>2 589 153,34</b>

### Przychody przyszłych okresów

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
otrzymane dotacje	842 839,30	466 351,93
prawo wieczystego użytkowania	119 491,75	142 369,53
<b>Przychody przyszłych okresów - długoterminowe</b>	<b>962 331,05</b>	<b>608 721,46</b>
prawo wieczystego użytkowania	45 755,54	45 755,54
pozostałe	-	1 869,16
<b>Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe</b>	<b>45 755,54</b>	<b>47 624,70</b>

## 4.9. Pożyczki udzielone

Nazwa pożyczkobiorcy	Data umowy	Kwota udzielona	Termin spłaty	Wartość bilansowa na koniec okresu
Klimar Plus Sp. z o.o.	11.06.2018	961 822,70 zł	15.12.2018	22 330,47 zł
Gemich AS	17.09.2015	5 000 000,00 NOK / 2 162 500,00 zł	31.05.2018	477 253,92 zł
Wiepofama Development Sp. z o.o. S.K.	14.12.2017	28 500 000,00 zł	30.06.2020	30 922 471,05 zł
Wiepofama Development Sp. z o.o. S.K.	22.02.2018	9 000 000,00 zł	30.06.2020	6 628 415,90 zł
Internal Finance Sp. z o.o. S.K.A.	30.09.2015	4 089 385,92 zł	31.12.2019	1 413,65 zł
Internal Finance Sp. z o.o. S.K.A.	12.02.2018	5 320 000,00 zł	31.12.2020	3 586 016,34 zł
Internal Finance Sp. z o.o. S.K.A.	12.02.2018	3 990 000,00 zł	31.12.2020	2 691 565,51 zł
<b>RAZEM</b>				<b>44 329 466,84 zł</b>

OCzekiwane straty kredytowe dotyczące pożyczek udzielonych wynoszą 8 782 671,24 zł.

## 4.10. Kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
<b>Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - długoterminowe</b>	<b>132 152 199,86</b>	<b>67 952 074,13</b>
zobowiązania z tytułu kredytów	46 129 469,53	24 558 900,90
zobowiązania z tytułu pożyczek	6 343 911,37	7 253 153,67
zobowiązania z tytułu leasingu	18 053 117,30	7 568 258,97
zobowiązania z tytułu obligacji	61 625 701,66	28 571 760,59
<b>Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe - krótkoterminowe</b>	<b>60 073 267,30</b>	<b>51 470 116,07</b>
zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	8 522 627,28	9 211 668,92
zobowiązania z tytułu kredytów	4 417 153,99	4 199 989,79
zobowiązania z tytułu pożyczek	8 028 456,41	1 818 108,73
zobowiązania z tytułu leasingu	6 742 085,16	4 039 995,11
zobowiązania z tytułu obligacji	32 362 944,46	32 154 391,25
zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	45 962,27
<b>RAZEM</b>	<b>192 225 467,16</b>	<b>119 422 190,20</b>

## 4.11. Rezerwy

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 30.06.2018
<b>Odprawy emerytalne</b>	<b>2 706 230,51</b>	<b>2 322 335,00</b>
wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	2 706 230,51	2 322 335,00
<b>Odprawy rentowe</b>	<b>403 556,01</b>	<b>192 688,98</b>
wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	403 556,01	192 688,98
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych, w tym:</b>	<b>3 109 786,52</b>	<b>2 515 023,98</b>
część długoterminowa	2 838 755,53	2 308 938,45
część krótkoterminowa	271 030,99	206 085,53
	<b>01.01.-30.06.2019</b>	<b>01.01.-30.06.2018</b>
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>28 209 955,22</b>	<b>25 263 031,30</b>
Naprawy gwarancyjne	27 667 455,22	23 906 551,30
Sprawy sporne	542 500,00	1 356 480,00
<b>Zwiększenia</b>	<b>3 745 004,37</b>	<b>4 942 243,40</b>
Naprawy gwarancyjne	3 745 004,37	4 399 743,40
Sprawy sporne	-	542 500,00
<b>Wykorzystanie</b>	<b>542 500,00</b>	-
Sprawy sporne	542 500,00	-
<b>Rozwiązanie</b>	<b>3 189 097,98</b>	<b>6 330 727,00</b>
Naprawy gwarancyjne - przesunięcie do krótkoterminowych	3 189 097,98	4 974 247,00
Sprawy sporne - przesunięcie do krótkoterminowych	-	1 356 480,00
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>28 223 361,61</b>	<b>23 874 547,70</b>
Naprawy gwarancyjne	28 223 361,61	23 332 047,70
Sprawy sporne	-	542 500,00

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>117 506 785,49</b>	<b>115 454 308,02</b>
Świadczenia pracownicze	16 965 953,94	16 870 994,81
Naprawy gwarancyjne	5 434 517,26	5 602 915,73
Koszty podwykonawców	89 617 630,37	78 157 655,54
Sprawy sporne	2 696 138,23	5 752 541,61
Koszty pozostałe	967 805,46	1 246 192,10
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	1 824 740,23	7 824 008,23
<b>Zwiększenia</b>	<b>364 063 295,94</b>	<b>381 790 948,66</b>
Świadczenia pracownicze	6 790 556,20	4 396 228,74
Naprawy gwarancyjne	3 189 097,98	4 974 247,00
Koszty podwykonawców	350 864 018,06	369 704 013,00
Sprawy sporne	474 098,37	1 372 182,00
Koszty pozostałe	2 745 525,33	719 845,68
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	-	624 432,24
<b>Wykorzystanie</b>	<b>380 122 848,76</b>	<b>370 417 645,84</b>
Świadczenia pracownicze	11 768 258,21	8 845 318,76
Naprawy gwarancyjne	3 317 471,04	2 018 763,25
Koszty podwykonawców	361 684 452,93	352 068 046,07
Sprawy sporne	1 360 643,60	2 125 097,18
Koszty pozostałe	899 742,21	1 078 832,00
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	1 092 280,77	4 281 588,58
<b>Rozwiązanie</b>	<b>23 659,00</b>	<b>-</b>
Koszty pozostałe	23 659,00	-
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>101 423 573,67</b>	<b>126 827 610,84</b>
Świadczenia pracownicze	11 988 251,93	12 421 904,79
Naprawy gwarancyjne	5 306 144,20	8 558 399,48
Koszty podwykonawców	78 797 195,50	95 793 622,47
Sprawy sporne	1 809 593,00	4 999 626,43
Koszty pozostałe	2 789 929,58	887 205,78
Planowane starty w kontraktach długoterminowych	732 459,46	4 166 851,89

