



KWARTALNE SKRÓCONE

SKONSOLIDOWANE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1.01.2016 DO 31.03.2016

Prezentowane kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie za okres od 01-01-2016 do 31-03-2016 oraz okresy porównywalne odpowiada wszystkim wymaganiom Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganych przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (tekst jednolity Dz. U. z 28 stycznia 2014r. poz. 133.).

Sprawozdanie to nie było zbadane przez Biegłego Rewidenta, jak również nie podlegało przeglądowi. Uwaga: kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej.

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	NOTA	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2015
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Środki trwałe	1	74 620 785,10	75 996 180,20	64 310 761,98
Wartości niematerialne		18 917 257,52	8 849 524,83	6 863 561,35
Środki trwałe w budowie	1	102 152,19	6 082,54	108 459,11
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- długookresowe		383 773,00	2 651 187,52	2 677 077,53
Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych - długookresowe		100,00	100,00	100,00
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności		10 372 869,58	8 991 020,27	1 895 582,65
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej- długookresowe		1 671 829,14	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe		2 076 064,46	2 076 087,87	2 076 036,41
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	40 038 386,20	35 419 224,84	28 766 606,76
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	46 383 105,00	37 362 213,00	36 964 577,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów		1 536 024,11	1 571 367,32	1 677 423,06
Nieruchomość inwestycyjna		1 714 284,83	1 714 284,83	-
Pożyczki udzielone		33 411 326,93	32 950 633,26	18 293 725,76
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 136 652,67	2 215 436,78	1 303 975,68
Aktywa trwałe razem		233 364 610,73	209 803 343,26	164 937 887,29
Aktywa obrotowe				
Zapasy	2	151 232 018,96	145 363 163,10	147 047 455,48
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3	206 999 048,25	191 267 876,41	192 049 153,27
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	15 977 177,04	19 933 102,95	17 262 129,94
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	9	68 094 607,61	53 749 420,83	88 587 950,46
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		270 160,85	201 575,19	435 567,26
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej		723 651,58	-	5 059 209,36
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	55 555 318,92	129 909 350,46	50 580 630,33
Pożyczki udzielone		8 443 676,10	6 621 181,52	9 716 906,06
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 834 959,30	9 873 843,07	5 483 065,45
Aktywa obrotowe razem		510 130 618,61	556 919 513,53	516 222 067,61
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
AKTYWA RAZEM		743 495 229,34	766 722 856,79	681 159 954,90

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Marcin Piotr Drobek
Członek Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu

	NOTA	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2015
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		3 507 063,40	3 507 063,40	3 507 063,40
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		-4 415,03	-4 789,62	-939,09
Pozostałe kapitały		204 709 002,72	202 500 140,73	192 761 124,80
w tym kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny		60 905 278,22	60 905 278,22	60 905 278,22
Zyski (straty) zatrzymane		15 780 739,47	10 650 583,47	12 011 389,33
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		223 992 390,56	216 652 997,98	208 278 638,44
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli		-21 143,72	549 518,62	844 773,52
Kapitał własny ogółem		223 971 246,84	217 202 516,60	209 123 411,96
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6	44 615 468,76	57 957 205,41	37 206 723,69
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7	1 276 537,74	1 236 462,00	988 247,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	11	21 479 686,00	17 903 090,00	25 662 981,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	40 989 290,87	37 908 166,47	31 949 324,40
Przychody przyszłych okresów		411 871,39	471 337,90	691 715,56
Zobowiązania długoterminowe razem		108 772 854,76	115 476 261,78	96 498 991,65
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8	203 669 699,66	236 615 834,51	230 920 690,12
Kaucje z tytułu umów o budowę	10	28 443 247,48	33 138 242,82	31 000 512,36
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	9	31 766 576,47	19 626 696,24	18 003 524,93
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe		37 364 680,23	21 678 909,97	22 599 822,33
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		4 474 474,25	7 553 011,49	102 876,68
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7	97 586 803,14	100 331 565,33	68 170 998,32
Przychody przyszłych okresów		7 445 646,51	15 099 818,05	4 739 126,55
Zobowiązania krótkoterminowe razem		410 751 127,74	434 044 078,41	375 537 551,29
PASYWA RAZEM		743 495 229,34	766 722 856,79	681 159 954,90
Wartość księgową		223 992 390,56	216 652 997,98	208 278 638,44
Liczba akcji		35 070 634	35 070 634	35 070 634
Wartość księgową na jeden akcję (w zł)		6,39	6,18	5,94

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

 Krystyna Kobylińska
Główna Księgową

 Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

 Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

 Marcin Piotr Drobek
Członek Zarządu

 Jan Piotrowski
Członek Zarządu

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	NOTA	okres 3 miesięcy zakończony	
		31-03-2016	31-03-2015
Działalność operacyjna			
Przychody ze sprzedaży			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	12	217 458 601,01	245 782 586,82
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12	3 980 917,07	2 892 853,15
Przychody ze sprzedaży ogółem		221 439 518,08	248 675 439,97
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług			
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	12	203 104 987,01	233 104 016,90
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	12	3 980 253,69	2 930 119,06
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		14 354 277,38	12 641 304,01
Koszty sprzedaży		1 756 519,01	996 454,53
Koszty zarządu		8 056 145,16	6 553 033,47
Pozostałe przychody operacyjne		5 473 725,78	2 580 875,96
Pozostałe koszty operacyjne		2 101 291,43	560 500,43
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		7 914 047,56	7 112 191,54
Przychody finansowe		2 679 372,73	2 613 872,31
Koszty finansowe		3 595 117,63	3 170 729,84
Udział w zyskach(stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		381 849,31	- 3 035,26
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		7 380 151,97	6 552 298,75
Podatek dochodowy		2 152 288,02	1 782 254,49
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 227 863,95	4 770 044,26
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		5 227 863,95	4 770 044,26

B. POZOSTAŁE DOCHODY	okres 3 miesięcy zakończony	
	31-03-2016	31-03-2015
Zysk (strata) netto	5 227 863,95	4 770 044,26
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	374,59	890,89
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	2 726 989,99	3 529 530,00
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	- 518 128,00	- 670 611,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	2 209 236,58	2 859 809,89
Całkowite dochody ogółem	7 437 100,53	7 629 854,15
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:	5 227 863,95	4 770 044,26
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 130 156,00	4 757 625,90
udziały niesprawujące kontroli	97 707,95	12 418,36
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	5 227 863,95	4 770 044,26
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 130 156,00	4 757 625,90
udziały niesprawujące kontroli	97 707,95	12 418,36
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,15	0,14
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,15	0,14
łącznie całkowite dochody, z tego przypadające:	7 437 100,53	7 629 854,15
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 339 392,58	7 617 435,79
udziały niesprawujące kontroli	97 707,95	12 418,36
łącznie całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,21	0,22
łącznie całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,21	0,22

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krystyna Kobylńska
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołąbicki
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Marcin Piotr Drobek
Członek Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYPADAJĄCY NA UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ										
	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane			Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto			
01 STYCZNIA 2016r.	3 507 063,40	-4 789,62	-2 008 139,02	513 714,68	143 089 286,85	60 905 278,22	-12 913 098,22	23 563 681,69	216 652 997,98	549 518,62	217 202 516,60
- przeniesienie wyników z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	23 563 681,69	-23 563 681,69	-	-	-
- objęcie kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-668 370,29	-668 370,29
- dochody całkowite	-	374,59	2 208 861,99	-	-	-	-	5 130 156,00	7 339 392,58	97 707,95	7 437 100,53
31 MARCA 2016r.	3 507 063,40	-4 415,03	200 722,97	513 714,68	143 089 286,85	60 905 278,22	10 650 583,47	5 130 156,00	223 992 390,56	-21 143,72	223 971 246,84

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYPADAJĄCY NA UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ										
	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane			Razem	Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto			
01 STYCZNIA 2015r.	3 507 063,40	-1 829,98	300 080,00	513 714,68	128 183 132,90	60 905 278,22	-13 400 105,75	19 790 133,81	199 797 467,28	3 248 073,53	203 045 540,81
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	19 790 133,81	-19 790 133,81	-	-	-
- podział wyniku	-	-	-	-	14 906 153,95	-	-14 906 153,95	-	-	-	-
- podział wyniku na dywidendę i inne wypłaty	-	-	-	-	-	-	-5 262 578,10	-	-5 262 578,10	-	-5 262 578,10
- zwiększenie kontroli	-	112,60	-	-	-	-	865 605,77	-	865 718,37	-2 415 718,37	-1 550 000,00
- dochody całkowite	-	-3 072,24	-2 308 219,02	-	-	-	-	23 563 681,69	21 252 390,43	-282 836,54	20 969 553,89
31 GRUDNIA 2015r.	3 507 063,40	-4 789,62	-2 008 139,02	513 714,68	143 089 286,85	60 905 278,22	-12 913 098,22	23 563 681,69	216 652 997,98	549 518,62	217 202 516,60

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbicki
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek
Członek ZarząduJan Piotrowski
Członek Zarządu

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przypadający na udziałowców jednostki dominującej											
	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały				Zyski (straty) zatrzymane			Razem	Kapitał udziałów niesprawujących kontroli	Kapitał własny razem
			Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Kapitał z aktualizacji	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto			
01 STYCZNIA 2015r.	3 507 063,40	- 1829,98	-	300 080,00	513 714,68	128 183 132,90	60 905 278,22	- 13 400 105,75	19 790 133,81	199 797 467,28	3 248 073,53	203 045 540,81
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	19 790 133,81	- 19 790 133,81	-	-	-
- podział wyniku na dywidendę i inne wypłaty	-	-	-	-	-	-	-	- 1 983,00	-	- 1 983,00	-	- 1 983,00
- rozliczenie zwiększenia kontroli	-	-	-	-	-	-	-	865 718,37	-	865 718,37	- 2 415 718,37	- 1 550 000,00
- dochody całkowite	-	890,89	-	2 858 919,00	-	-	-	-	4 757 625,90	7 617 435,79	12 418,36	7 629 854,15
31 MARCA 2015r.	3 507 063,40	-939,09	-	3 158 999,00	513 714,68	128 183 132,90	60 905 278,22	7 253 763,43	4 757 625,90	208 278 638,44	844 773,52	209 123 411,96

