

UNIBEP S.A.

OPINIA I RAPORT

Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2009 ROKU DO 31 GRUDNIA 2009 ROKU

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

DLA ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY UNIBEP S.A. Z SIEDZIBĄ PRZY UL. 3 MAJA 19, 17-100 BIELSK PODLASKI

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego UNIBEP S.A. w Bielsku Podlaskim, na które składa się:

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2009 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **276 438 143,89 zł**
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wykazujące zysk netto **17 713 089,81 zł**
3. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **- 657 596,63 zł**
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **40 814 560,07 zł**
5. Noty objaśniające do sprawozdania zawierające opis znaczących zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Odpowiedzialność ta obejmuje: zaprojektowanie, wdrożenie i utrzymanie kontroli wewnętrznej związanej ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdań finansowych wolnych od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów, dobór oraz zastosowanie odpowiednich zasad rachunkowości, a także dokonywanie szacunków księgowych stosownych do zaistniałych okoliczności.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),
2. Stosowanej w Polsce praktyki badania sprawozdań finansowych,
3. Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. nr 94, poz. 1037z późniejszymi zmianami).

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- 1. Przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31.12.2009 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 roku,**
- 2. Sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,**
- 3. Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.**

Sprawozdanie z działalności jednostki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ust 2 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 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

EWA BOBRUK
BIEGŁY REWIDENT
NR EWID. 10869

osoby reprezentujące podmiot

Audit and Tax Group sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 55a lok 57
15-002 Białystok

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badanie sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3364

BIAŁYSTOK, 22 MARCA 2010 R.

AUDIT AND TAX GROUP SP. Z O.O. W BIAŁYMSTOKU

Raport

uzupełniający opinię z badania
sprawozdania finansowego
UNIBEP S.A.
za rok obrotowy 2009

Białystok, 22 marca 2010

Spis treści

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Dane identyfikujące Jednostkę.....	3
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy	6
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie sprawozdania finansowego.....	7
II. ANALIZA ORAZ OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI	8
1. Ogólna ocena węzłowych wskaźników charakteryzujących działalność spółki	8
2. Zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez spółkę	13
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	15
1. Prawdliwość i rzetelność ksiąg rachunkowych	15
2. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego	16
3. Kompletność i poprawność danych zawartych notach objaśniających do sprawozdania.....	17
4. Kompletność i poprawność rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitałach własnych.....	17
5. Sprawozdanie zarządu z działalności spółki	17
6. Zdarzenia wskazujące na naruszenie prawa	17
7. Ustalenia końcowe.....	18

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ

NAZWA, FORMA PRAWNA ORAZ PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA JEDNOSTKI

1. Jednostka działa pod firmą UNIBEP z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 Maja 19. Spółka powstała w wyniku szeregu przekształceń, które miały miejsce w latach 1998-2005. Do 25 września 1998 roku jednostka funkcjonowała jako przedsiębiorstwo komunalne pod nazwą Bielsko Podlaskie Przedsiębiorstwo Budowlane w Bielsku Podlaskim, które zostało przekształcone w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Miejskiej w Bielsku Podlaskim pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane BEP – akt notarialny repertorium nr 4073/98. Od 30 listopada 1999 roku w wyniku decyzji Zgromadzenia Wspólników zmieniono nazwę spółki na UNIBUD BEP Sp. z o.o. 26 listopad 2004 roku podjęta została uchwała o przekształceniu spółki UNIBUD BEP Sp. z o.o. w Spółkę Akcyjną. UNIBUD BEP Spółka Akcyjna zawiązana została 9 lutego 2005 roku – akt notarialny repertorium nr 492/2005. Data rejestracji Spółki Akcyjnej w KRS 29 marzec 2005 r. Od 8 grudnia 2006 roku Spółka funkcjonuje pod nową nazwą UNIBEP S.A. Czas funkcjonowania Spółki nie jest ograniczony.

W dniu 1 września 2009 roku UNIBEP S.A. połączyła się z UNIHOUSE Sp. z o.o., nad którą sprawowała kontrolę od 2004 roku oraz z MAKBUD Sp. z o.o., w której nabyła 100% udziałów w lutym 2009 roku. Połączenie zostało dokonane w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu Spółek Handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Spółek: UNIHOUSE i MAKBUD na Spółkę UNIBEP S.A. Z uwagi na to, że UNIBEP S.A. posiadała 100% udziałów w Spółkach przejmowanych połączenie zostało przeprowadzone bez podwyższenia kapitału zakładowego, w trybie wynikającym z postanowień art. 515 oraz 516 § 6 KSH. UNIHOUSE sp. z o.o. oraz MAKBUD sp. z o.o. stanowią dwa wyodrębnione oddziały podlegających ujawnieniu w KRS funkcjonujące pod firmą:

- UNIHOUSE oddział spółki akcyjnej w Bielsku Podlaskim z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. Rejonowej 5,
- MAKBUD oddział spółki akcyjnej w Łomży z siedzibą w Łomży przy ul. Poligonowej 12.

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000231271. Spółka dokonała zgłoszenia rejestracyjnego w Urzędzie Skarbowym i uzyskała NIP 543-02-00-365 oraz numer identyfikacji statystycznej REGON 000058100.

Spółka jest również zarejestrowana dla potrzeb rozliczenia:

- rosyjskiego podatku od towarów i usług pod numerem 9909199372.
- norweskiego podatku od towarów i usług pod numerem 994859242.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

Zgodnie z wpisem ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz zapisami wynikającymi z umowy Spółki do zakresu jej działalności należą w szczególności:

- produkcja wyrobów tartacznych,

- produkcja arkuszy fornirowanych i płyt wykonanych na bazie drewna,
- produkcja gotowych parkietów podłogowych,
- produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- produkcja opakowań drewnianych,
- produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu,
- produkcja wyrobów budowlanych z gipsu,
- produkcja z masy betonowej prefabrykowanej,
- produkcja z zaprawy murarskiej,
- produkcja z pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- produkcja pozostałych wyrobów mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- produkcja konstrukcji metalowych i ich części,
- produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- roboty związane z budową dróg i autostrad,
- roboty związane budową dróg szynowych i kolei podziemnych,
- roboty z budową mostów i tuneli,
- roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- roboty związane z budową linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- rozbórka i burzenie obiektów budowlanych,
- przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- wykonywanie instalacji elektrycznych,
- wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- tynkowanie,
- zakładanie stolarki budowlanej,
- posadzkarstwo tapetowanie i oblicowywanie ścian,

- malowanie,
- szklenie,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- pozostały pasażerski transport lądowy,
- towarowy transport drogowy,
- magazynowanie i przechowywanie towarów,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem maszyn i urządzeń budowlanych,

KAPITAŁ PODSTAWOWY JEDNOSTKI

Kapitał zakładowy Spółki na 31 grudnia 2009 roku wynosi 3 392 718,40 zł i dzieli się na 27 227 184 akcji serii A oraz 6 700 000 akcji serii B. Wartość nominalna akcji wynosi 0,10 zł.