## 4.12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Z tytułu dostaw i usług	203 534 476,66	189 170 091,31
Z tytułu wynagrodzeń	4 370 562,43	2 360 945,25
Rozliczenia międzyokresowe bierne	32 006 959,87	10 844 321,77
Fundusze specjalne	12 243,12	12 243,12
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	19 462 778,17	26 260 826,46
Pozostałe zobowiązania, w tym:	42 806 300,37	6 457 262,59
-z tytułu wkładu do spółki komandytowej	30 007 800,00	5 002 300,00
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>302 193 320,62</b>	<b>235 105 690,50</b>

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług – o pozostającym od dnia bilansowego okresie spłaty:

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
do 1 miesiąca	100 264 564,27	100 894 434,80
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	40 060 968,14	35 159 226,02
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	936 254,95	2 731 702,46
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	12 998,84
powyżej 1 roku	5 884,75	639 758,70
zobowiązania przeterminowane	62 266 804,55	49 731 970,49
<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG</b>	<b>203 534 476,66</b>	<b>189 170 091,31</b>

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług przeterminowane:

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
do 1 miesiąca	58 204 233,26	45 596 205,75
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 418 868,08	2 601 162,09
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	264 564,47	712 940,33
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	444 537,31	468 614,81
powyżej 1 roku	934 601,43	353 047,51
<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE</b>	<b>62 266 804,55</b>	<b>49 731 970,49</b>



## 4.13. Odroczone podatki dochodowe

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w oparciu o stawkę 19% dla dodatnich i ujemnych różnic przejściowych dotyczących składników aktywów i zobowiązań.

Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	6 194 375,00	81 231,00	-	-	6 275 606,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	4 029 497,00	-725 657,00	-	-	3 303 840,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	18 852 205,00	2 546 497,00	-	-	21 398 702,00
Rezerwa na zobowiązania	108 285,00	155 226,00	-	-	263 511,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "+")	3 881 371,00	-187 741,00	-	-	3 693 630,00
Kontrakty - rezerwa na straty	346 701,00	-207 534,00	-	-	139 167,00
Produkcja niezakończona podatkowo	10 917 802,00	6 735 330,00	-	-	17 653 132,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	499 382,00	67 350,00	-	-	566 732,00
Nieopłacone odsetki	35 589,00	-6 598,00	-	-	28 991,00
Dyskonto należności	406 406,00	-22 690,00	-	-	383 716,00
Odpis na pozostałe aktywa	3 626 850,00	1 180 110,00	-	-	4 806 960,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	3 787 693,00	-1 092 309,00	-	-	2 695 384,00
Wycena instrumentów pochodnych	20 804,00	-20 568,00	-	-	236,00
Koszty nabycia udziałów	172 884,00	-	-	-	172 884,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	138 319,00	147 892,00	-	-	286 211,00
Pozostałe tytuły	246 369,00	-60 703,00	-	-	185 666,00
Strata podatkowa	16 074 810,00	-3 728 527,00	-	-	12 346 283,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	172 140,00	-	-	-	172 140,00
<b>Ogółem</b>	<b>69 511 482,00</b>	<b>4 861 309,00</b>	-	-	<b>74 372 791,00</b>

Za okres 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

	Stan aktywów na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) aktywa przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan aktywów na koniec okresu
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	5 497 073,00	697 302,00	-	-	6 194 375,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	3 981 432,00	48 065,00	-	-	4 029 497,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	17 797 595,00	1 054 610,00	-	-	18 852 205,00
Rezerwa na zobowiązania	176 961,00	-68 676,00	-	-	108 285,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "+")	2 632 442,00	1 248 929,00	-	-	3 881 371,00
Kontrakty - rezerwa na straty	1 486 562,00	-1 311 190,00	-	-	175 372,00
Produkcja niezakończona podatkowo	11 658 599,00	-1 998 445,00	-	-	9 660 154,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	1 017 638,00	-518 256,00	-	-	499 382,00
Nieopłacone odsetki	376 875,00	-341 286,00	-	-	35 589,00
Dyskonto należności	491 751,00	-85 345,00	-	-	406 406,00
Odpis na pozostałe aktywa	222 339,00	2 777 201,00	-	-	2 999 540,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	4 160 006,00	-372 313,00	-	-	3 787 693,00
Wycena instrumentów pochodnych	241 502,00	-220 698,00	-	-	20 804,00
Koszty nabycia udziałów	145 607,00	27 277,00	-	-	172 884,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	153 861,00	-15 542,00	-	-	138 319,00
Pozostałe tytuły	281 870,00	-35 501,00	-	-	246 369,00
Strata podatkowa	14 170 751,00	1 904 059,00	-	-	16 074 810,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	133 679,00	-	38 461,00	-	172 140,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF9	-	-	-	627 310,00	627 310,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	-	-	-	1 428 977,00	1 428 977,00
<b>Ogółem</b>	<b>64 626 543,00</b>	<b>2 790 191,00</b>	<b>38 461,00</b>	<b>2 056 287,00</b>	<b>69 511 482,00</b>

Za okres 01.01.2019 r. – 30.06.2019 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	19 954 887,00	6 370 527,00	-	-	26 325 414,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	606 323,00	-176 575,00	-	-	429 748,00
Dyskonto zobowiązań	2 199 211,00	42 356,00	-	-	2 241 567,00
Kary naliczone a nieotrzymane	1 951 909,00	30 563,00	-	-	1 982 472,00
Odsetki nieotrzymane	117 031,00	33 514,00	-	-	150 545,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	298 898,00	16 280,00	-	-	315 178,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	4 032 717,00	2 188 697,00	-	-	6 221 414,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	196 569,00	199 410,00	-	-	395 979,00
Wycena instrumentów pochodnych	23 171,00	48 644,00	-	-	71 815,00
Odszkodowania naliczone nieotrzymane	101 861,00	-101 861,00	-	-	-
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	3 797 413,00	-390 264,00	-	-	3 407 149,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	711 360,00	-	-275 283,00	-	436 077,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	503,00	-	-	-	503,00
<b>Ogółem</b>	<b>33 991 853,00</b>	<b>8 261 291,00</b>	<b>-275 283,00</b>	-	<b>41 977 861,00</b>