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krystyna Kobylińska
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbicki
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek
Członek ZarząduJan Piotrowski
Członek Zarządu

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31-03-2016	31-03-2015
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	7 380 151,97	6 552 298,75
II. Korekty razem	-73 212 627,41	-71 999 054,34
1. Amortyzacja	2 046 244,94	1 758 283,45
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-169 619,19	593 171,09
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 350 320,27	291 755,22
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 189 414,42	-2 940 393,49
5. Zmiana stanu rezerw	-2 186 558,45	-3 516 250,99
6. Zmiana stanu zapasów	-5 868 855,86	-17 683 138,81
7. Zmiana stanu należności	-30 172 078,50	-58 302 968,85
8. Zmiana stanu zobowiązań , z wyjątkiem pożyczek, kredytów i innych finansowych	-22 697 410,27	23 711 998,94
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-566 322,45	-4 898 416,86
10. Inne korekty	-727 075,52	406 056,91
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-10 331 217,42	-11 419 150,95
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-65 832 475,44	-65 446 755,59
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-401 736,31	-418 078,32
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	249 005,79	2 706 609,88
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów		9 900,00
Nabycie akcji , udziałów i innych aktywów kapitałowych (w tym dopłaty do kapitału)	-1 000 000,00	-2 050 000,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	101 660,22	670 969,36
Pożyczki spłacone/udzielone	-927 977,71	-3 114 090,00
Pozostałe (w tym realizacja instrumentów pochodnych)	368 196,11	1 746 524,02
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 610 851,90	-448 165,06
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek, kredytów, obligacji, weksli	-1 798 155,42	-7 141 482,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-822 717,81	-514 553,58
Zapłacone odsetki	-1 222 323,36	-1 201 299,41
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-3 843 196,59	-8 857 334,99
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	-71 286 523,93	-74 752 255,64
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-3 321 720,05	70 027,58
- różnice kursowe	130 252,73	-1 042 681,45
Środki pieniężne na początek okresu	126 482 092,97	126 305 539,84
Środki pieniężne na koniec okresu	55 195 569,04	51 553 284,20
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	2 194 977,45	3 503 249,37

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska
Główna KsięgowaLeszek Marek Gołąbicki
Prezes ZarząduSławomir Kiszycki
Wiceprezes ZarząduMarcin Piotr Drobek
Członek ZarząduJan Piotrowski
Członek Zarządu

OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Przy sporządzaniu skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, przyjęto te same ogólne zasady, które zostały zastosowane przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku, które zostało opublikowane w dniu 15 marca 2016 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – planowane obowiązywanie w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne”- wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” - ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

1.1.1. Standardy i interpretacje

Standardy i interpretacje przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które według stanu na dzień 31 marca 2016 roku nie zostały zatwierdzone przez KE do stosowania i w związku z tym nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu.

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie,
- MSSF 14 „Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej” – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku, - Komisja Europejska zdecydowała się na odłożenie przyjęcia standardu do czasu zakończenia prac nad jego całościowym kształtem.
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
- MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji” obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 – Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem. Data obowiązywania została odroczone na czas nieokreślony,

- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych: Ujawnienia – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.
- Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” - obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

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

1.1.2. Podstawa sporządzania skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2015r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE oraz z raportami rocznymi.

1.1.3. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zawierają sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (jednostek zależnych), współkontrolowanych i stowarzyszonych sporządzone na dzień bilansowy lub inny dzień sprawozdawczy. Kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu takich samych zasad rachunkowości.

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

Transakcje wymiany udziałów pomiędzy jednostkami pod wspólną kontrolą, wobec braku szczegółowych regulacji w MSR/MSSF, ujmuje się w sprawozdaniu jednostkowym jednostki dominującej bezwynikowo, a ewentualną różnicę z wyceny wymienianych udziałów odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia.

Konsolidacji metodą pełną jednostek zależnych dokonuje się z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i zobowiązań jednostek zależnych i jednostki dominującej sumuje się w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej;
- po dokonaniu sumowania dokonuje się korekt i wyłączeń konsolidacyjnych;
- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i jednostki dominującej są sumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej;
- po dokonaniu sumowania dokonuje się korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

Jednostki współkontrolowane i stowarzyszone konsolidowane są metodą praw własności.

Skonsolidowany wynik netto jest przypisywany akcjonariuszom jednostki dominującej oraz akcjonariuszom mniejszościowym.

1.1.4. 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	8 000 150,00	100%	100%
Seljedalen AS	Trondheim, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana	metoda praw własności	10-09-2013	7 986,00	50%	50%
Lovsethvegen 4 AS	Melhus, Norwegia	działalność deweloperska	jednostka współkontrolowana pośrednio	metoda praw własności	23-09-2015	6 493 178,84	50%	50%
Monday Palacza Sp. z o.o.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	10 000,00	97,63%	97,63%
Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	10-08-2011	4 494 000,00	97,63%**)	97,63%***)
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	25 000,00	48,82%	48,82%
Junimex Development 7 Sp. z o.o. Sp. k.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona pośrednio	metoda praw własności	09-09-2011	2 340 000,00	95,68%*)**)	48,82%***)
Wola House Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	26-04-2012	1 694 169,00	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	14 398 210,00	97,63%	97,63%
Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	31-08-2012	6 670 000,00	97,63%**)	97,63%
Unigo Sp. z o.o.	Warszawa	działalność	jednostka zależna	metoda	26-10-2012	5 000,00	97,63%	97,63%

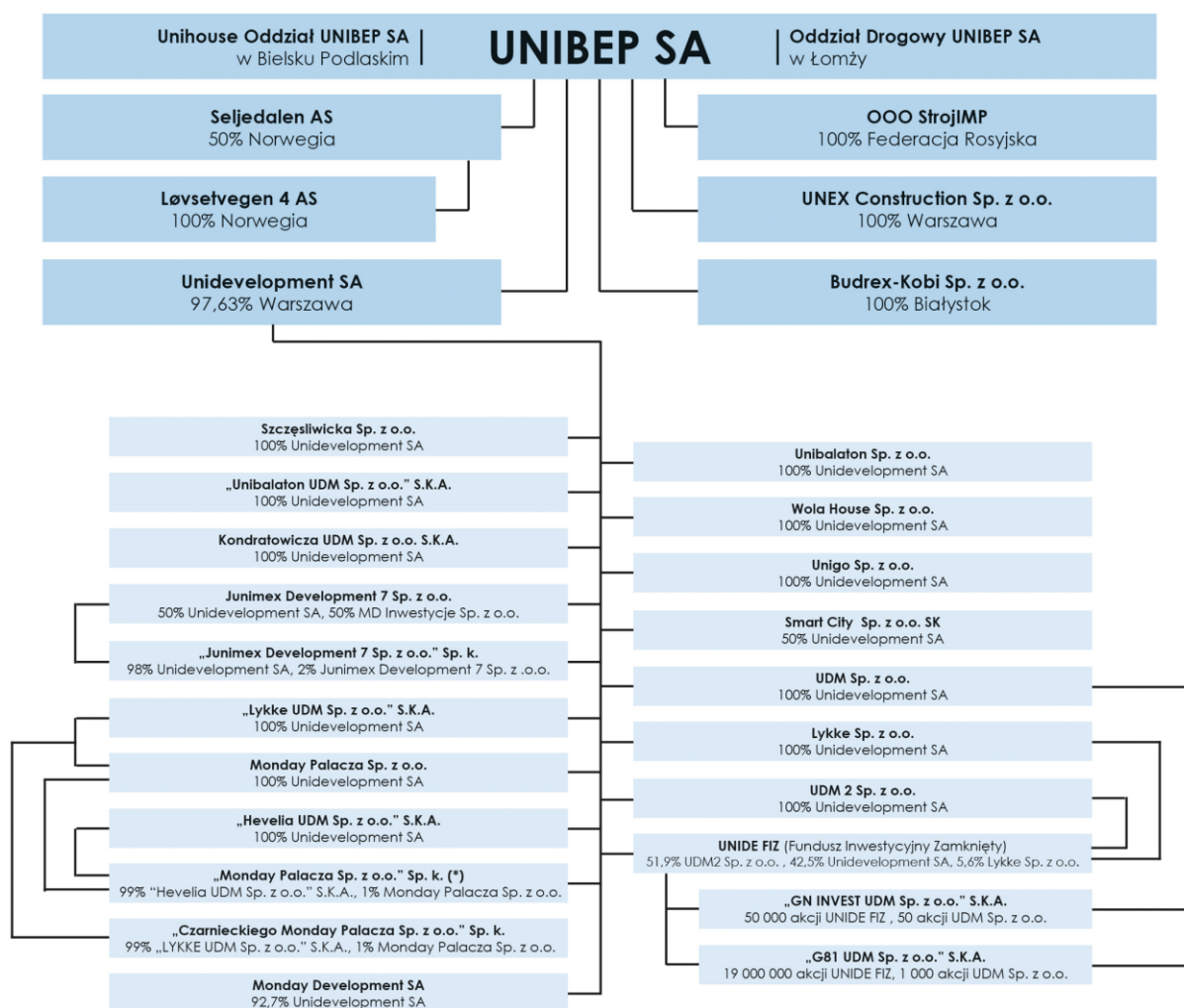
		deweloperska	pośrednio	pełna				
UNIDE FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty)	Warszawa	działalność funduszy	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	11-09-2012	120 440 913,26	97,63%	97,63%
GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	18-05-2010	24 599 102,00	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	26 848 899,00	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	7 530 000,00	48,82%**)	0%***)
Monday Development S.A.	Poznań	działalność deweloperska	jednostka zależna pośrednio	metoda pełna	05-01-2016	1 400 000,00	90,50%	90,50%

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

** udział w zyskach/stratach Spółki

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

SCHEMAT GRUPY UNIBEP



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

1.1.5. Spółki objęte skonsolidowanym skróconym sprawozdaniem finansowym

W skład Grupy UNIBEP oprócz jednostki dominującej UNIBEP S.A. wchodzi:

- OOO StrojIMP z siedzibą w Kaliningradzie w Federacji Rosyjskiej została nabyta 12 lutego 2008, a 01 marca 2008 UNIBEP S.A. została zarejestrowana, jako jej udziałowiec w Państwowym Rejestrze Osób Prawnych Federacji Rosyjskiej pod numerem 2083905033892. Jednostka dominująca UNIBEP S.A. posiada 100% kapitału. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
- Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie zawiązana 9 kwietnia 2008 – akt notarialny repertorium nr 2235/2008 a zarejestrowana w dniu 29 kwietnia 2008r. w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000304859, REGON 141412526, NIP 5213483781. W dniu 30 kwietnia 2013r. została zarejestrowana zmiana formy prawnej Spółki ze spółki z o.o. na spółkę akcyjną – KRS0000454437. W posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą znajduje się 97,63% akcji tej Spółki. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
- UNEX Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio VIZELA Investments Sp. z o.o.) 100% udziałów w tej Spółce UNIBEP S.A. objęta 04 lipca 2011. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000381511, REGON 142872709, NIP 5272651352. Spółka konsolidowana metodą pełną

4. GN INVEST UDM Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie. Właścicielami akcji Spółki są: UNIDE FIZ - 50 000 akcji i UDM Sp. z o.o. - 50 akcji. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000439883, REGON 015732154, NIP 5222732982. Spółka konsolidowana metodą pełną.
5. G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A z siedzibą w Bielsku Podlaskim. Właścicielami akcji Spółki są: UNIDE FIZ - 19 000 000 akcji i UDM Sp. z o.o. - 1 000 akcji. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000438708, REGON 200452552, NIP 5432179652. Spółka konsolidowana metodą pełną.
6. Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k., NIP 9721235152, REGON 301902400. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Właścicielem 99.99% wkładu jest Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A i 0,01% wkładu Monday Palacza Sp. z o.o.. Udział wspólników w zyskach/stratach Spółki jest następujący: 99% Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A i 1% Monday Palacza Sp. z o.o. Spółka konsolidowana metodą pełną.
7. Monday Palacza Sp. z o.o. KRS 0000394406, NIP 9721235146, REGON 301902422, Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Właścicielem 100% udziałów Spółki jest Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
8. Junimex Development 7 7 Sp. z o.o. KRS0000226688, NIP 5213418163, REGON 140696042. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Data przejęcia spółkontroli przez Unidevelopment S.A. 09 września 2011. Unidevelopment S.A. posiada 50% udziałów. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
9. Junimex Development 7 Sp. z o.o. Sp.k., KRS0000362446, NIP 5213578406, REGON 142567076. Siedzibą Spółki jest Warszawa. Zakup udziałów Spółki przez Unidevelopment S.A. 09 września 2011. W roku 2012 Unidevelopment S.A. na podstawie zmiany umowy spółki zwiększyła swój udział w zyskach/stratach Spółki do 48,99%. Z dniem 18 grudnia 2015 r Unidevelopment S.A. na skutek nabycia od dotychczasowych komandytariuszy ogółu praw i obowiązków przysługującym im w Junimex Development 7 Sp. z o.o. Sp.k. stała się jedynym komandytariuszem. Udział Unidevelopment S.A. w zyskach tej Spółki wynosi 98%. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
10. Wola House Sp. z o.o. KRS0000271233, NIP 1070006907, REGON 140779093. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 100% udziałów Unidevelopment S.A. nabyła 26 kwietnia 2012 roku. Spółka konsolidowana metodą pełną.
11. UDM Sp. z o.o. KRS0000424904, REGON 146180032, NIP 5213632838. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99,34% udziałów Unidevelopment S.A. objęła 6 czerwca 2012 roku, a 20.09.2012r stała się 100% udziałowcem. Spółka konsolidowana metodą pełną.
12. UDM 2 Sp. z o.o. KRS0000424284, REGON 146168730, NIP 5213632620. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99% udziałów Unidevelopment S.A. objęła 6 czerwca 2012 roku, a we wrześniu 2012 roku zwiększyła swój udział do 100%. Spółka konsolidowana metodą pełną.
13. Lykke Sp. z o.o. KRS0000428046, NIP 5213634406, REGON 146233053. Siedzibą Spółki jest Warszawa. 99,90% udziałów Unidevelopment S.A.. objęła 28 czerwca 2012 roku. W dniu 15.01.2013 r. Unidevelopment S.A. zwiększyła swój udział do 100%. Spółka konsolidowana metodą pełną.
14. Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k. (dawniej Czarnieckiego Sp. z o.o.) KRS 0000562385, NIP 5213637356, REGON 146316030. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Spółka zarejestrowana w KRS 27 września 2012r. 99% udziałów w nowo zawiązanej Spółce objęła Unidevelopment S.A. W dniu 23 kwietnia 2013 r. Unidevelopment S.A. zwiększyła swój udział do 100%. W 23 marca 2015 roku 100% właścicielem Spółki została Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A. w związku z objęciem przez Unidevelopment S.A. podwyższonego kapitału w tej Spółce, w zamian za udziały posiadane przez Unidevelopment w Czarnieckiego Sp. z o.o. W dniu 20 kwietnia 2015 roku Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A. sprzedała 1 udział w spółce Czarnieckiego Sp. z o.o. do Monday Palacza Sp. z o.o. W dniu 11 czerwca 2015 roku zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda przekształcenie spółki Czarnieckiego Sp. z o.o. w Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp.k.. Wszyscy wspólnicy Czarnieckiego Sp. z o.o. uczestniczyli w przekształceniu a tym samym nie zostały dokonane żadne zwroty wpłat dla wspólników. Na dzień sprawozdawczy udział w zyskach/stratach Spółki jest następujący: 99% - Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A. i 1% Monday Palacza Sp. z o.o.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
15. Unigo Sp. z o.o. KRS0000436818, NIP 5213639562, REGON 146366618. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 30 października 2012r. 100% udziałów w nowo zawiązanej Spółce objęła Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
16. Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479378, Regon 146903861, NIP 5213656425, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 października 2013r, 100% akcji posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
17. Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479383, Regon 146903915, NIP 5213656419, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03.10.2013r, 100% akcji posiada Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
18. Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479375, Regon 146903855, NIP 5213656454, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 października 2013 roku. W dniu 23 marca 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 50 000 zł do kwoty 711 081 zł, to jest o kwotę 661 081 zł, poprzez emisję 661 081 akcji imiennych

- serii B o wartości nominalnej 1 zł i łącznej wartości 661 081 zł. Akcje serii B zostały przeznaczone do objęcia przez jedynego Akcjonariusza Unidevelopment S.A. w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5 000 zł w Spółce Czarnieckiego Sp. z o.o. Wartość godziwa aportu stanowi 6 610 810 zł, z tym, że kwota odpowiadająca wartości podwyższonego kapitału zakładowego została przekazana na kapitał zakładowy, a nadwyżka na kapitał zapasowy Spółki. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w KRS w dniu 13.04.2015 r. Spółka konsolidowana metodą pełną.
19. Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A. KRS 0000479328, Regon 146903967, NIP 5213656448, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 października 2013r, 100% akcji posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 20. Unibalaton Sp. z o.o. KRS 0000481994, Regon 146931159, NIP 5213658074, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 23 października 2013r, 100% udziałów posiada Unidevelopment S.A.. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 21. Seljedalen AS nr.org. 912 118 169 z siedzibą w Ranheim w Norwegii została nabyta 10.09.2013r. W posiadaniu UNIBEP S.A. jest 50% udziałów. Spółka powołana do działalności developerskiej na rynku norweskim. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
 22. Szczęśliwicka Sp. z o.o. KRS 0000500220, Regon 147129636, NIP 5213667529, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 03 marca 2014r, 100% udziałów posiada Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 23. Smart City Sp. z o.o. Sp.k. KRS 0000528806, Regon 147491946, Siedziba Spółki mieści się w Warszawie. Spółka zarejestrowana w KRS 27.10.2014 roku. W dniu 9 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy zarejestrował Unidevelopment S.A. jako Komandytariusza w tej Spółce. Umówiony wkład Unidevelopment S.A. do Spółki „Smart City Sp. z o.o.” Sp. k. wynosi 14 500 000 zł. Na dzień 31.03.2016r. wkład wniesiony przez Unidevelopment S.A. do „Smart City Sp. z o.o.” Sp.k. wynosi 7.530.000,00zł. Umówiony wkład drugiego Komandytariusza, tj. ChallengeEghteen Sp. z o.o. stanowi 46 091 000 zł. Wkład ten został w całości wniesiony: 1000 zł jako wkład pieniężny i 46 090 000 zł jako wkład niepieniężny. Udział Unidevelopment S.A. w zyskach/stratach Spółki wynosi 50%. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
 24. Budrex - Kobi Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, KRS 0000073755, Regon 051980964, NIP 9661544351, 100% udziałów w tej Spółce UNIBEP S.A. nabyła 01.07.2015 roku. Spółka realizuje projekty mostowe. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 25. Lovsethvegen 4 AS nr org. 912 575 543 z siedzibą Lovsethvegen 4 7224 Melhus. Spółka założona w 19.09.2013 roku. 100% udziałów zostało nabyte w dniu 23.09.2015r. przez Seljedalen AS. Spółka prowadzi działalność developerską oraz związaną z najmem nieruchomości. Spółka konsolidowana metodą praw własności.
 26. Monday Development S.A. . KRS 0000323647, Regon 301054767, NIP 7811832838, Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu. Właścicielem 92,69% udziałów Spółki jest Unidevelopment S.A. Spółka konsolidowana metodą pełną.
 27. W strukturze Grupy UNIBEP funkcjonuje fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych – UNIDE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Fundusz został zarejestrowany w dniu 09 sierpnia 2012r. w Sądzie Okręgowym w Warszawie w pod numerem RFI 781. Fundusz jest zarządzany przez SATURN Fund TFI S.A. z siedzibą w Warszawie. Fundusz został utworzony na czas nieokreślony. Celem inwestycyjnym funduszu jest wzrost wartości aktywów funduszu w wyniku wzrostu wartości lokat. Inwestorami w funduszu są: Unidevelopment S.A. , UDM2 Sp. z o.o. , Lykke Sp. z o.o.