W badanym okresie wysokość kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie.

Kapitał zakładowy wykazany w sprawozdaniu finansowym jest zgodny z aktualnym wyciągiem z KRS i umową Spółki.

Kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2009 roku wynosi **110 491 780,63 zł** i obejmuje:

- kapitał podstawowy	3 392 718,40 zł
- pozostałe kapitały	100 174 949,11 zł
- zyski zatrzymane	14 735 813,12 zł
- udziały własne	- 7 811 700,00 zł

Zgodnie z uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy z dnia 14 grudnia 2009 spółka utworzyła kapitał rezerwowy w wysokości 7 900 000,00 zł w drodze przesunięcia z kapitału zapasowego. Utworzony kapitał został jednocześnie w całości przeznaczony na nabycie akcji własnych wraz z kosztami ich nabycia.

REPREZENTACJA SPÓŁKI I JEJ ZATRUDNIENIE

Spółka w okresie badanym reprezentowana była przez Zarząd w składzie:

- Pan Jan MIKOŁUSZKO - Prezes Zarządu od 01.09.2003 r.
- Pan Leszek Marek GOŁĘBIECKI - w Zarządzie od 01.04.2005; Wiceprezes Zarządu;
Dyrektor ds. produkcji;
- Pan Mariusz SAWONIEWSKI - w Zarządzie od 01.01.2008 r.; Wiceprezes Zarządu;
Dyrektor finansowy.

W Spółce funkcję organu nadzoru sprawuje Rada Nadzorcza w składzie:

- Pani Zofia MIKOŁUSZKO
- Pani Zofia Iwona STAJKOWSKA
- Pan Dariusz SKOWROŃSKI
- Pan Czesław MIEDZIAŁOWSKI

- Pani Marzena WILBIK KACZYŃSKA
- Pani Irena KUBAJEWSKA

Prokurenci:

- Pan Jan PIOTROWSKI - prokura łączna z członkiem zarządu;
- Pan Romuald Jerzy ORZELSKI - prokura oddziałowa do jednoosobowego reprezentowania
MAKBUD oddział UNIBEP S.A. w Łomży;
- Pan Eugeniusz WASILEWSKI - prokura oddziałowa do jednoosobowego reprezentowania
UNIHOUSE oddział UNIBEP S.A. w Bielsku Podlaskim;

Funkcję Głównego Księgowego pełni Pani KRYSZYNA KOBYLIŃSKA będąc zarazem odpowiedzialną za rachunkowość Spółki.

Według naszej oceny Kierownictwo Spółki jest zainteresowane poprawnym funkcjonowaniem Spółki w warunkach przestrzegania prawa i posiada niezbędne doświadczenie w kierowaniu Podmiotem.

Na dzień wydania opinii skład organu kierującego nie uległ zmianie.

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2009 roku wynosiło 462 etatów.

DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe scharakteryzowane w opinii.

Do sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2009.

2. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKI ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

1. Sprawozdanie finansowe za rok 2008 zbadane przez Firmę Biegłych Rewidentów „Mazur i Jabłoński” sp. z o.o., z opinią bez zastrzeżeń, zostało zatwierdzone uchwałą nr 12 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 18.06.2009 r., akt notarialny repertorium A 3870/2009.

2. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe zostało złożone w dniu 30.06.2009 r. w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz ogłoszone 12.01.2010 r. w Monitorze Polskim B Nr 79, poz. 441.

3. Zysk netto za 2008 r. w kwocie 30.677.260,11 zł i rozliczenie zysków zatrzymanych z lat ubiegłych w kwocie 200.000,00 zł został przeznaczony, uchwałą nr 18 z 18.06.2009 r. Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, na:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| ▪ dywidendę dla akcjonariusza | 3.392.718,40 zł |
| ▪ kapitał zapasowy | 27.484.541,71 zł |

Powyższy podział zysku został poprawnie ujęty w księgach i w sprawozdaniu.

4. Zatwierdzony bilans na dzień 31.12.2008 r., został poprawnie wprowadzony do ksiąg i sprawozdań 2009 roku, jako bilans otwarcia.

3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I BIEGŁEGO REWIDENTA PRZEPROWADZAJĄCEGO W JEGO IMIENIU BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono w okresie od 17 grudnia 2009 r. do 22 marca 2010 r. /z przerwami/ na podstawie umowy zawartej 16 grudnia 2009 r. pomiędzy Spółką a firmę audytorską Audit and Tax Group sp. z o.o. w Białymstoku wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3364. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadzili:

- Ewa Bobruk - kluczowy biegły rewident nr ewid. 10869;
- Piotr Zaniewski - biegły rewident nr ewid. 10865;
- Renata Wojdakowska-Mroczek - biegły rewident nr ewid. 10985
- Grzegorz Wojciech Uścińowicz - doradca podatkowy nr wpisu 09825
- Elżbieta Kraśnicka - aplikant biegłego rewidenta;
- Grzegorz Stefanowicz - asystent doradcy podatkowego.

Audit and Tax Group sp. z o.o. została wybrana do badania sprawozdania finansowego za rok 2009, przez organ uprawniony tj. Radę Nadzorczą UNIBEP S.A., w drodze uchwały nr 124 z 23 listopada 2009 r.

Badanie zostało przeprowadzone w siedzibie UNIBEP S.A..

Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegli rewidentzi oraz osoby uczestniczące w badaniu nie będące biegłymi rewidentami spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym - zgodnie z art. 56 ustawy z 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649 z 2009 r.).

Za sporządzenie zbadanego sprawozdania finansowego odpowiedzialność ponosi Zarząd Spółki.

Badana Spółka udostępniła żądane przez badających księgi, dokumenty, informacje i sprawozdania oraz udzieliła wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania.

Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz stanowiących podstawę jego sporządzenia ksiąg rachunkowych, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2009 r. oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

Podczas badania sprawozdania finansowego posłużono się próbkami rewizyjnymi, których wielkość dobierano stosownie do istotności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego Spółki. Zasada ta dotyczyła również pozycji wpływających na wielkość rozliczeń z budżetem, co może wpłynąć na inną ocenę tych rozliczeń przez organy kontroli skarbowej, które przeprowadzają kontrolę takich rozliczeń metodą pełną. Rozliczenia podatkowe Spółki mogą stać się przedmiotem kontroli podatkowej, a ze względu na fakt, że w przypadku wielu transakcji interpretacja przepisów podatkowych może być różna, kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

II. ANALIZA ORAZ OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI

1. OGÓLNA OCENA WĘZŁOWYCH WSKAŹNIKÓW CHARAKTERYZUJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI.

W załączonych poniżej elementach analizy finansowej przedstawiono dane obrazujące w ujęciu liczbowym i wskaźnikowym sytuację finansową i majątkową Spółki w latach 2007-2009.

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 31.12.2007r.		Stan na 31.12.2008r.		Stan na 31.12.2009r.		ZMIANA [%]	
		wartość [tys PLN]	struktura [%]	wartość [tys PLN]	struktura [%]	wartość [tys PLN]	struktura [%]	2008 / 2007	2009 / 2008
A.	AKTYWA TRWAŁE	23 867,37	16,4%	42 564,13	15,7%	78 415,77	28,4%	78,0%	84,0%
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	9 093,07	6,2%	8 776,37	3,2%	49 076,94	17,8%	-3,0%	459,0%
II.	Wartości niematerialne	634,08	0,4%	795,80	0,3%	4 993,66	1,8%	26,0%	527,0%
III.	Środki trwałe w budowie	179,31	0,1%	13 391,11	4,9%	15,28	0,0%	7368,0%	-100,0%
IV.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	111,25	0,1%	643,22	0,2%	5 850,62	2,1%	478,0%	810,0%
V.	Pożyczki udzielone	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
VI.	Kaucje z tytułu umów o budowę	9 534,55	6,5%	9 587,09	3,5%	6 319,84	2,3%	1,0%	-34,0%
VII.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 706,84	2,5%	8 451,21	3,1%	9 239,78	3,3%	128,0%	9,0%
VIII.	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	509,62	0,3%	667,93	0,2%	2 232,93	0,8%	31,0%	234,0%
IX.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98,65	0,1%	251,40	0,1%	686,71	0,2%	155,0%	173,0%
B.	AKTYWA OBROTOWE	121 451,68	83,4%	228 684,32	84,3%	197 911,12	71,6%	88,0%	-13,0%
I.	Zapasy	20 439,91	14,0%	101 600,86	37,5%	89 387,93	32,3%	397,0%	-12,0%
II.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	55 291,35	38,0%	49 580,11	18,3%	53 110,73	19,2%	-10,0%	7,0%
III.	Kaucje z tytułu umów o budowę	11 627,53	8,0%	13 630,64	5,0%	16 976,57	6,1%	17,0%	25,0%
IV.	Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	7 293,72	5,0%	157,03	0,1%	8 156,81	3,0%	-98,0%	5095,0%
V.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	601,36	0,4%	-	0,0%	1 240,00	0,4%	-100,0%	-
VI.	Pożyczki udzielone	-	0,0%	-	0,0%	8 800,00	3,2%	-	-
VII.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 496,60	16,8%	62 142,01	22,9%	18 028,20	6,5%	154,0%	-71,0%
VIII.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 701,21	1,2%	1 573,67	0,6%	2 210,88	0,8%	-7,0%	40,0%
C.	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	353,50	0,2%	-	0,0%	111,25	0,0%	-100,0%	-
	AKTYWA RAZEM	145 672,55	100,0%	271 248,45	100,0%	276 438,14	100,0%	86,0%	2,0%

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 31.12.2007r.		Stan na 31.12.2008r.		Stan na 31.12.2009r.		ZMIANA [%]	
		wartość [tys PLN]	struktura [%]	wartość [tys PLN]	struktura [%]	wartość [tys PLN]	struktura [%]	2008 / 2007	2009 / 2008
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	16 539,30	11,4%	103 915,82	38,3%	110 491,78	40,0%	528,0%	6,0%
I.	Kapitał podstawowy	2 722,72	1,9%	3 392,72	1,3%	3 392,72	1,2%	25,0%	0,0%
II.	Udziały własne	-	0,0%	-	0,0%	- 7 811,70	-2,8%	-	-
III.	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	- 2,04	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	-
IV.	Pozostałe kapitały	3 769,05	2,6%	72 593,21	26,8%	100 174,95	36,2%	1826,0%	38,0%
V.	Zyski (straty) zatrzymane	10 049,57	6,9%	27 929,89	10,3%	14 735,81	5,3%	178,0%	-47,0%
B.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	13 421,57	9,2%	16 302,54	6,0%	27 517,65	10,0%	21,0%	69,0%
I.	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	2 603,34	1,8%	351,77	0,1%	8 294,79	3,0%	-86,0%	2258,0%
II.	Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	323,81	0,2%	194,22	0,1%	202,89	0,1%	-40,0%	4,0%
III.	Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 982,94	1,4%	1 369,42	0,5%	5 133,83	1,9%	-31,0%	275,0%
IV.	Kaucje z tytułu umów o budowę	8 021,32	5,5%	13 285,42	4,9%	12 977,25	4,7%	66,0%	-2,0%
V.	Przychody przyszłych okresów	490,17	0,3%	1 101,72	0,4%	908,89	0,3%	125,0%	-18,0%
C.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	115 711,68	79,4%	151 030,09	55,7%	138 428,71	50,1%	31,0%	-8,0%
I.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	83 975,56	57,6%	77 920,15	28,7%	71 715,55	25,9%	-7,0%	-8,0%
II.	Kaucje z tytułu umów o budowę	8 085,85	5,6%	13 395,98	4,9%	12 138,93	4,4%	66,0%	-9,0%
III.	Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	997,50	0,7%	10 427,95	3,8%	17 885,88	6,5%	945,0%	72,0%
IV.	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	9 580,24	6,6%	4 803,75	1,8%	13 173,19	4,8%	-50,0%	174,0%
V.	Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 283,69	1,6%	13 381,09	4,9%	-	0,0%	486,0%	-100,0%
VI.	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	8 352,92	5,7%	23 205,02	8,6%	17 463,97	6,3%	178,0%	-25,0%
VII.	Przychody przyszłych okresów	2 435,92	1,7%	7 896,15	2,9%	6 051,19	2,2%	224,0%	-23,0%
	PASYWA RAZEM	145 672,55	100,0%	271 248,45	100,0%	276 438,14	100,0%	86,0%	2,0%