## Za okres 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

	Stan rezerw na początek okresu	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez rachunek zysków i strat	Utworzenie / (wykorzystanie) rezerwy przez inne całkowite dochody	Inne zmiany	Stan rezerw na koniec okresu
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	19 603 342,00	1 136 579,00	-	-	20 739 921,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	766 873,00	-160 550,00	-	-	606 323,00
Dyskonto zobowiązań	1 471 269,00	727 942,00	-	-	2 199 211,00
Kary naliczone a nieotrzymane	389 169,00	1 562 740,00	-	-	1 951 909,00
Odsetki nieotrzymane	385 404,00	-268 373,00	-	-	117 031,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	536 563,00	-237 665,00	-	-	298 898,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	13 978 823,00	-9 946 106,00	-	-	4 032 717,00
Wycena obligacji, kredytów, pożyczek, weksli	214 261,00	-17 692,00	-	-	196 569,00
Wycena instrumentów pochodnych	268 879,00	-245 708,00	-	-	23 171,00
Odszkodowania naliczone nieotrzymane	-	101 861,00	-	-	101 861,00
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	3 771 439,00	25 974,00	-	-	3 797 413,00
Wpływ zastosowania po raz pierwszy MSSF15	-	-	-	-785 034,00	-785 034,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	1 279 935,00	-	-568 575,00	-	711 360,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	-	-	503,00	-	503,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zmniejszenie w wyniku utraty kontroli	-1 892 553,00	-	-	1 892 553,00	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	2 436 376,00	-	-	-2 436 376,00	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - korekta lat poprzednich	550 472,00	-	-	-550 472,00	-
<b>Ogółem</b>	<b>43 760 252,00</b>	<b>-7 320 998,00</b>	<b>-568 072,00</b>	<b>-1 879 329,00</b>	<b>33 991 853,00</b>

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego prezentowane są w ramach każdej ze spółek konsolidowanych metodą pełną per saldo. Na 30.06.2019 r. aktywa z tytułu podatku odroczonego wyniosły 38 875 188,00 zł, a rezerwa z tego tytułu 6 480 258,00 zł. Na 31.12.2018 r. aktywa z tytułu podatku odroczonego wyniosły 37 346 195,00 zł, a rezerwa z tego tytułu 1 826 566,00 zł.

<b>PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS</b>	<b>01.01-30.06.2019</b>	<b>01.01-30.06.2018</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>438 149,45</b>	<b>6 913 224,69</b>
Dotyczący roku obrotowego	438 149,45	6 910 021,51
Korekty dotyczące lat ubiegłych	-	3 203,18
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>3 399 982,00</b>	<b>134 571,00</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 399 982,00	134 571,00
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>3 838 131,45</b>	<b>7 047 795,69</b>
Efektywna stopa podatkowa	35,24%	22,34%

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

Tworząc aktywo z tytułu podatku odroczonego dotyczące strat podatkowych w powyższej wysokości, Grupa 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.

Wartość rozpoznanej przez Grupę aktywa z tytułu strat podatkowych na rynku niemieckim wynosi 4 128 tys. zł. Działalność na rynku niemieckim prowadzona była za pośrednictwem oddziału Spółki dominującej, który został zlikwidowany w 2018 roku.

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

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



Spółka dominująca od dnia 1 kwietnia 2019 r. jest w trakcie kontroli podatkowej w Niemczech za lata 2014 -2016 w zakresie podatku od osób prawnych, podatku od towaru i usług oraz podatku od działalności przemysłowej i handlowej. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie otrzymała żadnych ustaleń z tej kontroli.

Generalnie Grupa uznaje, iż rozliczenia podatkowe oraz inne rozliczenia (m.in.: z tytułu zatrudnienia, cło, transakcje z podmiotami zagranicznymi) są i mogą być w przyszłości przedmiotem kontroli przez organy podatkowe polskie i zagraniczne oraz inne centralne i lokalne urzędy i instytucje, które są uprawnione do nakładania znaczących kar. Ujawnione w wyniku kontroli zaległości są obciążone odsetkami. Rozliczenia podatkowe i inne wspomniane powyżej mogą być przedmiotem kontroli w każdym czasie w ciągu 5 lat od zakończenia roku obrotowego, którego dotyczą, a na rynkach zagranicznych do 10 lat.

Ryzyko podatkowe zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych występuje i traktujemy je jako typowe w prowadzonej działalności gospodarczej. Grupa 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.

## 4.14. Aktywa i zobowiązania kontraktowe

Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmiana okresu, w którym prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów	104 817 928,21	124 281 752,36	-	-90 797 642,87	-	138 302 037,70
<b>Aktywa kontraktowe</b>	<b>104 817 928,21</b>	<b>124 281 752,36</b>	<b>-</b>	<b>-90 797 642,87</b>	<b>-</b>	<b>138 302 037,70</b>
Zaliczki otrzymane z umów z klientami	69 960 635,94	-	-	-	52 994 434,22	122 955 070,16
Wycena długoterminowych kontraktów	20 428 270,95	16 060 010,84	-17 048 124,35	-	-	19 440 157,44
<b>Zobowiązania kontraktowe</b>	<b>90 388 906,89</b>	<b>16 060 010,84</b>	<b>-17 048 124,35</b>	<b>-</b>	<b>52 994 434,22</b>	<b>142 395 227,60</b>

Za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

	Stan na początek okresu	Zmiana wyceny kontraktów długoterminowych	Przychody ujęte w bieżącym okresie uwzględnione w saldzie zobowiązań roku poprzedniego	Zmiana okresu, w którym prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe	Otrzymane zaliczki na realizację kontraktów	Stan na koniec okresu
Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych	103 175 482,67	104 817 928,21	-	-103 175 482,67	-	104 817 928,21
<b>Aktywa kontraktowe</b>	<b>103 175 482,67</b>	<b>104 817 928,21</b>	<b>-</b>	<b>-103 175 482,67</b>	<b>-</b>	<b>104 817 928,21</b>
Zaliczki otrzymane na działalność deweloperską i inwestorską	-	-	-	-	69 960 635,94	69 960 635,94
Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych	13 854 957,86	20 428 270,95	-13 854 957,86	-	-	20 428 270,95
<b>Zobowiązania kontraktowe</b>	<b>13 854 957,86</b>	<b>20 428 270,95</b>	<b>-13 854 957,86</b>	<b>-</b>	<b>69 960 635,94</b>	<b>90 388 906,89</b>

### Pozostałe do realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Łączna kwota ceny transakcyjnej przypisanej do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione na koniec okresu sprawozdawczego, do zrealizowania w ciągu:	1 633 022 658,42	1 591 702 833,41
do 1 roku	1 290 087 900,15	1 149 073 619,36
powyżej 1 roku	342 934 758,27	442 629 214,05
<b>Razem</b>	<b>1 633 022 658,42</b>	<b>1 591 702 833,41</b>

Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów w podziale na kategorie prezentowane są w nocie 4.16. sprawozdania.

## 4.15. Kaucje z tytułu umów z klientami

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	44 214 558,06	46 764 782,59
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	34 017 006,61	42 120 139,91
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców netto</b>	<b>78 231 564,67</b>	<b>88 884 922,50</b>
Odpis aktualizujący należności z tytułu kaucji	2 642 854,16	1 390 775,42
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizującym brutto</b>	<b>80 874 418,83</b>	<b>90 275 697,92</b>
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	53 229 980,08	48 744 915,67
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	43 444 775,67	46 953 614,22
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów z klientami zatrzymane dostawcom</b>	<b>96 674 755,75</b>	<b>95 698 529,89</b>

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych przez odbiorców	2 019 556,32	2 139 500,34
Dyskonto kaucji z tytułu umów z klientami zatrzymanych dostawcom	11 682 929,37	11 578 151,61

Na 30 czerwca 2019 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 36,85% (dla jednego projektu 13,10%) wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2018 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 34,20% (dla jednego projektu 11,66%) wszystkich należności z tytułu kaucji.