1.1.6. 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.

1.1.7. Informacje dotyczące sezonowości działalności lub cykliczności działalności

Informacja dotycząca sezonowości działalności lub cykliczności działalności zostały omówione w pkt 1.4.3 skróconego skonsolidowanego raportu za I kwartał 2016r.

1.2. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

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

Wyszczególnienie	31-03-2016		31-12-2015		31-03-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	233 364 610,73	54 672 619,89	209 803 343,26	49 232 275,79	164 937 887,29	40 336 974,15
Aktywa obrotowe	510 130 618,61	119 513 311,45	556 919 513,53	130 686 263,88	516 222 067,61	126 246 531,57
Aktywa razem	743 495 229,34	174 185 931,34	766 722 856,79	179 918 539,67	681 159 954,90	166 583 505,72
Kapitał własny	223 971 246,84	52 471 944,25	217 202 516,60	50 968 559,57	209 123 411,96	51 142 922,95
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	519 523 982,50	121 713 987,09	549 520 340,19	128 949 980,10	472 036 542,94	115 440 582,77
Pasywa razem	743 495 229,34	174 185 931,34	766 722 856,79	179 918 539,67	681 159 954,90	166 583 505,72

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 marca 2016 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2684 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 grudnia 2015 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2615 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień – 31 marca 2015 roku, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0890 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z dochodów całkowitych w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	Okres 3 miesiące zakończony			
	31-03-2016		31-03-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	217 458 601,01	49 922 771,65	245 782 586,82	59 240 422,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 980 917,07	913 913,79	2 892 853,15	697 257,86
Koszty sprzedanych produktów i usług	203 104 987,01	46 627 559,63	233 104 016,90	56 184 534,91
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	3 980 253,69	913 761,49	2 930 119,06	706 239,98
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	14 354 277,38	3 295 364,31	12 641 304,01	3 046 904,97
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 914 047,56	1 816 857,04	7 112 191,54	1 714 235,47
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 380 151,97	1 694 288,66	6 552 298,75	1 579 285,77
Zysk (strata) netto	5 227 863,95	1 200 179,97	4 770 044,26	1 149 713,00
Całkowite dochody ogółem	7 437 100,53	1 707 362,55	7 629 854,15	1 839 006,52

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów danych za okres od 01.01.2016r. do 31.03.2016r., 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 4,3559 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów danych za okres od 01.01.2015r. do 31.03.2015r., 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 4,1489 PLN/EUR.

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EUR

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony			
	31-03-2016		31-03-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-65 832 475,44	-15 113 403,76	-65 446 755,59	-15 774 483,74
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-1 610 851,90	-369 809,20	-448 165,06	-108 020,21
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-3 843 196,59	-882 296,79	-8 857 334,99	-2 134 863,46
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	-71 286 523,93	-16 365 509,75	-74 752 255,64	-18 017 367,41
F. Środki pieniężne na początek okresu	126 482 092,97	29 680 181,38	126 305 539,84	29 633 188,62
G. Środki pieniężne na koniec okresu	55 195 569,04	12 931 208,19	51 553 284,20	12 607 797,55

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2016r.-31.03.2016r., 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 4,3559 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2015 roku, tj. kurs 4,2615 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2016 roku, tj. kurs 4,2684 PLN/EUR.

Do przeliczenia danych sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2015r.-31.03.2015r., 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 4,1489 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2014 roku, tj. kurs 4,2623 PLN/EUR,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 marca 2015 roku, tj. kurs 4,0890 PLN/EUR.

2. Wybrane informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1. Noty objaśniające

NOTA 1

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
Środki trwałe	74 620 785,10	75 996 180,20
- grunty	6 812 677,24	6 817 410,16
- budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	37 861 363,21	38 217 471,91
- urządzenia techniczne i maszyny	21 228 624,33	21 895 831,08
- środki transportu	6 349 160,03	6 565 330,90
- inne środki trwałe	2 368 960,29	2 500 136,15
Środki trwałe w budowie	102 152,19	6 082,54
RAZEM	74 722 937,29	76 002 262,74

ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 31-03-2016r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2016 r.	6 869 472,61	47 272 182,80	41 425 787,39	17 315 246,51	5 855 703,09	6 082,54	118 744 474,94
Zwiększenia(z tytułu)	-	-	299 949,40	254 532,93	139 566,46	96 069,65	790 118,44
- zakup	-	-	112 496,20	25 000,00	139 566,46	96 069,65	373 132,31
- leasing	-	-	187 453,20	229 532,93	-	-	416 986,13
Zmniejszenia	-	-	416 615,57	143 149,99	342 889,64	-	902 655,20
- sprzedaż	-	-	2 897,00	-	326 572,80	-	329 469,80
- likwidacja i inne	-	-	413 718,57	143 149,99	16 316,84	-	573 185,40
WARTOŚĆ BRUTTO 31.03.2016 r.	6 869 472,61	47 272 182,80	41 309 121,22	17 426 629,45	5 652 379,91	102 152,19	118 631 938,18
UMORZENIE 01.01.2016 r.	52 062,45	9 054 710,89	19 496 839,31	10 745 255,61	3 355 566,94	-	42 704 435,20
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	4 732,92	356 108,70	943 914,68	470 703,80	161 884,72	-	1 937 344,82
- amortyzacja bieżąca	4 732,92	356 108,70	943 914,68	470 703,80	161 884,72	-	1 937 344,82
Zmniejszenia:	-	-	393 374,10	143 149,99	234 032,04	-	770 556,13
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	393 374,10	143 149,99	234 032,04	-	770 556,13
UMORZENIE 31.03.2016 r.	56 795,37	9 410 819,59	20 047 379,89	11 072 809,42	3 283 419,62	-	43 871 223,89
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2016 r.	6 817 410,16	38 217 471,91	21 928 948,08	6 569 990,90	2 500 136,15	6 082,54	76 040 039,74
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2016 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.03.2016 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 01.01.2016 r.	6 817 410,16	38 217 471,91	21 895 831,08	6 565 330,90	2 500 136,15	6 082,54	76 002 262,74
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 31.03.2016 r.	6 812 677,24	37 861 363,21	21 228 624,33	6 349 160,03	2 368 960,29	102 152,19	74 722 937,29

ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 31-12-2015r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2015 r.	2 788 363,02	43 344 129,50	34 684 115,43	14 019 895,85	4 466 064,93	195 662,40	99 498 231,13
Zwiększenia(z tytułu)	4 081 109,59	5 323 364,50	8 418 133,09	4 568 909,91	1 657 293,23	358 848,68	24 407 659,00
- zakup	-	-	674 905,01	-	387 215,31	352 766,14	1 414 886,46
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	240 567,59	94 580,00	-	125 576,34	-	460 723,93
- leasing	-	-	4 328 495,67	1 959 901,48	-	-	6 288 397,15
- przejęcie kontroli	4 081 109,59	5 082 796,91	3 320 152,41	2 609 008,43	1 144 501,58	6 082,54	16 243 651,46
Zmniejszenia	-	1 395 311,20	1 676 461,13	1 273 559,25	267 655,07	548 428,54	5 161 415,19
- sprzedaż	-	1 395 311,20	920 413,90	616 838,72	48 242,54	-	2 980 806,36
- likwidacja i inne	-	-	756 047,23	656 720,53	219 412,53	87 704,61	1 719 884,90
-przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	460 723,93	460 723,93
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2015 r.	6 869 472,61	47 272 182,80	41 425 787,39	17 315 246,51	5 855 703,09	6 082,54	118 744 474,94
UMORZENIE 01.01.2015 r.	33 130,65	7 399 496,22	15 959 760,44	8 826 269,29	2 241 110,75	-	34 459 767,35
Umorzenie za okres (z tytułu)							
Zwiększenia	18 931,80	2 350 587,46	4 712 455,42	2 912 437,58	1 298 953,11	-	11 293 365,37
- amortyzacja bieżąca	18 931,80	1 460 986,37	3 488 908,29	1 773 922,90	718 711,39	-	7 461 460,75
- przejęcie kontroli	-	889 601,09	1 223 547,13	1 138 514,68	580 241,72	-	3 831 904,62
Zmniejszenia:	-	695 372,79	1 175 376,55	993 451,26	184 496,92	-	3 048 697,52
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	695 372,79	1 175 376,55	993 451,26	184 496,92	-	3 048 697,52
UMORZENIE 31.12.2015 r.	52 062,45	9 054 710,89	19 496 839,31	10 745 255,61	3 355 566,94	-	42 704 435,20
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2015 r.	2 755 232,37	35 944 633,28	18 724 354,99	5 193 626,56	2 224 954,18	195 662,40	65 038 463,78
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 01.01.2015 r.	-	-	45 430,00	10 459,00	-	-	55 889,00
-zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	12 313,00	5 799,00	-	-	18 112,00
ODPIS AKTUALIZUJĄCY na 31.12.2015 r.	-	-	33 117,00	4 660,00	-	-	37 777,00
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 01.01.2015 r.	2 755 232,37	35 944 633,28	18 678 924,99	5 183 167,56	2 224 954,18	195 662,40	64 982 574,78
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO 31.12.2015 r.	6 817 410,16	38 217 471,91	21 895 831,08	6 565 330,90	2 500 136,15	6 082,54	76 002 262,74

NOTA 2

ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
Materiały	18 637 604,57	10 221 204,04
Półprodukty i produkty w toku	21 330 073,57	9 667 614,87
Produkty gotowe	28 660 821,87	46 533 873,16
Towary	83 360 396,03	79 712 238,97
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	151 988 896,04	146 134 931,04
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	756 877,08	771 767,94
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	151 232 018,96	145 363 163,10