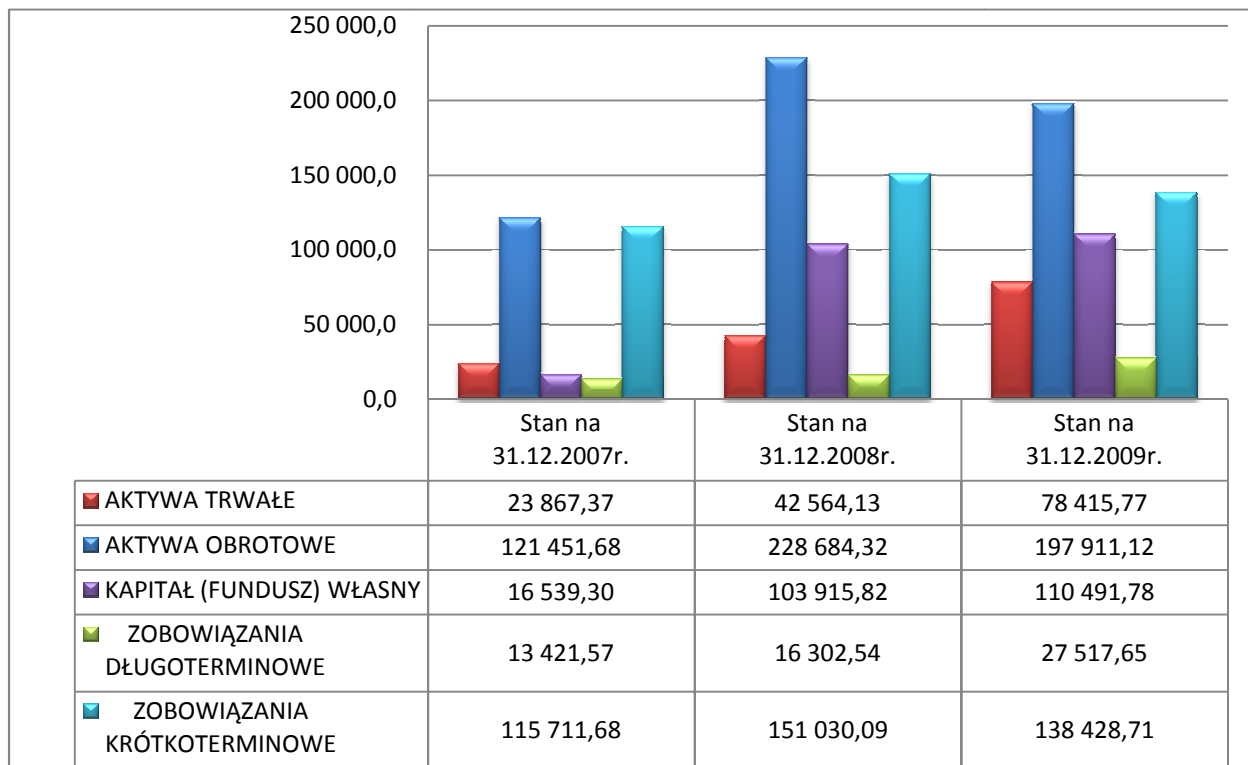
Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01-31.12.2007 rok		01.01-31.12.2008 rok		01.01-31.12.2009 rok		ZMIANA [%]	
		wartość [tys PLN]	struktura [%]	wartość [tys PLN]	struktura [%]	wartość [tys PLN]	struktura [%]	2008 / 2007	2009 / 2008
A.	Przychody ze sprzedaży	407 510,45	99,6%	504 553,20	98,5%	393 404,65	97,5%	24,0%	-22,0%
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	405 815,36	99,2%	503 552,19	98,3%	380 303,33	94,3%	24,0%	-24,0%
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 695,09	0,4%	1 001,01	0,2%	13 101,32	3,2%	-41,0%	1209,0%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	377 956,31	95,9%	448 345,60	94,4%	350 083,28	92,4%	19,0%	-22,0%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	376 503,21	95,5%	447 357,38	94,2%	337 028,22	89,0%	19,0%	-25,0%
II.	Koszty sprzedanych towarów i materiałów	1 453,10	0,4%	988,23	0,2%	13 055,06	3,4%	-32,0%	1221,0%
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	29 554,15	251,6%	56 207,59	197,6%	43 321,38	244,6%	90,0%	-23,0%
D.	Koszty sprzedaży	-	0,0%	806,00	0,2%	4 489,53	1,2%	-	457,0%
E.	Koszty ogólnego zarządu	10 936,64	2,8%	18 112,10	3,8%	15 455,55	4,1%	66,0%	-15,0%
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	18 617,51	158,5%	37 289,49	131,1%	23 376,30	132,0%	100,0%	-37,0%
G.	Pozostałe przychody operacyjne	746,67	0,2%	756,04	0,1%	6 576,92	1,6%	1,0%	770,0%
H.	Pozostałe koszty operacyjne	2 826,10	0,7%	6 410,16	1,4%	4 032,69	1,1%	127,0%	-37,0%
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	16 538,08	140,8%	31 635,38	111,2%	25 920,52	146,3%	91,0%	-18,0%
J.	Przychody finansowe	1 008,04	0,2%	6 770,35	1,3%	3 317,30	0,8%	572,0%	-51,0%
K.	Koszty finansowe	2 431,95	0,6%	1 120,96	0,2%	4 647,37	1,2%	-54,0%	315,0%
L.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	15 114,17	128,7%	37 284,76	131,1%	24 590,45	138,8%	147,0%	-34,0%
M.	Podatek dochodowy	3 367,19	28,7%	8 843,70	31,1%	6 877,36	38,8%	163,0%	-22,0%
N.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	11 746,98	100,0%	28 441,06	100,0%	17 713,09	100,0%	142,0%	-38,0%