## 4.16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody z umów z klientami	528 577 732,29	130 444 099,41	55 285 447,53	84 561 319,27	-74 254 801,99	724 613 796,51
sprzedaż zewnętrzna	459 147 527,03	130 414 279,21	55 285 447,53	79 766 542,74	-	724 613 796,51
sprzedaż na rzecz innych segmentów	69 430 205,26	29 820,20	-	4 794 776,53	-74 254 801,99	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	497 810 471,41	120 026 990,26	44 811 645,45	84 671 252,10	-71 959 042,23	675 361 316,99
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>30 767 260,88</b>	<b>10 417 109,15</b>	<b>10 473 802,08</b>	<b>-109 932,83</b>	<b>-2 295 759,76</b>	<b>49 252 479,52</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	5,82%	7,99%	18,94%	-0,13%	3,09%	6,80%
Koszty sprzedaży			x			3 850 138,88
Koszty zarządu						23 966 250,49
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			-10 081 176,87
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>x</b>			<b>11 354 913,28</b>
Przychody finansowe			x			2 693 509,11
w tym: przychody odsetkowe	16 939,53	9 227,16	816 773,45	173 114,83	-	1 016 054,97
instrumenty pochodne	45 962,27	-	-	281 950,25	-	327 912,52
Koszty finansowe			x			6 791 945,47
w tym: koszty odsetkowe	2 059 078,59	380 206,40	60 716,09	426 649,03	-	2 926 650,11
instrumenty pochodne	22 068,50	-	-	-62 291,17	-	-40 222,67
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						3 635 058,69
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>x</b>			<b>10 891 535,61</b>
Podatek dochodowy			x			3 838 131,45
<b>Zysk netto</b>			<b>x</b>			<b>7 053 404,16</b>

Stan na dzień 30.06.2018 r.

	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody z umów z klientami	499 540 448,52	122 979 265,03	115 231 750,97	84 739 340,34	-8 172 472,69	814 318 332,17
sprzedaż zewnętrzna	491 397 510,23	122 949 730,63	115 231 750,97	84 739 340,34	-	814 318 332,17
sprzedaż na rzecz innych segmentów	8 142 938,29	29 534,40	-	-	-8 172 472,69	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	484 347 882,62	124 307 462,99	77 063 662,23	81 150 417,14	-8 114 235,41	758 755 189,57
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>15 192 565,90</b>	<b>-1 328 197,96</b>	<b>38 168 088,74</b>	<b>3 588 923,20</b>	<b>-58 237,28</b>	<b>55 563 142,60</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	3,04%	-1,08%	33,12%	4,24%	0,71%	6,82%
Koszty sprzedaży			x			5 276 555,96
Koszty zarządu						21 377 469,35
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			-2 476 779,74
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>x</b>			<b>26 432 337,55</b>
Przychody finansowe			x			4 221 529,47
w tym: przychody odsetkowe	112 599,09	212,43	851 581,21	35 056,40	-	999 449,13
instrumenty pochodne	298 211,83	-	-	-951 488,73	-	-653 276,90
Koszty finansowe			x			547 927,33
w tym: koszty odsetkowe	877 041,09	297 444,49	1 290 645,61	84 437,44	-	2 549 568,63
instrumenty pochodne	-2 375,51	-	-	-1 138 731,01	-	-1 141 106,52
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						1 436 019,97
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>x</b>			<b>31 541 959,66</b>
Podatek dochodowy			x			7 047 795,69
<b>Zysk netto</b>			<b>x</b>			<b>24 494 163,97</b>

## Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	270 862 015,72	164 355 502,60	319 690 587,32	122 559 465,75	877 467 571,39
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	251 809 487,53
<b>Razem aktywa</b>	<b>270 862 015,72</b>	<b>164 355 502,60</b>	<b>319 690 587,32</b>	<b>122 559 465,75</b>	<b>1 129 277 058,92</b>
Kapitał własny	-	-	-	-	255 436 981,86
Zobowiązania	339 363 038,77	126 692 524,08	141 676 224,11	143 633 634,13	751 365 421,09
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	122 474 655,97
<b>Razem pasywa</b>	<b>339 363 038,77</b>	<b>126 692 524,08</b>	<b>141 676 224,11</b>	<b>143 633 634,13</b>	<b>1 129 277 058,92</b>
Amortyzacja	2 164 277,31	3 183 818,77	215 820,40	1 689 693,12	7 253 609,60

## Stan na dzień 31.12.2018 r.

	Budownictwo kubaturowe	Infrastruktura	Działalność deweloperska	Budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	320 484 528,08	168 021 228,02	256 700 407,74	106 353 703,93	851 559 867,77
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	104 670 789,90
<b>Razem aktywa</b>	<b>320 484 528,08</b>	<b>168 021 228,02</b>	<b>256 700 407,74</b>	<b>106 353 703,93</b>	<b>956 230 657,67</b>
Kapitał własny	-	-	-	-	263 655 724,20
Zobowiązania	359 835 530,39	89 375 673,65	77 145 865,55	82 360 044,83	608 717 114,42
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	83 857 819,05
<b>Razem pasywa</b>	<b>359 835 530,39</b>	<b>89 375 673,65</b>	<b>77 145 865,55</b>	<b>82 360 044,83</b>	<b>956 230 657,67</b>
Amortyzacja	2 473 978,38	5 337 840,88	285 776,02	2 432 651,90	10 530 247,18

Koszt uzyskania informacji o przychodach od klientów zewnętrznych dla poszczególnych produktów i usług wchodzących w skład segmentów wiąże się z nadmiernym kosztem ich pozyskania.

#### Informacje o obszarach geograficznych:

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe*	
	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
<b>Kraj</b>	<b>569 737 329,88</b>	<b>667 843 191,42</b>	<b>76 990 669,21</b>	<b>72 118 273,92</b>
<b>Export, w tym:</b>	<b>154 876 466,63</b>	<b>146 475 140,75</b>	<b>50 778 584,75</b>	<b>48 890 989,16</b>
Skandynawia	64 467 002,30	81 128 536,08	50 424 903,56	48 607 482,28
w tym: Norwegia	50 083 972,30	54 168 525,32	50 424 903,56	48 607 482,28
Rosja, Białoruś, Ukraina	90 409 464,33	65 320 999,22	353 681,19	283 506,88
Niemcy	-	25 605,45	-	-
<b>Razem</b>	<b>724 613 796,51</b>	<b>814 318 332,17</b>	<b>127 769 253,96</b>	<b>121 009 263,08</b>

\* aktywa trwałe – tj. środki trwałe i wartości niematerialne

Grupa w okresie od 01 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku nie uzyskała przychodów od pojedynczych klientów zewnętrznych przekraczających 10% łącznych przychodów.