NOTA 3

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
Należności z tytułu dostaw i usług	186 546 223,15	167 009 842,44
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 277 399,75	10 019 404,87
Inne należności niefinansowe	3 301 932,20	3 415 714,23
Zaliczki udzielone na dostawy, w tym:	9 873 493,15	10 822 914,87
- na zakup towarów, materiałów i usług	9 873 493,15	10 822 914,87
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	206 999 048,25	191 267 876,41
Odpisy aktualizujące wartość należności	15 761 146,69	18 129 871,66
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	222 760 194,94	209 397 748,07

NOTA 4

ODPISY AKTUALIZACYJNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2016 do 31-03-2016	01-01-2015 do 31-12-2015
Stan na początek okresu	21 620 953,48	17 887 099,62
- środki trwałe	37 777,00	55 889,00
- zapasy	771 767,94	1 293 369,50
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 129 871,66	14 894 459,03
- pożyczki	405 645,82	385 900,00
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 614 991,06	1 257 482,09
- środki pieniężne	660 900,00	-
a) zwiększenia (z tytułu)	1 377 927,29	6 249 878,94
- środki trwałe	-	-
- zapasy	22 122,90	137 991,36
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 355 804,39	4 708 218,59
- pożyczki	-	19 745,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	723 023,17
- środki pieniężne	-	660 900,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	3 761 543,12	2 516 025,08
- środki trwałe	-	18 112,00
- zapasy	37 013,76	659 592,92
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 724 529,36	1 472 805,96
- pożyczki	-	-
- kaucje z tytułu umów o budowę	-	365 514,20
- środki pieniężne	-	-
ODPISY AKTUALIZUJĄCE RAZEM	19 237 337,65	21 620 953,48
- środki trwałe	37 777,00	37 777,00
- zapasy	756 877,08	771 767,94
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15 761 146,69	18 129 871,66
- pożyczki	405 645,82	405 645,82
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 614 991,06	1 614 991,06
- środki pieniężne	660 900,00	660 900,00

NOTA 5

ŚRODKI PIENIĘŻNE WG WALUT

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	31-03-2016		31-12-2015	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	38 393 297,58	x	115 184 165,33
- EUR	1 272 232,46	5 430 397,16	2 402 802,21	10 239 541,62
- USD	707,11	2 658,03	737,69	2 877,80
- RUB	19 466 404,65	1 080 385,44	840 645,82	44 386,09
- NOK	24 949 737,83	11 307 221,15	11 500 399,09	5 095 826,83
-BYR	12 148 198,00	2 259,56	16 441 856,00	3 452,79
RAZEM	x	56 216 218,92	x	130 570 250,46
Odpis aktualizujący środki pieniężne		660 900,00		660 900,00
ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO		55 555 318,92		129 909 350,46

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31-03-2016	31-03-2015
Środki pieniężne w banku i kasie	55 555 318,92	50 580 630,33
w tym:		
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	- 130 252,73	1 042 681,45
- odpis aktualizujący środki pieniężne	660 900,00	-
Kredyty w rachunku bieżącym	- 890 397,15	- 70 027,58
RAZEM:	55 195 569,04	51 553 284,20

NOTA 6

KREDYTY, POŻYCZKI I INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	2016-03-31		2015-12-31	
	2016-03-31		2015-12-31	
DŁUGOTERMINOWE	44 615 468,76		57 957 205,41	
- zobowiązania z tytułu kredytów	739 929,65		1 162 063,10	
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 085 647,71		6 464 382,84	
- zobowiązania z tytułu obligacji	37 774 848,77		50 218 832,38	
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	15 042,63		111 927,09	
KRÓTKOTERMINOWE	37 364 680,23		21 678 909,97	
- zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	890 397,15		4 212 117,20	
- zobowiązania z tytułu kredytów	1 781 789,69		3 019 053,00	
- zobowiązania z tytułu pożyczek	235 118,78		-	
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 040 776,69		3 067 773,25	
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	200 000,00		200 000,00	
- zobowiązania z tytułu obligacji	31 135 522,42		11 023 272,56	
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	81 075,50		156 693,96	
RAZEM	81 980 148,99		79 636 115,38	

NOTA 7**REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	1 236 462,00	958 633,00
- odprawy emerytalne	1 149 577,00	891 835,00
- odprawy rentowe	86 885,00	66 798,00
a) zwiększenia (z tytułu)	40 075,74	327 493,00
- odprawy emerytalne	37 559,74	190 951,00
- odprawy emerytalne przejęcie kontroli	-	91 548,00
- odprawy rentowe	2 516,00	15 819,00
- odprawy rentowe przejęcie kontroli	-	29 175,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	49 664,00
- odprawy emerytalne	-	24 757,00
- odprawy rentowe	-	24 907,00
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	1 276 537,74	1 236 462,00
- odprawy emerytalne	1 187 136,74	1 149 577,00
- odprawy rentowe	89 401,00	86 885,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	95 157,00	116 804,00
- odprawy emerytalne	80 626,00	104 999,00
- odprawy rentowe	14 531,00	11 805,00
a) zwiększenia (z tytułu)	10 044,76	94 343,62
- odprawy emerytalne	9 418,00	77 229,62
- odprawy emerytalne - przejęcie kontroli	-	12 588,00
- odprawy rentowe	626,76	1 899,00
- odprawy rentowe - przejęcie kontroli	-	2 627,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	29 600,00	115 990,62
- odprawy emerytalne	29 600,00	114 190,62
- odprawy rentowe	-	1 800,00
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	13 144,00
- odprawy emerytalne	-	11 344,00
- odprawy rentowe	-	1 800,00
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	75 601,76	95 157,00
- odprawy emerytalne	60 444,00	80 626,00
- odprawy rentowe	15 157,76	14 531,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	100 236 408,33	70 929 448,31
- świadczenia pracownicze	15 269 181,39	10 501 092,35
- naprawy gwarancyjne	22 051 356,64	16 217 421,48
- koszty podwykonawców	59 250 312,76	40 837 115,51
- zobowiązania	2 464 671,80	3 043 818,97
- koszty pozostałe	1 200 885,74	330 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	43 814 534,22	304 242 528,48
- świadczenia pracownicze	1 394 348,23	15 914 373,82
- świadczenia pracownicze - przejęcie kontroli	-	1 328 554,00
- naprawy gwarancyjne	1 317 276,92	8 245 871,76
- naprawy gwarancyjne - przejęcie kontroli	-	623 231,00
- koszty podwykonawców	40 194 726,50	273 904 074,21
- zobowiązania	179 712,31	1 587 262,95
- zobowiązania - przejęcie kontroli	-	358 275,00
- koszty pozostałe	728 470,26	1 021 885,74
- koszty pozostałe - przejęcie kontroli	-	1 259 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	46 539 741,17	274 935 568,46
- świadczenia pracownicze	4 446 934,41	12 474 838,78
- naprawy gwarancyjne	544 630,80	3 035 167,60
- koszty podwykonawców	41 213 657,73	255 490 876,96
- zobowiązania	45 518,22	2 524 685,12
- koszty pozostałe	289 000,01	1 410 000,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	97 511 201,38	100 236 408,33
- świadczenia pracownicze	12 216 595,21	15 269 181,39
- naprawy gwarancyjne	22 824 002,76	22 051 356,64
- koszty podwykonawców	58 231 381,53	59 250 312,76
- zobowiązania	2 598 865,89	2 464 671,80
- koszty pozostałe	1 640 355,99	1 200 885,74

NOTA 8

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-03-2016	31-12-2015
- z tytułu dostaw i usług	128 830 131,14	168 370 802,06
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	7 318 148,34	12 470 369,88
- z tytułu wynagrodzeń	2 063 954,29	1 741 092,85
- zaliczki otrzymane na dostawy	61 677 039,26	52 124 539,35
- inne, w tym:	3 670 960,73	1 834 298,16
-niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	3 460 677,73	1 084 043,06
- fundusze specjalne	109 465,90	74 732,21
RAZEM	203 669 699,66	236 615 834,51

NOTA 9**KONTRAKTY DŁUGOTERMINOWE**

UJAWNIAENIA DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	31-03-2016	31-12-2015
Planowane przychody z bieżących projektów	2 677 047 052,90	2 788 741 017,54
Planowane koszty z bieżących projektów	2 545 184 029,36	2 651 010 623,11
Planowana marża na bieżących projektach	131 863 023,54	137 730 394,43
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 129 077 616,90	1 309 324 550,41
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	1 073 517 779,55	1 247 885 362,15
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	55 559 837,35	61 439 188,26
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	76 303 186,19	76 291 206,17
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	57,87%	55,39%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	1 091 795 751,77	1 271 421 896,02
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	68 094 607,61	53 749 420,83
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	31 766 576,47	19 626 696,24
- w tym dotyczące planowanej straty	953 833,99	3 779 929,80

NOTA 10**KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW O BUDOWĘ**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31-03-2016	31-12-2015
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	40 038 386,20	35 419 224,84
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	15 977 177,04	19 933 102,95
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto	56 015 563,24	55 352 327,79
Odpis aktualizacyjny należności z tytułu kaucji	1 614 991,06	1 614 991,06
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto	57 630 554,30	56 967 318,85
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	40 989 290,87	37 908 166,47
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	28 443 247,48	33 138 242,82
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	69 432 538,35	71 046 409,29

STAN Dyskonta

STAN Dyskonta	31-03-2016	31-12-2015
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	1 861 561,41	1 874 831,60
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	4 297 390,62	4 360 763,47

Skutki dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	31-03-2016	31-03-2015
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-263 883,68	-318 714,01
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	-424 035,88	-561 465,16
Ogółem korekta marży brutto	160 152,20	242 751,15
Korekta przychodów finansowych	334 591,86	230 888,98
Korekta kosztów finansowych	486 751,32	746 971,75
Podatek odroczony rozpoznany od korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	12 062,00	36 308,00
Podatek odroczony rozpoznany od korekt - należności z tytułu kaucji	-13 433,00	16 686,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	6 621,74	-220 337,62

NOTA 11**BIEŻĄCY I ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY****UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO**