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
1	SUMA BILANSOWA (tys.)	145 672,55	271 248,45	276 438,14
2	PRZYCHÓD NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW ORAZ TOWARÓW I MATERIAŁÓW (tys.)	407 510,45	504 553,20	393 404,65
3	WYNIK NETTO (tys.)	11 753,52	28 441,06	17 713,09
4	KAPITAŁ STAŁY (tys.) <i>kapitał własny + zobowiązania długoterminowe</i>	29 960,87	120 218,36	138 009,43
5	KAPITAŁ PRACUJĄCY (tys.) <i>kapitał stały - majątek trwały</i>	6 093,50	77 654,22	59 593,66
6	POZIOM KOSZTÓW <i>koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów/przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów</i>	0,93	0,89	0,89
OCENA PŁYNNOŚCI				
7	WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI I <i>aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,05	1,51	1,43
8	WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI II <i>(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,87	0,84	0,78
9	WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI III <i>środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,21	0,41	0,13
OCENA EFEKTYWNOŚCI WYKORZYSTANIA MAJĄTKU				
10	WSKAŹNIK ROTACJI AKTYWÓW <i>przychody ogółem/przeciętny stan aktywów</i>	4	2	1
11	SZYBKOŚĆ OBROTU ZAPASÓW (dni) <i>(średni stan zapasów/koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów)*365</i>	14	50	100
12	SZYBKOŚĆ OBROTU NALEŻNOCIAMI (dni) <i>(średni stan należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności /przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów)*365</i>	38	38	48
13	STOPIEŃ SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ (dni) <i>(średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług i pozostałych/koszty sprzedanych produktów, usług, towarów, materiałów i zarządu)*365</i>	58	63	74
OCENA ZADŁUŻENIA				
14	WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA <i>(zobowiązania długo- i krótkoterminowe) / pasywa ogółem</i>	88,6%	61,7%	60,0%
15	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KAPITAŁÓW WŁASNYCH <i>(zobowiązania długo- i krótkoterminowe) / kapitały własne</i>	780,8%	161,0%	150,2%
16	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KRÓTKOTERMINOWEGO <i>zobowiązania krótkoterminowe / pasywa ogółem</i>	79,4%	55,7%	50,1%
17	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA DŁUGOTERMINOWEGO <i>zobowiązania długoterminowe / pasywa ogółem</i>	9,2%	6,0%	10,0%
18	WSKAŹNIK POKRYCIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPITAŁEM WŁASNYM <i>kapitał własny / aktywa trwałe</i>	69,3%	244,1%	140,9%
19	TRWAŁOŚĆ STRUKTURY FINANSOWANIA <i>(kapitał (fundusz) własny + zobowiązania długoterminowe)/aktywa</i>	20,6%	44,3%	49,9%
OCENA RENTOWNOŚCI				
20	RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY <i>zysk na sprzedaży okresu/przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</i>	4,6%	7,4%	5,9%
21	WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI MAJĄTKU (ROA) <i>zysk netto/średni stan aktywów</i>	11,0%	13,6%	6,5%
22	WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI KAPITAŁÓW WŁASNYCH (ROE) <i>zysk netto/średni stan kapitałów własnych</i>	107,6%	47,2%	16,5%

Sprawozdanie finansowe sporządzone na 31 grudnia 2009 roku jest pierwszym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez Spółkę po połączeniu przeprowadzonym w 2009 r. i obejmuje łączne dane podmiotów łączonych. W celu zapewnienia porównywalności danych finansowych za poprzednie lata Spółka dokonała przekształcenia danych porównywalnych za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2008 roku według tych samych zasad rachunkowości, co zastosowane do sporządzenia badanego sprawozdania finansowego, pokazując jak gdyby Spółki funkcjonowały jako jeden podmiot w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Z przedstawionych danych oraz zebranych informacji podczas badania wynikają następujące wnioski:

a) w zakresie sytuacji majątkowej oraz źródeł finansowania:



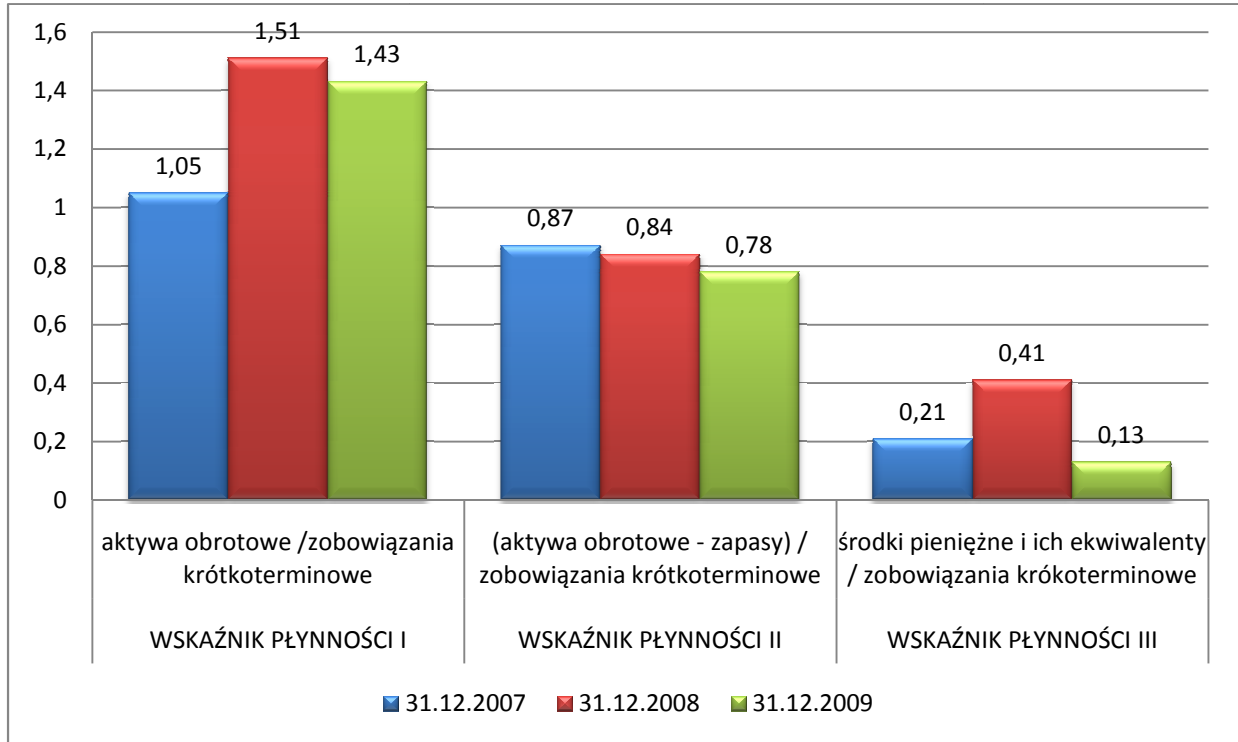
W strukturze majątku w analizowanych latach występują tendencje zmienne. W roku 2008 w porównaniu do roku 2007 nastąpił znaczny wzrost sumy bilansowej (o 86%) spowodowany rozwojem działalności deweloperskiej. W roku 2008 nastąpił znaczny wzrost zapasów (o 397%), co spowodowało, że zapasy zaczęły stanowić 37,5% w strukturze aktywów. Suma bilansowa w badanym okresie wzrosła zaledwie o 2% w porównaniu do roku poprzedniego. W roku 2009 wzrósł z 3,2% do 17,8 % udział rzeczowych aktywów trwałych w strukturze majątku Spółki, co było wynikiem zakończenia inwestycji budowy fabryki domów lekkiej konstrukcji, jak również przejęcia znacznych aktywów trwałych z zakupionego przedsiębiorstwa MAKBUD. Aktywa trwałe w roku badanym zwiększyły swój udział w strukturze majątku z 15,7 % w roku 2008 do 28,4 % w roku 2009.