Grupa w okresie od 01 stycznia 2018 do 30 czerwca 2018 roku uzyskała od jednego klienta przychody przekraczające 10% łącznych przychodów z tytułu transakcji z zewnętrznymi klientami na wartość:

Klient	Przychód od jednego klienta przekraczający 10 % przychodów Grupy ogółem
1	111 451 967,41
<b>Razem</b>	<b>111 451 967,41</b>

## 4.17. Zysk (strata) na jedną akcję

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Liczba akcji na dzień bilansowy	33 070 634	34 070 634
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	33 478 853,18	34 070 634,00
Zysk (strata) netto	7 053 404,16	24 494 163,97
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję	0,21	0,72

## 4.18. Połączenia jednostek gospodarczych, utrata kontroli

W dniu 17.04.2019 r. Unidevelopment S.A. zakupiła 29 udziałów w spółce MD Inwestycje Sp. z o.o. W tym dniu Spółka MD Inwestycje skupiła 2050 udziałów własnych w celu umorzenia. W wyniku tych zmian Unidevelopment S.A. posiada 50 udziałów w MD Inwestycje Sp. z o.o., a pozostałe 2050 udziałów ma spółka MD Inwestycje z przeznaczeniem ich do umorzenia. W dniu 18.04.2019 r. podjęte zostały uchwały na NZW spółki MD Inwestycje sp. z o.o., dotyczące dobrowolnego umorzenia 2050 udziałów i o obniżeniu kapitału zakładowego do kwoty 5 000,00 zł. Po zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego przez KRS Unidevelopment S.A. będzie jedynym udziałowcem w spółce, ale już obecnie, w związku z tym, że spółka MD Inwestycje nie może wykonywać praw udziałowych z udziałów przeznaczonych do umorzenia, Unidevelopment S.A. faktycznie jest jedynym wspólnikiem.

Powyższa operacja skutkuje zmianą procentowego zaangażowania Grupy w spółce MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp. k, gdzie ten udział wynosi 58,58% w związku z faktem, iż MD Inwestycje Sp. z o.o. posiada 60 % udziałów w zyskach i stratach spółki MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp.k.

Dokonano wstępnego rozliczenia połączenia, które przedstawia poniższa tabela

Jednostka przejmująca	Unidevelopment S.A.
Jednostka przejmowana	MD Inwestycje Sp. z o.o.
Dzień przejęcia kontroli	17.04.2019
Sposób zapłaty	gotówka
Cena nabycia	2 900,00
Wartość godziwa aktywów netto MD Inwestycje sp. z o.o.	11 230,21
Wartość godziwa aktywów netto MD Inwestycje sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp. k	1 110 623,19
Zysk/ strata UNK z Idea sp. z o.o.	15 450,07
Wartość godziwa UNK	688 637,20
Zysk z okazjowego nabycia	414 866,13

Zysk z okazjowego nabycia został zaprezentowany w sprawozdaniu z dochodów całkowitych w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne”. Unidevelopment S.A. posiada 99 głosów na 100 w prawach głosu.

**Łączna wartość godziwa aktywów i pasywów MD Inwestycje sp. z o.o. oraz MD Inwestycje sp. z o.o. Monday Małe Garbary sp. k**

	Wartość godziwa
<b>AKTYWA</b>	
Zapasy	1 282 279,97
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	299 277,50
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12 133,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 537,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	177 676,39
<b>PASYWA</b>	
Zobowiązania krótkoterminowe	654 050,46
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>1 121 853,40</b>

Przychody ze sprzedaży przejętych spółek od dnia objęcia kontroli do dnia bilansowego wyniosły 875 520,00zł. Spółki na dzień 30.06.2019 r. wykazały zysk w łącznej kwocie 31 620,50zł.

W dniu 01.04.2019 r. Unibep S.A. objęła kontrolę nad nowo powołaną spółką Unihouse S.A. w organizacji nabywając 1 000 000 akcji za kwotę 100 000,00zł. Płatności dokonano w formie gotówkowej. Do dnia 30 czerwca 2019 r. spółka ta nie uzyskała przychodów ze sprzedaży i poniosła stratę w kwocie 3 410,51zł. W dniu 1 lipca została zarejestrowana w KRS pod firmą Unihouse S.A.

W IV kwartale 2019 roku planowane jest wniesienie do tej Spółki zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP), dotychczas będącej Unihouse Oddział Unibep S.A. Zmiana ma na celu przede wszystkim usprawnienie procesu zarządzania działalnością oraz ma też doprowadzić do ułatwienia procesu raportowania

W okresie od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 nie odnotowano utraty kontroli nad żadną ze spółek Grupy.

## 4.19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi:

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	Pożyczki udzielone
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	1 140 815,13	31 472,83	7 986,00	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	3 515 855,65	5 050 957,99	-	37 576 006,95
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>4 656 670,78</b>	<b>5 082 430,82</b>	<b>7 986,00</b>	<b>37 576 006,95</b>

Stan na dzień 31.12.2018 r.

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	Pożyczki udzielone
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	2 163 718,78	-	7 986,00	-
Podmioty stowarzyszone pośrednio	6 461 468,62	5 004 863,88	-	27 763 087,90
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>8 625 187,40</b>	<b>5 004 863,88</b>	<b>7 986,00</b>	<b>27 763 087,90</b>

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	-	-	199,21	-36 959,70
Podmioty stowarzyszone pośrednio	9 530 654,78	194 380,73	9 270 120,63	-
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>9 530 654,78</b>	<b>194 380,73</b>	<b>9 270 319,84</b>	<b>-36 959,70</b>

Stan na dzień 30.06.2018 r.

	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów	Zakup produktów, materiałów i towarów	Przychody finansowe	Koszty finansowe
Podmioty współkontrolowane, współkontrolowane pośrednio	4 419 310,49	-	-68 397,99	-616 978,29
Podmioty stowarzyszone pośrednio	28 364 854,61	195 973,38	3 266 964,18	-
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>32 784 165,10</b>	<b>195 973,38</b>	<b>3 198 566,19</b>	<b>-616 978,29</b>

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

### Wynagrodzenia Zarządu:

Za okres 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

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

Za okres 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

Nazwisko i imię	Przychód
Gołbiewski Leszek Marek	258 000,00
Kiszycki Sławomir	222 000,00
Drobnik Marcin Piotr	180 813,66
Piotrowski Jan	184 208,54
Mikołajczyk Krzysztof	66 000,00
<b>Razem:</b>	<b>911 022,20</b>

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

### Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej:

Za okres 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

Imię i nazwisko	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w Unibep S.A.	Razem
Mikołuszko Jan	228 000,00	-	228 000,00
Skowrońska Beata	72 000,00	-	72 000,00
Stajkowski Wojciech	30 000,00	30 000,00	60 000,00
Bełdowski Jarosław	31 020,29	-	31 020,29
Kołosowski Michał	42 000,00	-	42 000,00
Markowski Paweł	30 000,00	-	30 000,00
Kacprzyk Dariusz	30 000,00	-	30 000,00
<b>Razem:</b>	<b>463 020,29</b>	<b>30 000,00</b>	<b>493 020,29</b>

Za okres 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.