	31-12-2015	zwiększenia	zmniejszenia	31-03-2016
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	21 713 857,89	1 032 644,87	-	22 746 502,76
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	17 120 757,89	-	2 030 333,30	15 090 424,59
Rezerwa na koszty podwykonawców	55 693 010,53	-	766 801,29	54 926 209,24
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	10 987 052,63	20 779 523,84	-	31 766 576,47
Rezerwa na straty	28 994 389,47	1 996 477,05	-	30 990 866,52
Produkcja niezakończona podatkowo	28 448 984,21	24 166 992,19	-	52 615 976,40
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	1 744 021,05	1 538 032,61	-	3 282 053,66
Nieopłacone odsetki	2 326,32	38 196,79	-	40 523,11
Dyskonto należności	1 932 268,42	-	70 707,01	1 861 561,41
Odpis na zapasy i inne aktywa	11 704 778,95	-	1 440 861,40	10 263 917,55
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	11 723 205,26	-	2 995 470,38	8 727 734,88
Wycena instrumentów pochodnych	888 905,26	1 990 387,75	-	2 879 293,01
Koszty nabycia udziałów	491 984,21	-	4,21	491 980,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	311 468,42	561 933,79	-	873 402,21
Pozostałe tytuły	2 425 742,11	-	21 560,32	2 404 181,79
Suma ujemnych różnic przejściowych	194 182 752,63	52 104 188,88	7 325 737,91	238 961 203,60
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	36 894 723,00	9 899 799,00	1 391 890,00	45 402 632,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku -zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	910 480,00	-	910 480,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	368 383,84	-	-	368 383,84
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	2 092 090,02	-	2 092 090,02	-
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	467 490,00	-	397 497,00	69 993,00

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

	31-12-2015	zwiększenia	zmniejszenia	31-03-2016
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	47 380 152,63	6 273 999,68	-	53 654 152,31
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	4 520 021,05	-	11 365,27	4 508 655,78
Dyskonto zobowiązań	4 353 084,21	-	63 487,94	4 289 596,27
Kary naliczone a nie otrzymane	741 031,58	2 949,24	-	743 980,82
Odsetki nieotrzymane	1 213 436,84	-	845 168,93	368 267,91
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	433 705,26	2 616 483,71	-	3 050 188,97
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	16 515 594,74	8 648 446,68	-	25 164 041,42
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	1 524 626,32	123 059,35	-	1 647 685,67
Wycena instrumentów pochodnych	3 007 194,74	1 536 560,89	-	4 543 755,63
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	14 537 942,11	-	151 239,11	14 386 703,00
Suma dodatnich różnic przejściowych	94 226 789,47	19 201 499,56	1 071 261,25	112 357 027,78
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	17 903 090,00	3 648 287,00	203 539,00	21 347 838,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku -zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	11 217,00	-	11 217,00
Kapitał z aktualizacji - wycena instrumentów pochodnych	-	634 899,97	-	634 899,97
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	-	120 631,00	-	120 631,00

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO				
	31-12-2014	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2015
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	16 217 421,48	5 372 369,16	-	21 589 790,64
Rezerwa na świadczenia pracownicze	12 387 054,23	3 942 293,37	-	16 329 347,60
Rezerwa na koszty podwykonawców	37 706 246,75	17 886 760,69	-	55 593 007,44
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	15 617 677,18	-	4 646 260,78	10 971 416,40
Rezerwa na straty	16 200 168,79	12 794 212,71	-	28 994 381,50
Podatkowa produkcja niezakończona	43 225 947,94	-	14 776 962,71	28 448 985,23
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	2 917 174,89	-	1 173 154,91	1 744 019,98
Nieopłacone odsetki	1 410,42	914,34	-	2 324,76
Dyskonto należności	1 538 660,90	336 170,70	-	1 874 831,60
Odpis na zapasy i inne aktywa	9 488 952,12	2 089 672,14	-	11 578 624,26
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	7 775 817,53	4 011 958,95	-	11 787 776,48
Wycena instrumentów pochodnych	1 634 468,34	-	745 562,57	888 905,77
Koszty nabycia udziałów	491 980,00	-	-	491 980,00
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji i weksli	419 573,16	-	108 106,32	311 466,84
Inne koszty	2 677 628,72	-	1 199 101,86	1 478 526,86
Suma ujemnych różnic przejściowych	168 300 182,45	46 434 352,06	22 649 149,15	192 085 385,36
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	31 977 035,00	8 822 530,00	4 303 338,00	36 496 227,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	398 496,00	-	398 496,00
Zyski i straty aktuarialne rozliczane w kapitale z aktualizacji	322 804,00	38 043,00	-	360 847,00
Wycena instrumentów zabezpieczających rozliczana w kapitale z aktualizacji	-	2 092 090,02	-	2 092 090,02
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	61 333,00	404 725,00	-	466 058,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku rozliczana z kapitałem z aktualizacji - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	1 432,00	-	1 432,00
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO				
	31-12-2014	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2015
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	61 327 899,47	-	14 100 368,09	47 227 531,38
Leasing (wartość netto środków trwałych-zobowiązanie z tytułu leasingu)	3 539 891,88	-	533 863,59	3 006 028,29
Dyskonto zobowiązań	3 826 193,56	526 892,18	-	4 353 085,74
Kary naliczone a nie otrzymane	1 108 781,77	-	367 749,87	741 031,90
Odsetki nieotrzymane	1 136 549,34	76 882,36	-	1 213 431,70
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	2 065 917,37	-	1 632 213,35	433 704,02
Różnica między wartością podatkową i bilansową zapasów	8 715 245,30	7 800 345,41	-	16 515 590,71
Wycena nieruchomości inwestycyjnej*	9 960 701,69	-	9 960 701,69	-
Wycena kredytów, pożyczek, obligacji, weksli	349 647,68	-	-1 132 712,47	1 482 360,15
Wycena instrumentów pochodnych	2 620 812,12	-	-386 384,92	3 007 197,04
Różnica między wartością podatkową i bilansową środków trwałych	9 194 717,30	-2 138 461,72	-	7 056 255,58
Suma dodatnich różnic przejściowych	103 846 357,48	6 265 658,23	25 075 799,20	85 036 216,51
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:	19 730 809,00	1 190 476,00	4 764 402,00	16 156 883,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku - zwiększenie w wyniku objęcia kontroli	-	1 746 207,00	-	1 746 207,00
Wycena instrumentów pochodnych rozliczana w kapitale z aktualizacji	719 520,00	-	719 520,00	-
stawka podatkowa	0,19	0,19	0,19	0,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	136 709,00	-	136 709,00	-

* w roku 2015 nastąpiło przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnej na zapas

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RZIS	01.01-31.12.2015	01.01-31.03-2015
Bieżący podatek dochodowy	7 215 449,02	1 583 611,49
Dotyczący roku obrotowego	7 215 449,02	1 583 611,49
Odroczony podatek dochodowy	-5 063 161,00	198 643,00
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-5 063 161,00	198 643,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	2 152 288,02	1 782 254,49
Efektywna stopa podatkowa	29,16%	27,20%

PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W KAPITALE WŁASNYM	01.01-31.03.2016	01.01-31.03-2015
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Efekt podatkowy kosztów podniesienia kapitału akcyjnego	-	-
Efekt podatkowy sprzedaży akcji własnych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	518 128,00	670 611,00
Podatek od zysku/straty netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	518 128,00	670 611,00
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w pozostałych dochodach całkowitych	-518 128,00	-670 611,00

NOTA 12

INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 31-03-2016						
WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	163 927 757,52	10 053 172,07	33 218 548,72	28 743 866,65	- 14 503 826,88	221 439 518,08
sprzedaż zewnętrzna	149 423 930,64	10 053 172,07	33 218 548,72	28 743 866,65	-	221 439 518,08
sprzedaż na rzecz innych segmentów	14 503 826,88	-	-	-	- 14 503 826,88	-
Koszt sprzedaży	154 716 140,17	11 712 493,39	26 354 790,46	29 443 073,86	- 15 141 257,18	207 085 240,70
Zysk brutto ze sprzedaży	9 211 617,35	- 1 659 321,32	6 863 758,26	- 699 207,21	637 430,30	14 354 277,38
% zysku brutto ze sprzedaży	5,62%	-16,51%	20,66%	-2,43%	-4,39%	6,48%
Koszty sprzedaży			x			1 756 519,01
Koszty zarządu						8 056 145,16
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			3 372 434,35
Zysk z działalności operacyjnej			x			7 914 047,56
Przychody finansowe			x			2 679 372,73
w tym: przychody odsetkowe	101 242,16	482,44	18 914,60	84,24	-	120 723,44
instrumenty pochodne	1 313 274,47	-	-	587 644,12	-	1 900 918,59
Koszty finansowe			x			3 595 117,63
w tym: koszty odsetkowe	34 483,64	60 220,03	829 220,69	11 939,11	-	935 863,47
instrumenty pochodne	1 596 106,67	-	-	106 147,65	-	1 702 254,32
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						381 849,31
Zysk przed opodatkowaniem			x			7 380 151,97
Podatek dochodowy			x			2 152 288,02
Zysk netto			x			5 227 863,95

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowo-mostowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	271 230 429,62	73 691 069,34	210 762 435,35	80 159 078,94	635 843 013,25
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	107 652 216,09
Razem aktywa	271 230 429,62	73 691 069,34	210 762 435,35	80 159 078,94	743 495 229,34
Kapitał własny	-	-	-	-	223 971 246,84
Zobowiązania	271 480 670,52	24 712 425,23	102 398 153,15	77 714 099,88	476 305 348,78
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	43 218 633,72
Razem pasywa	271 480 670,52	24 712 425,23	102 398 153,15	77 714 099,88	743 495 229,34
Amortyzacja	422 513,38	1 036 741,64	44 547,11	542 442,81	2 046 244,94