W roku 2009 Spółka odnotowała w aktywach obrotowych wysoki wzrost kwot należnych od odbiorców z tytułu umów o budowę o 5 095,0 %. Wzrost ten obrazuje skalę prac na działalności budowlanej, które Spółka wykonała a nie zafakturowała na Inwestorów.

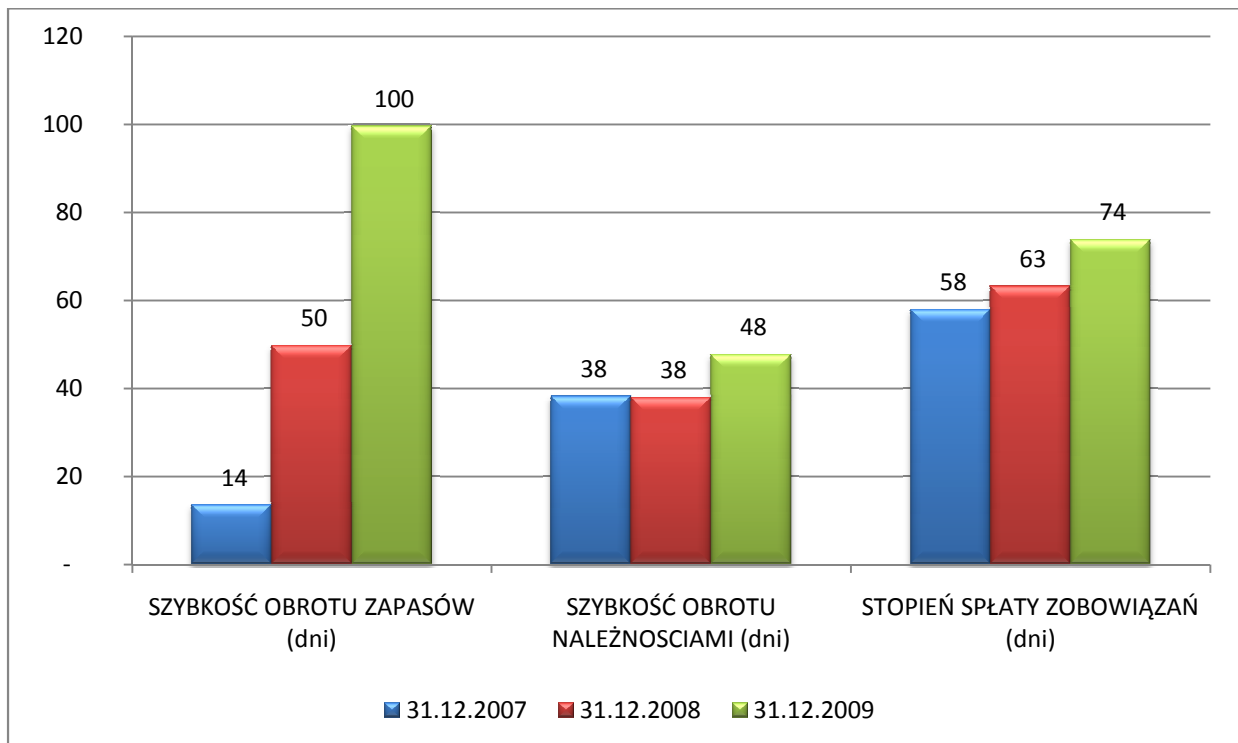
Główne pozycje kształtujące majątek Jednostki to rzeczowe aktywa trwałe, zapasy, należności z tytułu dostaw i usług, kaucje z tytułu umów o budowę, należności z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne od odbiorców z tytułu umów budowlanych. W tym zakresie w przedsiębiorstwie tendencje stałe. Należy zauważyć, iż w

roku 2009 nastąpił znaczny spadek środków pieniężnych, który w strukturze majątku wynosił na koniec 2008 roku 22,9 %, gdzie w roku 2009 wynosi 6,5 %.

Wskaźniki zadłużenia w okresie analizowanych trzech lat wykazują tendencję malejącą przy jednoczesnym wzroście wskaźnika trwałości struktury finansowania. Takie tendencje należy uznać za pozytywne.