Nazwisko i imię	Przychód	Przychód członka Rady Nadzorczej z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w Unibep S.A.	Razem
Mikołuszko Jan	228 000,00	-	228 000,00
Skowrońska Beata	72 000,00	-	72 000,00
Stajkowski Wojciech	30 000,00	31 901,36	61 901,36
Bełdowski Jarosław	30 888,48	-	30 888,48
Kołosowski Michał	42 341,77	-	42 341,77
Markowski Paweł	30 000,00	-	30 000,00
Kacprzyk Dariusz	30 606,33	-	30 606,33
<b>Razem:</b>	<b>463 836,58</b>	<b>31 901,36</b>	<b>495 737,94</b>

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



## 4.21. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności przedstawia poniższa tabela:

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>8 839 221,97</b>	<b>21 149 466,24</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>28 335 058,69</b>	<b>6 439 519,97</b>
Udział w zyskach / (stratach)	3 635 058,69	1 436 019,97
Wniesione / zwrócone wkłady*)	24 700 000,00	5 003 500,00
<b>Zmniejszenia</b>	<b>8 302 201,57</b>	<b>3 000 000,00</b>
Wypłata dywidendy	8 302 201,57	3 000 000,00
<b>Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności</b>	<b>28 872 079,09</b>	<b>24 588 986,21</b>

\*) W dniu 27.03.2019 r. nastąpił zwrot wkładów dla Unidevelopment S.A. od URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k. w kwocie 1 800 000,00 zł oraz w dniu 29.03.2019 r. Unidevelopment S.A. wniosła do URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k. część umówionego wkładu w wysokości 1 000 000,00 zł oraz w dniu 28.06.2019 r. kolejną część wkładu w wysokości 500 000,00 zł. Na dzień 30 czerwca 2019 r. łączna kwota wkładu wniesionego przez Unidevelopment S.A. do URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k. wynosi 4 000 000,00 zł, pozostała część umówionego wkładu w wysokości 25 000 000,00 zł będzie wnoszona przez Unidevelopment S.A. w terminach i na warunkach określonych w umowie spółki URSA PARK Smart City Sp. z o.o. Sp.k.

\*) W dniu 22.02.2018 r. Unidevelopment S.A. zobowiązał się wnieść do Wiepofama Development Sp. z o.o. Sp.k. kwotę wkładu 2 500,00 zł oraz do Wiepofama Development S. z o.o. Sp.k. kwotę wkładu 5 001 000,00 zł.

Wykaz podmiotów spółk kontrolowanych i stowarzyszonych na dzień 30 czerwca 2019 r.:

Nazwa jednostki	Charakter powiązania	Siedziba	Udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
			30-06-2019	30-06-2018
Seljedalen AS	Jednostka spółk kontrolowana	Ranheim / Norwegia	50%	50%
Lovsetvegen 4 AS	Jednostka spółk kontrolowana pośrednio	Melhus/Norwegia	50%	50%
Smart City Sp. z o. o. Sp. k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	48,82%	48,82%
URSA PARK Smart City Sp. z o. o. Sp. k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Warszawa/Polska	48,82%	48,82%
Wiepofama Development Sp. z o. o.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Poznań/Polska	48,82%	48,82%
Wiepofama Development Sp. z o. o. Sp. k.	Jednostka stowarzyszona pośrednio	Koszalin/Polska	48,82%	48,82%

Na 30.06.2019 r. zobowiązania warunkowe dotyczące spółek spółk kontrolowanych i stowarzyszonych wynoszą 11 001 767,42 zł, a na dzień 30.06.2018 r. wynosiły 36 290 774,43 zł.

Zobowiązania warunkowe dotyczyły poręczenia kredytu oraz wystawionych gwarancji korporacyjnych.

Udział w zyskach / (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności:

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 30.06.2018
Udział w zyskach	4 645 001,25	4 280 237,48
Udział w stratach	1 009 942,56	2 844 217,51
<b>Ogółem</b>	<b>3 635 058,69</b>	<b>1 436 019,97</b>

## 4.22. Emisja, wykup i spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

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

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

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

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

## 4.23. Wypłacona (lub zadeklarowana) dywidenda

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

## 4.24. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń na rzecz pozostałych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez banki oraz zakłady ubezpieczeń na rzecz kontrahentów Spółek Grupy UNIBEP na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. W przypadku skorzystania zleceniodawców z wystawionych na ich rzecz gwarancji, bankom i zakładom ubezpieczeń przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółek. Gwarancje udzielane zleceniodawcom Grupy UNIBEP stanowią alternatywny sposób zabezpieczenia w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych.

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
<b>NALEŻNOŚCI WARUNKOWE</b>	<b>75 074 300,35</b>	<b>61 969 029,89</b>
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>75 074 300,35</b>	<b>61 969 029,89</b>
otrzymane gwarancje	72 834 111,35	59 728 840,89
otrzymane weksle jako zabezpieczenia	2 240 189,00	2 240 189,00
<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>514 153 627,88</b>	<b>592 667 548,85</b>
<b>Na rzecz jednostek powiązanych</b>	<b>72 541 464,60</b>	<b>157 005 673,00</b>
udzielone poręczenia	49 495 932,97	134 143 818,02
udzielone gwarancje	23 045 531,63	22 861 854,98
<b>Na rzecz pozostałych jednostek</b>	<b>441 612 163,28</b>	<b>435 661 875,85</b>
spawy sporne	32 146 102,90	33 040 691,03
udzielone gwarancje	368 031 851,88	395 695 925,85
wystawione weksle jako zabezpieczenia	100 000,00	100 000,00
udzielone poręczenia	41 334 208,50	6 825 258,97

\* bez gwarancji zwrotu zaliczki

W okresie od 01.01.2019 r. udzielono gwarancji na kwotę 108 375 125,31zł, a otrzymano gwarancje w wysokości 64 965 703,30zł.