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 31-03-2015

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Przychody ze sprzedaży	209 854 892,54	10 633 856,56	14 455 587,85	28 221 953,17	- 14 490 850,15	248 675 439,97
sprzedaż zewnętrzna	195 395 209,99	10 602 688,96	14 455 587,85	28 221 953,17		248 675 439,97
sprzedaż na rzecz innych segmentów	14 459 682,55	31 167,60	-	-	- 14 490 850,15	-
Koszt sprzedaży	199 000 359,27	11 268 259,39	12 475 615,99	25 815 957,52	- 12 526 056,21	236 034 135,96
Zysk brutto ze sprzedaży	10 854 533,27	-634 402,83	1 979 971,86	2 405 995,65	- 1 964 793,94	12 641 304,01
% zysku brutto ze sprzedaży	5,17%	-5,97%	13,70%	8,53%	13,56%	5,08%
Koszty sprzedaży			x			996 454,53
Koszty zarządu						6 553 033,47
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x			2 020 375,53
Zysk z działalności operacyjnej			x			7 112 191,54
Przychody finansowe			x			2 613 872,31
w tym: przychody odsetkowe	302 460,32	347 765,47	310 895,07	91,74		961 212,60
instrumenty pochodne	2 497 143,71	-	-	5 649 166,21		8 146 309,92
Koszty finansowe			x			3 170 729,84
w tym: koszty odsetkowe	57 812,16	24 716,03	836 071,01	46 193,39		964 792,59
instrumenty pochodne	101 666,87	-	-	-362 446,36		- 260 779,49
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						- 3 035,26
Zysk przed opodatkowaniem			x			6 552 298,75
Podatek dochodowy			x			1 782 254,49
Zysk netto			x			4 770 044,26

WYSZCZEGÓLNIENIE	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność - budownictwo modułowe	Razem kwoty dotyczące całej Grupy
Aktywa	270 684 737,78	53 934 385,33	170 627 320,24	96 400 744,36	591 647 187,71
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	89 512 767,19
Razem aktywa	270 684 737,78	53 934 385,33	170 627 320,24	96 400 744,36	681 159 954,90
Kapitał własny	-	-	-	-	209 123 411,96
Zobowiązania	283 924 145,15	21 832 487,96	66 599 249,54	46 358 234,34	418 714 116,99
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	53 322 425,95
Razem pasywa	283 924 145,15	21 832 487,96	66 599 249,54	46 358 234,34	681 159 954,90
Amortyzacja	394 952,15	742 670,61	50 837,97	569 822,72	1 758 283,45

INFORMACJE O OBSZARACH GEOGRAFICZNYCH

	Przychody od klientów zewnętrznych		Aktywa trwałe *	
	okres zakończony 31-03-2016	okres zakończony 31-03-2015	stan na dzień 31-03-2016	stan na dzień 31-12-2015
KRAJ	175 648 130,28	174 967 751,62	65 532 573,11	56 147 652,44
EKSPORT, w tym:	45 791 387,80	73 707 688,35	29 643 645,81	30 275 502,45
Skandynawia	29 055 852,93	28 143 433,72	29 155 285,08	29 551 934,58
w tym: Norwegia	29 055 852,93	28 143 433,72	29 155 285,08	29 551 934,58
WNP (Rosja, Białoruś)	9 210 375,95	37 224 148,01	246 829,58	413 756,32
Niemcy	7 525 158,92	8 340 106,62	253 786,05	309 811,55
Razem	221 439 518,08	248 675 439,97	95 176 218,92	86 423 154,89

* aktywa trwałe-tj. rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne, środki trwałe w budowie, prawo wieczystego użytkowania gruntów

W I kwartale 2016r. w budowlanym segmencie operacyjnym przychody uzyskane od dwóch klientów indywidualnych przekroczyły 10% łącznych przychodów. Wartość przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła:

Klient	Przychód od jednego klienta przekraczający 10% przychodów Grupy ogółem
1	44 300 967,16
2	30 467 953,96
Razem	74 768 921,12

W I kwartale 2015r. w budowlanym segmencie operacyjnym przychody uzyskane od dwóch klientów indywidualnych przekroczyły 10% łącznych przychodów. Wartość przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła:

Klient	Przychód od jednego klienta przekraczający 10% przychodów Grupy ogółem
1	32 304 947,08
2	30 655 407,66
Razem	62 960 354,74

2.2. Zysk (strata) na jedną akcję

Wyliczenie średniej ważonej liczby akcji zwykłych i liczby akcji rozwodniających za 01.01.2016 - 31.03.2016:

Ilość akcji zwykłych na dzień 31.03.2016	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2016-31.03.2016	35 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	0,00
Ilość akcji ogółem	35 070 634,00

Wyliczenie średniej ważonej liczby akcji zwykłych i liczby akcji rozwodniających za 01.01.2015 - 31.03.2015:

Ilość akcji zwykłych na dzień 31.03.2015	35 070 634,00
Średnia ważona ilość akcji w okresie 01.01.2015-31.03.2015	35 070 634,00
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	0,00
Ilość akcji ogółem	35 070 634,00

2.3. Połączenia jednostek gospodarczych

W dniu 05.01.2016 r. UNIDEVELOPMENT S.A. nabyła akcje zwykłe z nowej misji w Monday Development SA, z siedzibą w Poznaniu. W wyniku tego połączenia UNIDEVELOPMENT S.A. posiada 10.000.000 akcji o wartości 1.400.000,00 złotych co stanowi 92,69% kapitału własnego nabytej spółki. Akcje objęto w formie gotówkowej. Podstawowym rodzajem działalności Monday Development S.A. jest działalność developerska.

WSTĘPNE ROZLICZENIE POŁĄCZENIA MONDAY DEVELOPMENT S.A.

	Jednostka przejmująca	UNIDEVELOPMENT S.A.
	Jednostka przejmowana	MONDAY DEVELOPMENT S.A.
	Dzień przejęcia kontroli	05.01.2016
	Forma płatności za udziały	gotówka
Lp.	Zidentyfikowane nabyte aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe	Wartość godziwa na dzień przejęcia
	AKTYWA	
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	-
II.	Pozostałe aktywa trwałe	1 150 480,00
III.	Zapasy	-
IV.	Należności	313 250,79
IV.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 131,67
V.	Pozostałe aktywa obrotowe	125 685,50
	AKTYWA RAZEM	1 618 547,96
	ZOBOWIĄZANIA	
I.	Zobowiązania, rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	10 761 780,39
II.	Przychody przyszłych okresów	-
	ZOBOWIĄZANIA RAZEM	10 761 780,39
	Nabyty udział w kapitale własnym %	92,69
	CENA NABYCIA	1 400 000,00
	Niekontrolujące udziały w wartości proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań	- 668 370,29
	Rezerwa/aktywa z tytułu podatku odroczonego	-
	Wartość firmy	9 874 862,14
	Zysk z tytułu okazynego nabycia	

Od dnia przejęcia kontroli do 31.03.2016 roku Monday Development S.A. wykazała przychody ze sprzedaży w wysokości 291,7 tys. złotych i osiągnęła stratę netto w wysokości 237,4 tys. złotych.

2.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności przedstawia poniższa tabela:

	31-03-2016	31-03-2015
Wartość w cenie nabycia	9 895 000,00*	2 325 000,00
Udział w zyskach/(stratach) bieżących	381 849,31	-3 035,26
Zmiana metody konsolidacji	4 334,67	4 334,67
Udział w zyskach/(stratach) – lata ubiegłe	91 685,60	- 430 716,76
Stan na koniec okresu	10 372 869,58	1 895 582,65

* uwzględnia skutki utraty współkontroli

W okresie od 01.01.2016-31.03.2016 UNIDEVELOPMENT S.A. wniosła do Smart City Sp. z o.o. SK. kolejną ratę wkładu pieniężnego w kwocie 1.000.000,00zł.

Wykaz podmiotów współkontrolowanych i stowarzyszonych na dzień 31 marca 2016r.

Nazwa jednostki	Siedziba	Udział w zyskach, stratach/udział w kapitale zakładowym oraz liczbie głosów (%)	
		31-03-2016	31-03-2015
Junimex Development 7 Sp. z o.o. S.K.	Warszawa/Polska	95,68%*	48,81%*
Junimex Development 7 Sp. z o.o.	Warszawa/Polska	48,82%	48,82%
Seljedalen AS	Ranheim / Norwegia	50%	50%
Smart City Sp z o.o SK	Warszawa/Polska	48,82%	-
Lovsethvegen 4 AS	Melhus/Norwegia	50%	-

* udział łączny uwzględniający udział w spółce-komplementariuszu

Wybrane dane finansowe jednostek wycenianych metodą praw własności:

Aktywa		Zobowiązania i rezerwy	
31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
138 656 610,47	101 464 593,09	99 852 797,72	64 423 589,10
Przychody ze sprzedaży		Zysk / (strata) netto	
31-03-2016	31-03-2015	31-03-2016	31-03-2015
133 418,68	-	780 081,97	-6 207,61

Na 31-03-2016 r. zobowiązania warunkowe w stosunku do spółek współkontrolowanych i stowarzyszonych wynoszą 24 129 317,70 zł.

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

	31-03-2016	31-03-2015
Udział w zyskach	381 849,31	-
Udział w stratach	-	3 035,26
Ogółem	381 849,31	-3 035,26

2.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi (spółki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	
	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	36 829 590,13	13 548 668,87	20 580 124,39	9 235 966,68
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	36 829 590,13	13 548 668,87	20 580 124,39	9 235 966,68

WYSZCZEGÓLNIENIE	Aktywa finansowe w jednostkach podporządkowanych		Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	
	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	322 989 595,30	318 792 643,92	169 825 425,44	161 070 389,69
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	322 989 595,30	318 792 643,92	169 825 425,44	161 070 389,69

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone, weksle		Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	
	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	125 127 937,79	121 012 857,04	56 798 158,46	53 495 478,53
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	125 127 937,79	121 012 857,04	56 798 158,46	53 495 478,53

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	31-03-2016	31-03-2015	31-03-2016	31-03-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	35 778 802,95	16 709 885,81	17 686 340,02	14 223 654,83
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	35 778 802,95	16 709 885,81	17 686 340,02	14 223 654,83

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne		Pozostałe koszty operacyjne	
	31-03-2016	31-03-2015	31-03-2016	31-03-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	2 034,00	3 026,61	56 359,12	-25 603,21
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	2 034,00	3 026,61	56 359,12	-25 603,21

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	31-03-2016	31-03-2015	31-03-2016	31-03-2015
Podmiot dominujący i jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone	4 908 804,33	3 339 396,15	1 134 892,01	2 520 515,68
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	4 908 804,33	3 339 396,15	1 134 892,01	2 520 515,68

2.6. Należności i zobowiązania warunkowe, sprawy sporne

	31-03-2016	31-12-2015
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	53 038 370,43	44 120 099,46
Od pozostałych jednostek	53 038 370,43	44 120 099,46
- otrzymane gwarancje*	53 038 370,43	44 120 099,46
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	312 111 353,81	308 471 160,99
Na rzecz jednostek powiązanych	92 690 003,92	82 510 394,81
- udzielone poręczenia	81 832 286,22	79 510 394,81
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	-	3 000 000,00
- udzielone gwarancje	10 857 717,70	-
Na rzecz pozostałych jednostek	219 421 349,89	225 960 766,18
- sprawy sporne	27 396 717,67	27 228 944,83
- udzielone gwarancje	189 877 700,22	195 171 013,87
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	2 146 932,00	2 146 932,00
- udzielone poręczenia	-	1 413 875,48

*bez gwarancji zwrotu zaliczki

Gwarancje udzielone w I kwartale 2016 r. – 52.109.222,35, gwarancje otrzymane – 25.576.525,06.

