



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*
dotyczące badania sprawozdania finansowego
UNIBEP S.A.
z siedzibą w
Bielsku Podlaskim
za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport zawiera 12 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

UNIBEP S.A.

*Opinia z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla: Walnego Zgromadzenia UNIBEP S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 maja 19 („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym, o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności

UNIBEP S.A.

*Opinia z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe UNIBEP S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.



Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, 15 marca 2016 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10



Raport
z badania sprawozdania finansowego

UNIBEP S.A.

w
Bielsku Podlaskim

za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Raport zawiera 12 stron
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

UNIBEP S.A.

*Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	3
1.1.5.	Kierownik jednostki	4
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	4
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	4
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
2.	Część analityczna raportu	7
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
2.2.	Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	9
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	10
3.	Część szczegółowa raportu	11
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	11
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	11
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	11
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	12

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

UNIBEP Spółka Akcyjna

1.1.2. Siedziba Spółki

17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 maja 19

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 29 marca 2005 r.
Numer rejestru: KRS 0000231271
REGON: 000058100
NIP: 543-02-00-365

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków w kraju i za granicą.

1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 3 507 063,40 zł przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
Zofia Mikołuszko	8 800 000	25,09%	880,00	25,09%
Zofia Iwona Stajkowska	5 000 000	14,26%	500,00	14,26%
Beata Maria Skowrońska	5 792 000	16,52%	579,20	16,52%
AVIVA OFE AVIVA BZ WBK	3 418 920	9,75%	341,89	9,75%
ING OFE SA	2 142 359	6,11%	214,24	6,11%
Pozostali	9 917 355	28,27%	991,74	28,27%
RAZEM	35 070 634	100,00%	3 507,06	100,00%

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

- jest spółką dominującą dla spółek:
 - a) w których posiada 100% udziału w kapitale i 100% w prawach głosu:
 - Unex Construction Sp. z o.o.,
 - OOO StrojIMP (Federacja Rosyjska),
 - Budrex-Kobi Sp. z o.o.
 - b) w których posiada 97,63 % udziału w kapitale i 97,63% w prawach głosu:
 - Unidevelopment S.A.
 - GN Invest UDM Sp. z o.o. S.K.A.
 - G 81 UDM Sp. z o.o. S.K.A.
 - Monday Palacza Sp. z o.o.
 - Monday Palacza Sp. z o.o. S.K.

UNIBEP S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

- Wola House Sp. z o.o.
- UDM Sp. z o.o.
- UDM 2 Sp. z o.o.
- Lykke Sp. z o.o.
- Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.
- Unigo Sp. z o.o.
- Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. S.K.
- Unibalaton Sp. z o.o.
- Unibalaton 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.
- Unide FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty),
- Szczęśliwicka Sp. z o.o.
- **jest spółką wspólnie kontrolującą dla spółek:**
 - Seljedalen AS (Norwegia), w której posiada 50% udziału w kapitale i 50% w prawach głosu,
 - Lovsetvegen 4 AS (Norwegia), w której posiada 50% udziału w kapitale i 50% w prawach głosu
- **jest znaczącym inwestorem dla spółek:**
 - Junimex Development 7 Sp. z o.o., w których posiada 48,82% udziału w zyskach i 48,82% w prawach głosu,
 - Junimex Development 7 Sp. z o.o. S.K., w której posiada 95,68% udziału w zyskach i 48,82% w prawach głosu,
 - Smart City Sp. z o.o. S.K., w której posiada 48,82% udziału w zyskach.

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r. oraz na dzień wydania opinii wchodził:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| • Leszek Gołąbiecki | – Prezes Zarządu |
| • Sławomir Kiszycki | – Wiceprezes Zarządu |
| • Marcin Drobek | – Członek Zarządu |
| • Jan Piotrowski | – Członek Zarządu |

W ciągu badanego okresu nastąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu:

- w dniu 10 lutego 2015 roku Rada Nadzorcza powołała Pana Jana Piotrowskiego na stanowisko Członka Zarządu.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:

Imię i nazwisko:	Zbigniew Telega
Numer w rejestrze:	10935

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma:	PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Orzycka 6, lok 1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru:	KRS 0000579479
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,

Numer NIP:

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
521-05-27-710

PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 30 czerwca 2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. z dnia 14 kwietnia 2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

W dniu 9 października 2015 r. w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zostało zarejestrowane przekształcenie PKF Consult Sp. z o.o. w PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.. Spółce PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., jako spółce przekształcanej zgodnie z art. 553 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 15 lutego 2016 r. do dnia wydania opinii z przerwami.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (tekst jedn. Dz. U. 2015, poz. 1011 z późn. zm.).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 14 maja 2015 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 13 321 685,20 złotych będzie podzielony następująco:

- dywidenda dla akcjonariuszy: 5 260 595,10 zł,
- kapitał zapasowy: 8 061 090,10 zł.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 25 maja 2015 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 maja 19, i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia z dnia 04.01.2008 r.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania

UNIBEP S.A.

*Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości
- Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu, odnośnie tego sprawozdania finansowego, zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości o oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezaistnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

UNIBEP S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

2. Część analityczna raportu

2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Środki trwałe	64 240,15	10,5%	63 262,66	9,4%	-1,5%
Wartości niematerialne	6 651,01	1,1%	7 779,94	1,2%	17,0%
Środki trwałe w budowie	195,66	0,0%	0,00	0,0%	-100,0%
Inwestycje w podmiot współkontrolowany	7,99	0,0%	7,99	0,0%	0,0%
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych długookresowe	87 814,99	14,3%	97 365,14	14,4%	10,9%
Inne długoterminowe aktywa finansowe	2 075,50	0,3%	2 076,09	0,3%	0,0%
Kaucje z tytułu umów o budowę	27 110,81	4,4%	38 038,83	5,6%	40,3%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30 258,49	4,9%	33 932,74	5,0%	12,1%
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 767,37	0,3%	1 571,37	0,2%	-11,1%
Pożyczki udzielone	8 797,25	1,4%	37 788,45	5,6%	329,5%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 294,50	0,2%	1 934,29	0,3%	49,4%
	230 213,72	37,5%	283 757,49	42,0%	23,3%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	25 441,46	4,1%	15 715,33	2,3%	-38,2%
Należności handlowe i pozostałe	150 357,92	24,5%	173 216,10	25,7%	15,2%
Kaucje z tytułu umów o budowę	20 212,76	3,3%	20 489,13	3,0%	1,4%
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	61 671,69	10,1%	44 529,51	6,6%	-27,8%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	111 575,27	18,2%	111 410,58	16,5%	-0,1%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 517,09	1,1%	8 270,72	1,2%	26,9%
Pożyczki udzielone	5 420,48	0,9%	17 591,78	2,6%	224,5%
	383 197,35	62,5%	391 236,55	58,0%	2,1%
AKTYWA RAZEM	613 411,07	100,0%	674 994,03	100,0%	10,0%

UNIBEP S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

PASYWA	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał podstawowy	3 507,06	0,6%	3 507,06	0,5%	0,0%
Pozostałe kapitały	181 134,34	29,5%	186 885,57	27,7%	3,2%
Zyski zatrzymane	13 321,69	2,2%	16 452,16	2,4%	23,5%
	197 963,09	32,3%	206 844,79	30,6%	4,5%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki i inne zobowiązania	17 473,32	2,8%	36 371,61	5,4%	108,2%
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	949,72	0,2%	1 142,69	0,2%	20,3%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 208,39	2,6%	13 072,83	1,9%	-19,3%
Kaucje z tytułu umów o budowę	26 414,02	4,3%	37 827,42	5,6%	43,2%
Przychody przyszłych okresów	727,62	0,1%	471,34	0,1%	-35,2%
	61 773,06	10,1%	88 885,89	13,2%	43,9%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	206 341,08	33,6%	206 658,67	30,6%	0,2%
Kaucje z tytułu umów o budowę	27 156,66	4,4%	33 098,90	4,9%	21,9%
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	18 115,95	3,0%	23 403,27	3,5%	29,2%
Kredyty i pożyczki i inne zobowiązania finansowe	24 854,39	4,1%	19 397,40	2,9%	-22,0%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9 512,72	1,6%	7 515,13	1,1%	-21,0%
Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	67 493,26	11,0%	88 997,94	13,2%	31,9%
Przychody przyszłych okresów	200,86	0,0%	192,05	0,0%	-4,4%
	353 674,92	57,7%	379 263,36	56,2%	7,2%
PASYWA RAZEM	613 411,08	100,0%	674 994,03	100,0%	10,0%

UNIBEP S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

2.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2014 zł '000	% przychód w ze sprzedaży	2015 zł '000	% przychód w ze sprzedaży	Zmian a %
Przychody ze sprzedaży					
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	1 041 710,31	99,7%	1 167 084,37	99,8%	12,0%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 640,54	0,3%	2 427,12	0,2%	-33,3%
	1 045 350,85	100,0%	1 169 511,49	100,0%	11,9%
Koszty działalności operacyjnej					
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	989 531,17	94,7%	1 118 629,16	95,6%	13,0%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 760,14	0,4%	2 245,35	0,2%	-40,3%
	993 291,31	95,0%	1 120 874,51	95,8%	12,8%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	52 059,54	5,0%	48 636,98	4,2%	-6,6%
Pozostałe przychody operacyjne	4 924,91	0,5%	7 184,08	0,6%	45,9%
Koszty sprzedaży	3 360,42	0,3%	1 873,46	0,2%	-44,2%
Koszty ogólnego zarządu	25 315,27	2,4%	27 373,02	2,3%	8,1%
Pozostałe koszty operacyjne	11 762,23	1,1%	10 014,90	0,9%	-14,9%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	16 546,54	1,6%	16 559,67	1,4%	0,1%
Przychody finansowe	8 355,31	0,8%	11 406,05	1,0%	36,5%
Koszty finansowe	5 895,71	0,6%	4 087,44	0,3%	-30,7%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 006,14	1,8%	23 878,27	2,0%	25,6%
Podatek dochodowy	5 684,45	0,5%	7 426,11	0,6%	30,6%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 321,69	1,3%	16 452,16	1,4%	23,5%
Zysk (strata) netto	13 321,69	1,3%	16 452,16	1,4%	23,5%

UNIBEP S.A.

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.

	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Zysk (strata) netto	13 321,69	1,3%	16 452,16	1,4%	23,5%
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków					
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych	-1 333,98	-0,1%	-2 811,61	-0,2%	110,8%
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty					
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych	-197,95	0,0%	-40,07	0,0%	-79,8%
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	291,07	0,0%	541,82	0,0%	86,1%
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	-1 240,86	-0,1%	-2 309,86	-0,2%	117,2%
Suma dochodów całkowitych	12 080,82	1,2%	14 142,30	1,2%	17,1%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	j.m.	2013	2014	2015
1. Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	5,6	5,0	4,2
2. Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	3,3	6,9	8,1
3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	65	51	50
4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	63,2	67,7	69,4
5. Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		1,2	1,1	1,0

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego sprawozdania z sytuacji finansowej za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

3.2. Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

UNIBEP S.A.

*Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r.*

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.



Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, 15 marca 2016 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143980, NIP 521-052-77-10