### SPRAWY SPORNE

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

Roszczenia przeciwko Unibep

- 1) Backe Romerike (dawniej Agathon Borgen AS) – W marcu 2019 roku odbyła się rozprawa przed norweskim Sądem Apelacyjnym. Trwający ponad trzy tygodnie przewód sądowy zakończył się wyrokiem, który spółce Unibep został doręczony w dniu 21 czerwca 2019 roku. Sąd Apelacyjny z roszczenia wspólnoty mieszkańców opiewającego na 35 000-40 000 tys. NOK zasądził na ich rzecz kwotę przyznaną w Sądzie pierwszej instancji 923 tys. NOK oraz dodatkowo kwotę 6.400 tys. NOK za szkody związane z akustyką w budynku oraz koszty procesu w obu instancjach w wysokości 2 000 tys. NOK. Pozostałe roszczenia wspólnoty mieszkańców zostały ponownie odrzucone. Łączna kwota zasądzona przez Sąd Apelacyjny wynosi 9 327 tys. NOK. Termin na wniesienie skargi kasacyjnej upływa we wrześniu 2019 roku.
- 2) Żądanie Inwestora LC Corp – zmianie uległ termin rozprawy, nowy termin został wyznaczony na marzec 2020 roku.

## Sprawy z powództwa Unibep

- 1) Sprawa pozwu Konsorcjum Unibep S.A. i Most sp. z o. o. przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich dotyczącego kontraktu Dąbrowa Białostocka – Sokółka o zapłatę łącznej kwoty 31 529 tys. zł. Na pierwszej rozprawie, która odbyła się 24 i 25 czerwca 2019 roku Sąd przesłuchał pierwszą część wezwanych świadków. Kolejna rozprawa, na której Sąd przesłucha pozostałych wezwanych świadków, zaplanowana została na od 25 do 27 września 2019 roku. Sąd ponadto zdecydował o połączeniu do wspólnego rozpoznania powyższej sprawy ze sprawą z powództwa Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich o zapłatę kar umownych w wysokości 8 286 tys. zł.
- 2) Powództwo przeciwko Powiatowi Bielskiemu dotyczące potrącenia przy zapłacie bieżącej faktury we wrześniu 2015 roku niesłusznie naliczonej kary umownej w wysokości 290 tys. zł. W czerwcu 2019 roku Sąd wydał wyrok zasądzający na rzecz Unibep, w dniu 19 sierpnia 2019 roku Unibep otrzymał odpis apelacji.
- 3) Powództwo przeciwko Gminie Łapy o zapłatę kar umownych oraz kwoty z tytułu roszczeń o roboty dodatkowe na inwestycji w łącznej wysokości 2 134 tys. zł. W dniu 10 kwietnia 2019 roku odbyła się rozprawa, na której pozwany poinformował o złożeniu pozwu wzajemnego. Pozew został doręczony Unibep dnia 28 sierpnia 2019 roku. Roszczenie Gminy Łapy opiewa na kwotę 3 369 tys. zł i składa się z roszczenia o zapłatę kwoty 957 tys. zł z tytułu kary umownej za odstąpienie od umowy, kwoty 957 tys. zł z tytułu kary umownej za nieterminowe płatności na rzecz podwykonawców oraz kwoty 1 454 tys. zł roszczenia odszkodowawczego. W międzyczasie strony podjęły kolejne rozmowy zmierzające do polubownego zakończenia sporu.
- 4) W dniu 15 listopada 2018 roku złożono w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich, o zapłatę kwoty 472 tys. zł, za dodatkowe roboty dotyczące kontraktu Łapy – Markowszczyzna, z tytułu ratowniczych badań archeologicznych na inwestycji. Pozwany złożył odpowiedź na pozew. Na pierwszej rozprawie przesłuchano świadków zawnioskowanych przez Unibep. Na drugiej rozprawie w dniu 18 lutego 2019 roku przesłuchano ostatniego świadka. Sporządzona została opinia biegłego sądowego, a po zarzutach obu stron Sąd zobowiązał biegłego do wykonania opinii uzupełniającej. Biegły sądowy złożył wniosek o wyłączenie go ze sprawy. Sąd do dnia dzisiejszego nie ustosunkował się do wniosku.
- 5) W dniu 15 listopada 2018 roku złożono w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich, o zapłatę kwoty 469 tys. zł, za dodatkowe roboty dotyczące kontraktu Łapy – Markowszczyzna, z tytułu wymian gruntu na inwestycji. Pozwany złożył odpowiedź na pozew. W dniu 13 marca 2018 roku odbyła się pierwsza rozprawa i przesłuchano świadków powoda. W dniu 17 kwietnia 2018 roku odbyła się druga rozprawa, na której przesłuchano świadków pozwanego. Sporządzona została opinia biegłego korzystna dla Unibep, strona pozwana złożyła zarzuty, Unibep również ustosunkował się do opinii. Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na 18 września 2019 roku.
- 6) W dniu 29 marca 2019 roku złożono pozew przeciwko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o zapłatę kwoty 16 926 tys. zł, na którą składa się 11 848 tys. zł na rzecz lidera konsorcjum PORR S.A. oraz 5.078 tys. zł na rzecz Unibep S.A., z tytułu dodatkowych robót związanych z inwestycją przebudowy drogi krajowej S8. W przedmiotowej sprawie dnia 26 kwietnia 2019 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W dniu 22 maja 2019 roku pozwany złożył sprzeciw od nakazu, w związku z czym został on uchylony. Obecnie Unibep przygotowuje odpowiedź na sprzeciw, termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.
- 7) Dnia 13 czerwca 2019 roku złożono pozew o zapłatę w postępowaniu nakazowym przeciwko Przedsiębiorstwu Robót Drogowo-Mostowych Ostrada sp. z o. o. w Ostrołęce. Powództwo dotyczyło nieuregulowanych przez pozwanego faktur zakupowych. Dnia 26 czerwca 2019 roku Unibep uzyskał nakaz zapłaty na kwotę 612 tys. zł. Następnie złożony został wniosek do komornika sądowego o zabezpieczenie roszczenia poprzez zajęcie rachunków bankowych oraz wierzytelności pozwanego. Dnia 23 sierpnia 2019 roku cała należność wynikająca z przedmiotowego postępowania została wyegzekwowana.
- 8) W dniu 1 lipca 2019 roku złożono pozew przeciwko spółce Atelier Żoliborz sp. z o. o., o zapłatę kwoty 1 522 tys. zł. Należność obejmuje roszczenie o zwrot części kaucji gwarancyjnej zatrzymanej na okoliczność należytego wykonania umowy w okresie gwarancji. Dnia 23 lipca 2019 roku został w przedmiotowej sprawie wydany nakaz zapłaty. W dniu 14 sierpnia 2019 roku wpłynął do Sądu sprzeciw od przedmiotowego nakazu, który nie został jeszcze Spółce doręczony.
- 9) Sprawa przeciwko Inwestorowi Aureus Residenzbau GmbH, o zapłatę kwoty 728 tys. EUR. Strony po pierwszej rozprawie, do której doszło we wrześniu 2018 roku, wniosły o zawieszenie postępowania i

wyraziły wolę rozpoczęcia pozasądowych negocjacji mających na celu całościowe rozstrzygnięcie sporów. Rozmowy nie doprowadziły do zawarcia porozumienia, w związku z czym postępowanie sądowe zostało podjęte, Sąd wyznaczył rozprawę na 29 sierpnia 2019 roku.