Sprawy sporne

W stosunku do informacji dotyczącej spraw spornych zamieszczonej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym UNIBEP za 2015 rok nastąpiły następujące zmiany:

- W sprawie z powództwa UNIBEP S.A. przeciwko Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach Sąd powołał kolejnego biegłego. Została wydana opinia. Termin rozprawy wyznaczony na 24 maja 2016.
- Jessheim Bolig og Naering AS . W dniach 7 -18 marca 2016 r. odbyła się rozprawa przed sądem I instancji. W trakcie procesu Unibep cofnął pozew z zakresie kwoty 894 558 NOK brutto (tytułem części wynagrodzenia pracowników fizycznych i umysłowych). Kancelaria Prawna reprezentująca Unibep przewiduje, że w maju/czerwcu 2016 powinien zostać ogłoszony wyrok w sprawie.

- Żądanie inwestora LC Corp. Do 15 marca 2016 r. sprawa była skierowana do mediacji. Mediacja nie doszła do skutku. Termin rozprawy nie został wyznaczony.
- Żądania kilku podwykonawców norweskich – łączna kwota żądań to 2 677 tys. NOK. Żądania te UNIBEP S.A. uznaje za niezasadne. W dużej mierze UNIBEP S.A. posiada korzystne opinie norweskich radców prawnych.
- Spór Wola House Sp. z o.o. z miastem Stołecznym Warszawa o podwyższenie opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.
W dniu 16 listopada 2015r. zostało wydane orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, zgodnie z którym ustalono dla nieruchomości opłatę roczną w wysokości 268,8 tys. zł. Prezydent m.st. Warszawy odwołał się od decyzji. Na skutek wniesionego sprzeciwu sprawa będzie badana przez Sąd Powszechny. Termin pierwszej rozprawy został wyznaczony na dzień 6 czerwca 2016 r.
- Postępowanie z odwołania stowarzyszenia „Liga Ochrony Fauny i Flory RP” od decyzji dotyczącej skablowania linii napowietrznej przy ul. Kapelanów AK.
W dniu 1 grudnia 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wydało decyzję o utrzymaniu w mocy zaskarżonej decyzji i nieuwzględnieniu odwołania Stowarzyszenia Liga Ochrony Fauny i Flory RP. Decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Stowarzyszenie złożyło skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.
- Postępowanie administracyjne przy udziale spółki Unidevelopment S.A. prowadzone przed Urzędem Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Targówek.

Na skutek wniesionego przez Unidevelopment S.A. odwołania, decyzją z dnia 18 listopada 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło w całości zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. W dniu 23 grudnia 2015 r. została na przedmiotową decyzję wniesiona skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2016 Sąd oddalił skargę Unidevelopment S.A.

- Postępowanie administracyjne wobec Budrex-Kobi Sp. z o.o. prowadzone przez Starostę Augustowskiego w sprawie ustalenia podwyższonej opłaty w kwocie 624 tys. zł za działalność wykonywaną bez wymaganej koncesji. Spółka wniosła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach. Kolegium uchyliło rozstrzygnięcie Organu I instancji. Spółka zaskarżyła decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku w zakresie uzasadnienia decyzji. Wyrokiem WSA z dnia 28 kwietnia 2016 r. skarga została oddalona. Spółka złożyła wniosek o uzasadnienie wyroku, rozważając skargę kasacyjną do naczelnego Sądu Administracyjnego.

Budrex-Kobi dochodzi roszczenia z umowy sprzedaży, o której mowa powyżej, w postępowaniu z powództwa cywilnego przed Sądem Okręgowym w Białymstoku o zapłatę kwoty 153 tys. zł (kwota stanowi nienależnie pobrane wynagrodzenie za niepobraną kopalinę) wraz z odsetkami ustawowymi. Sąd Okręgowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 9 marca 2016 r. zasądził w całości żądaną kwotę na rzecz Spółki. Wyrok nie jest prawomocny. Strona Pozwana wniosła apelację.

W zakresie pozostałych spraw spornych, sądowych lub czynności wyjaśniających nie nastąpiły istotne zmiany a działania organów publicznych i administracyjnych (w tym na rynkach zagranicznych) na bazie posiadanych informacji nie skutkują na dzień dzisiejszy wprost możliwością skierowania spraw na drogę sądową.

Suma pozostałych spraw spornych szacowana jest na dzień 31.03.2016 r. na kwotę 835 tys. zł.

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

2.7. Instrumenty finansowe

Wartość bilansowa

Stan na dzień 31-03-2016r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite	Pożyczki i należności	Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	383 773,00	-	-	-	-	383 773,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	-	56 015 563,24	-	-69 432 538,35	-13 416 975,11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	-	199 202 644,56	-	-	199 202 644,56
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	-	-	68 094 607,61	-	-	68 094 607,61
Pożyczki udzielone	-	-	41 855 003,03	-	-	41 855 003,03
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-96 118,13	-	-96 118,13
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	634 899,97	-	1 760 580,75	-	2 395 480,72
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-81 684 030,86	-81 684 030,86
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	-	-	-	-	-31 766 576,47	-31 766 576,47
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-203 669 699,66	-203 669 699,66
	383 773,00	634 899,97	365 167 818,44	1 664 462,62	-386 552 845,34	-18 701 891,31

*z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Stan na dzień 31-12-2015r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa / zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite	Pożyczki i należności	Aktywa / zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej odniesione na wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	2 651 187,52	-	-	-	-	2 651 187,52
Kaucje z tytułu umów o budowę	-	-	55 352 327,79	-	-71 046 409,29	-15 694 081,50
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności *	-	-	182 521 049,41	-	-	182 521 049,41
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	-	-	53 749 420,83	-	-	53 749 420,83
Pożyczki udzielone	-	-	39 571 814,78	-	-	39 571 814,78
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane przez WF	-	-	-	-100 844,73	-	-100 844,73
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-2 092 090,02	-	1 924 313,70	-	-167 776,32
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	-	-	-	-	-79 167 494,33	-79 167 494,33
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	-	-	-	-	-19 626 696,24	-19 626 696,24
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-236 615 834,51	-236 615 834,51
	2 651 187,52	-2 092 090,02	331 194 612,81	1 823 468,97	-406 456 434,37	-72 879 255,09

* z wyłączeniem należności z tytułu zaliczek

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	31-03-2016			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomość inwestycyjna*	-	1 714 284,83	-	1 714 284,83
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	2 395 480,72	-	2 395 480,72
Razem		4 109 765,55		4 109 765,55

* Nieruchomość inwestycyjna została wyceniona przez rzeczoznawcę w podejściu porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	31-12-2015			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Nieruchomość inwestycyjna*	-	1 714 284,83	-	1 714 284,83
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	-	-	-
Razem		1 714 284,83		1 714 284,83

* Nieruchomość inwestycyjna została wyceniona przez rzeczoznawcę w podejściu porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31-03-2016			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	96 118,13	-	96 118,13
Razem		96 118,13		96 118,13

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31-12-2015			
	Pomiar wartości godziwej			
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Pochodne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	100 844,73	-	100 844,73
Pochodne instrumenty finansowe wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	-	167 776,32	-	167 776,32
Razem		268 621,05		268 621,05

Wartość bilansowa pozostałych instrumentów i zobowiązań finansowych jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej.

Pochodne instrumenty finansowe

Walutowe kontrakty terminowe	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
	- wyceniane przez wynik finansowy	-	-	-
Forward	-	-	-	-
Opcja	-	-	-	-
IRS	-	-	96 118,13	100 844,73
RAZEM:	-	-	96 118,13	100 844,73

- wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń	Aktywa finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych		Zobowiązania finansowe z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	
	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
	Forward	2 395 480,72	-	-
RAZEM:	2 395 480,72	-	-	167 776,32

Aktywa finansowe z tytułu forwardu i opcji wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa	31-03-2016	31-12-2015
-poniżej 1 roku	723 651,58	-
-od 1 do 3 lat	1 671 829,14	-
-od 3 do 5 lat	-	-
Razem:	2 395 480,72	-

Zobowiązania finansowe z tytułu forwardu i transakcji IRS wyceniane w wartości godziwej

Struktura wiekowa	31-03-2016	31-12-2015
-poniżej 1 roku	81 075,50	156 693,96
-od 1 do 3 lat	15 042,63	111 927,09
-od 3 do 5 lat	-	-
Razem:	96 118,13	268 621,05

2.8. Zdarzenia po dniu bilansowym

Ważniejsze zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w skonsolidowanym kwartalnym raporcie za I kwartał 2016.

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

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 12-05-2016r.

Sporządziła

Zarząd UNIBEP SA

Krzyszyna Kobylińska
Główna Księgowa

Leszek Marek Gołbiewski
Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

Marcin Piotr Drobek
Członek Zarządu

Jan Piotrowski
Członek Zarządu



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