- 10) Sprawa przeciwko Inwestorowi, czyli Arcybiskupstwu w Hamburgu, o zapłatę zatrzymanej z powodu występujących usterek części kwoty wynagrodzenia za wykonany kontrakt. W dniu 18 kwietnia 2019 roku niemiecka Kancelaria reprezentująca Unibep złożyła pozew na kwotę 173 tys. EUR. Termin pierwszej rozprawy został wyznaczony na 4 września 2019 roku.
- 11) W dniu 26 lutego 2019 roku przeciwko Strandkanten Pluss II KS został skierowany pozew o zapłatę kwoty 2 266 tys. NOK wraz z należnymi odsetkami. Wierzytelność wynika z ostatniej faktury wystawionej w ramach projektu budowlanego Standkanten w Tromso. Kwota jest wstrzymywana przez Inwestora jako zabezpieczenie roszczenia z tytułu wad zgłaszanych przez wspólnotę mieszkańców. Unibep w ramach zawartego z Inwestorem porozumienia usuwa zgłoszone usterki, prace rozpoczęły się w maju 2019 roku. Faktura nie jest kwestionowana przez Inwestora, jednak z uwagi na zbliżający się okres przedawnienia oraz odmowę przedłużenia przez Inwestora terminu jej wymagalności powództwo zostało wniesione.

Sprawy z powództwa Unibep oraz Budrex-Kobi

- 1) W dniu 20 sierpnia 2019 roku Spółki Unibep oraz Budrex-Kobi złożyły w Sądzie Okręgowym w Białymstoku pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę łącznej kwoty 4 745 tys. zł z tytułu wykonania robót dodatkowych oraz zwiększonych kosztów transportu kruszyw spowodowanych wyznaczonym objazdem na inwestycji dotyczącej drogi wojewódzkiej 682, odcinek Łapy-Markowszczyzna. Powództwem Spółki dochodzą zapłaty kwot 3 658 tys. zł na rzecz Unibep oraz 1 087 tys. zł na rzecz Budrex-Kobi.

Sprawy z powództwa Budrex-Kobi

- 1) Dnia 4 marca 2019 roku przed Sądem Okręgowym w Białymstoku Budrex-Kobi złożył pozew przeciwko inwestorowi PINGGAO Group Co. Ltd. Oddział w Polsce o zapłatę kwoty 768 tys. zł wraz z należnymi odsetkami. Wniesiono zaliczkę i trwa tłumaczenie dokumentów. Sąd zobowiązał pozwanego do złożenia odpowiedzi na pozew.

W zakresie pozostałych spraw spornych, sądowych lub czynności wyjaśniających oraz działań organów publicznych i administracyjnych (w tym na rynkach zagranicznych) nie nastąpiły istotne zmiany i na bazie posiadanych informacji nie skutkują one na dzień dzisiejszy wprost możliwością skierowania spraw na drogę sądową. Suma kosztów wynikających z pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 30 czerwca 2019 roku na kwotę 698 tys. zł. Dokonane przez Grupę szacunki ryzyka dotyczącego spraw spornych i stosowne odpisy oraz rezerwy zostały uwzględnione w księgach rachunkowych.

## 4.25. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa

Stan na dzień 30.06.2019 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Razem
Kaucje z tytułu umów z klientami	78 231 564,67	-	-96 674 755,75	-	-18 443 191,08
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	174 039 149,29	-	-	-	174 039 149,29
Pożyczki udzielone	44 329 466,84	-	-	-	44 329 466,84
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	376 731,55	-	2 295 140,00	2 671 871,55
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	182 377 154,48	-	-	-	182 377 154,48
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-192 225 467,16	-	-192 225 467,16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-302 193 320,62	-	-302 193 320,62
	<b>478 977 335,28</b>	<b>376 731,55</b>	<b>-591 093 543,53</b>	<b>2 295 140,00</b>	<b>-109 444 336,70</b>

\*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31.12.2018 r.

	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Razem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	258 150,00	-	-	-	258 150,00
Kaucje z tytułu umów z klientami	88 884 922,50	-	-	-95 698 529,89	-	-6 813 607,39
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	227 999 708,95	-	-	-	-	227 999 708,95
Pożyczki udzielone	36 336 301,11	-	-	-	-	36 336 301,11
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-45 962,27	-	-	-45 962,27
Pochodne instrumenty finansowe w rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	-	32 490,13	-	-	3 744 000,00	3 776 490,13
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 182 453,01	-	-	-	-	56 182 453,01
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-119 376 227,93	-	-119 376 227,93
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-235 105 690,50	-	-235 105 690,50
	<b>409 403 385,57</b>	<b>290 640,13</b>	<b>-45 962,27</b>	<b>-450 180 448,32</b>	<b>3 744 000,00</b>	<b>-36 788 384,89</b>

\*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Instrumenty pochodne wyceniane są na dzień bilansowy w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej. Wartość godziwa instrumentów pochodnych jest szacowana przy użyciu modelu bazującego między innymi na wartości kursów walutowych (średnie kursy NBP) na dzień bilansowy oraz różnicach w poziomach stóp procentowych waluty kwotowanej i bazowej.

## Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej

### Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

#### Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

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

#### Za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

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

### Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

#### Za okres od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

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

#### Za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

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

Zasady wyceny instrumentów pochodnych zostały opisane wyżej.

## Pochodne instrumenty finansowe

### Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

#### Walutowe kontrakty terminowe

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

### Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych

#### Walutowe kontrakty terminowe

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

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

#### Struktura wiekowa

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

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

#### Struktura wiekowa

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
poniżej 1 roku	-	45 962,27
<b>RAZEM:</b>	<b>-</b>	<b>45 962,27</b>

## 4.26. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

## 4.27. Struktura zatrudnienia:

	stan na dzień 30.06.2019	stan na dzień 31.12.2018
Pracownicy umysłowi	868	884
Pracownicy fizyczni	624	631
<b>RAZEM</b>	<b>1 492</b>	<b>1 515</b>

## 5. Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego

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

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



---

**PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP S.A.**

Prezes Zarządu

---

**Leszek Marek Gołąbicki**

Wiceprezes Zarządu

---

**Sławomir Kiszycki**

Wiceprezes Zarządu

---

**Krzysztof Mikołajczyk**

**PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH**

Główna Księgowa

---

**Krzyszyna Kobylińska**



**Kontakt:**

UNIBEP SA, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19  
telefon: (48 85) 731 80 00 – recepcja, (48 85) 731 80 11 – sekretariat, (48 85) 730 70 64 – wybór tonowy nr. wew.  
fax: (48 85) 730 68 68

**[www.unibep.pl](http://www.unibep.pl)**