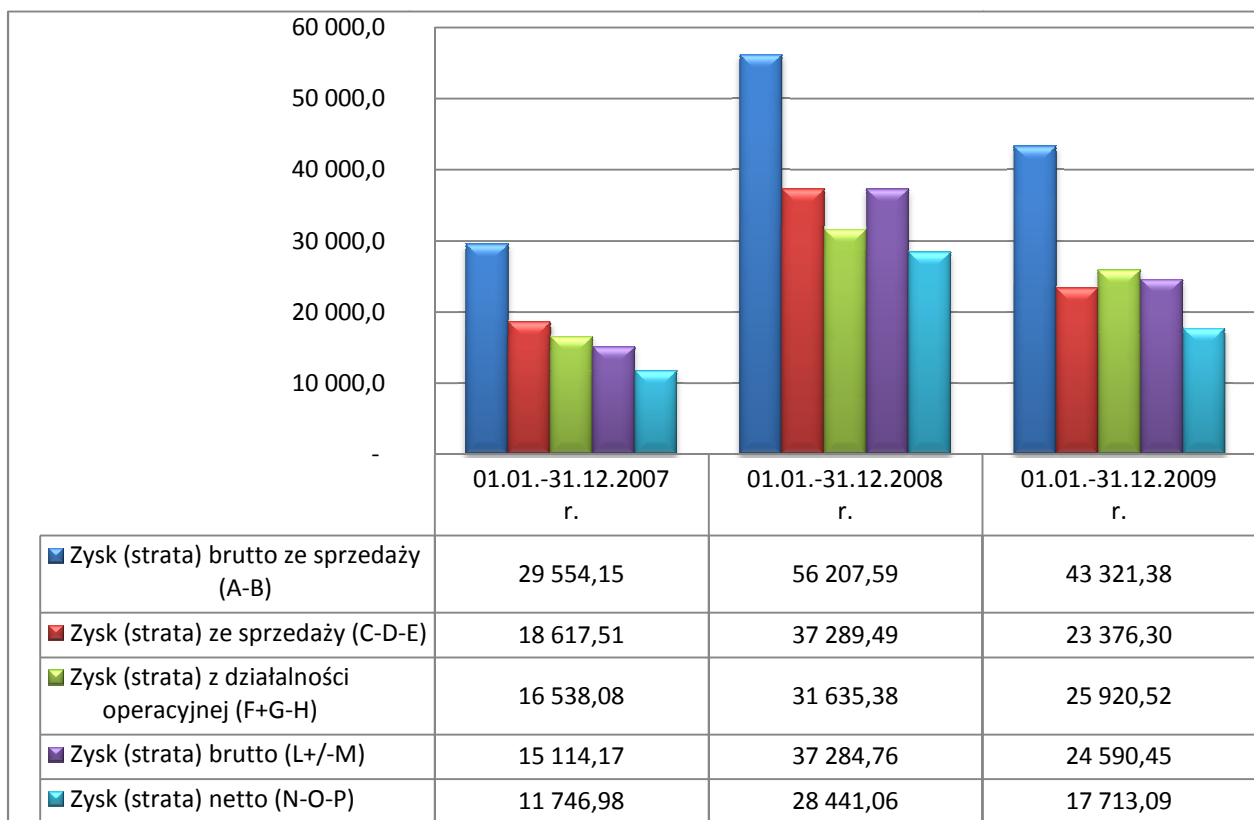


Kształtowanie się struktury aktywów i pasywów Jednostki powoduje, iż jej wskaźniki płynności mieszczą się w granicach powszechnie uznawanych za standardowe. W praktyce przyjmuje się, iż wskaźnik płynności I stopnia – 1,2 do 2,0; płynność II stopnia – 1,0; płynność III stopnia – 0,1 do 0,2.



W roku 2009 w porównaniu do okresów poprzednich nastąpiły istotne zmiany w zakresie rotacji majątku. Cykl rotacji zapasów w porównaniu do roku 2007 i 2008 uległ znacznemu wydłużeniu i wynosi ok. 100 dni. Wydłużeniu uległa również rotacja należności, która w roku 2007 i 2008 wyniosła ok. 38 dni, natomiast w roku 2009 wynosi ok. 48 dni. Analogicznie nastąpiło znaczne wydłużenie okresu rotacji zobowiązań z ok. 63 dni w roku 2008 do 74 dni w roku 2009. Wobec tak kształtujących się rotacji majątku obrotowego i zobowiązań cykl konwersji gotówki w roku 2009 wyniósł 73 dni, co oznacza że spółka udziela kredytu kupieckiego na ok. 2 miesiące. W roku 2008 cykl konwersji gotówki wynosił 24 dni. Wydłużający się cykl konwersji gotówki oznacza, że środki zainwestowane w aktywa bieżące są wolniej uwalniane przez co rośnie zapotrzebowanie na gotówkę i następuje pogorszenie płynności.

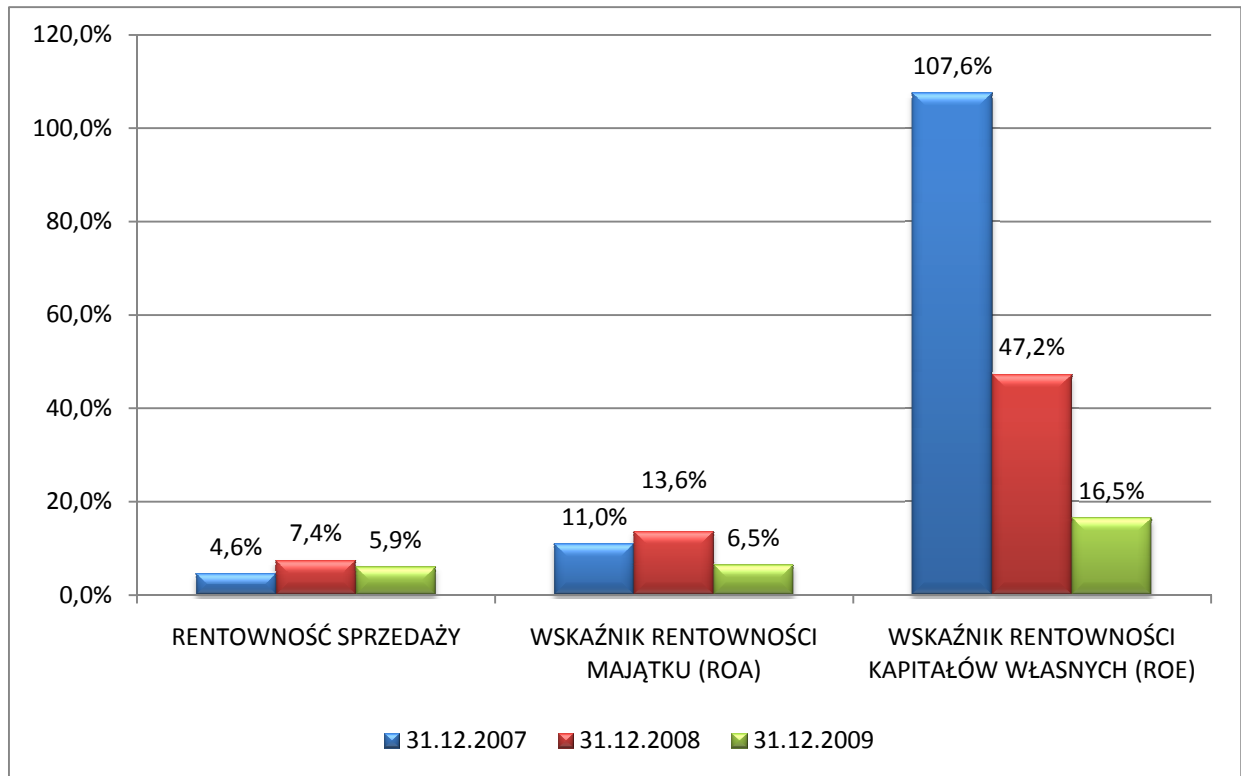
b) w zakresie wyników działalności:



Przychody ze sprzedaży jak również koszty w analizowanym okresie zmalały o 22 % w porównaniu do roku poprzedniego, co przyczyniło się do spadku zysku brutto na sprzedaży o 23% .

Koszty działalności operacyjnej wzrosły w bieżącym okresie w porównaniu do roku poprzedniego. Wskaźnik kosztów ukształtował się na poziomie 0,89 i w okresie objętym analizą wykazuje tendencję spadkową, co należy uznać za zjawisko pozytywne, gdyż świadczy o polepszeniu efektywności działalności przedsiębiorstwa.

Działalność gospodarcza Spółki za rok 2009 zamknęła się zyskiem bilansowym brutto 24 590,45 tys. zł., zaś wynik finansowy netto wyniósł 17 713,09 tys. zł. Efektywna stawka podatkowa wyniosła 27,97%.



W roku 2009 w porównaniu do okresów poprzednich nastąpiły istotne zmiany w zakresie rotacji aktywów jak również uzyskanej rentowności.

Rentowność majątku w roku 2009 wyniosła 6,5 %, co stanowi znaczny spadek w porównaniu do roku 2008, gdzie wskaźnik ten wynosił 13,6 %. Wskaźnik rentowności kapitału własnego wyniósł 16,4 % i jest niższy o 30,7 p.p. w porównaniu z rokiem 2008. Rentowność sprzedaży uległa nieznacznemu pogorszeniu w porównaniu do roku 2008 i kształtowała się na poziomie 5,9 %.

2. ZAGROŻENIA DLA MOŻLIWOŚCI KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ

Podczas badania sprawozdania finansowego Spółki nie stwierdzono zagrożeń dla kontynuacji działalności, czego znamionami mogą być m. in.:

- znaczne trudności finansowe (brak płynności, wypowiedzenie umów kredytowych);
- znaczne straty za lata poprzednie i rok bieżący;
- odejście kluczowego personelu kierowniczego;
- utrata podstawowego rynku, licencji, głównego dostawcy;
- toczące się przeciwko jednostce postępowanie sądowe lub administracyjne, które w przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia spowoduje powstanie zobowiązań, jakich jednostka nie zdoła zaspokoić,
- uzależnienia od jednego lub kilku dominujących dostawców czy też odbiorców zagrażającego jej działalności;
- trudności z realizacją niezbędnych inwestycji;
- zamierzonego lub przymusowego ograniczenia działalności.

Ponadto przeprowadzona analiza sytuacji finansowej i majątkowej oraz kształtowania się wyniku finansowego Jednostki pozwala na stwierdzenie, iż nie występują przesłanki wskazujące na ograniczenie możliwości kontynuacji działalności Jednostki przynajmniej przez następny rok obrotowy.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH

Zarządzeniem Wewnętrznym nr 6/2008 Prezesa Zarządu UNIBEP S.A. z dnia 28.05.2008 r. w sprawie przyjęcia zasad Polityki Księgowej Grupy UNIBEP S.A., zostały przyjęte zasady polityki księgowej Grupy UNIBEP, które obowiązywały przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok 2009. Zakres regulacji zawartych w tym opracowaniu został uzupełniony o elementy o których mowa w art. 10 ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości.

Jednostka prowadzi księgi rachunkowe w formie elektronicznej, z wykorzystaniem własnych systemów informatycznych. W systemie dokonywane są księgowania wszystkich zdarzeń gospodarczych.

Metody wyceny aktywów i pasywów bilansu oraz ustalania wyniku finansowego w badanym okresie i w okresie porównywalnym stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Spółka swoje księgi rachunkowe prowadziła w roku badanym przy wykorzystaniu zintegrowanego systemu ERP MBS AXAPTA 3.0 z SP 4- producent MICROSOFT. System posiada takie moduły jak:

- | | |
|-----------------|---|
| - księga główna | - finanse/księgowość; |
| - Bank | - płatności i zarządzanie; |
| - CRM | - zarządzanie relacjami z klientem; |
| - Sprzedaż | - sprzedaż oraz rejestr zamówień sprzedaży towarów i usług; |
| - Zakupy | - zakupy oraz rejestr zamówień zakupu towarów i usług; |
| - Zapasy | - gospodarka magazynowa; |
| - Projekt | - zarządzanie projektami; |
| - AX People | - kadry i płace; |
| - Podstawa | - ustawienia i konfiguracje; |
| - Administracja | - ustawienia i konfiguracje. |

System został uruchomiony 01.07.2006 r.

Wszystkie dane i transakcje są zapisywane w relacyjnej bazie danych na serwerze MS SQL 2000.

Wyniki przeprowadzonego dla potrzeb oceny sprawozdania finansowego wrywkowego badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę dokonania w nich zapisów oraz powiązań danych ksiąg rachunkowych z badanym sprawozdaniem finansowym pozwalają uznać księgi rachunkowe za ogólnie spełniające warunek prawidłowości.

Inwentaryzację aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego roku.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej procesów gospodarczych zachodzących w Jednostce. Za opracowanie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

Nie było celem naszego badania wyrażanie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tych systemów.

2. INFORMACJE O WYBRANYCH, ISTOTNYCH POZYCJACH SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

AKTYWA I PASywa

Struktura aktywów i pasywów spółki została prawidłowo przedstawiona w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki.

Prezentacja oraz wycena składników majątku jak również źródeł jego finansowania, co do istoty, została dokonana prawidłowo i kompletnie, z uwzględnieniem sprawowania kontroli nad składnikami majątku.

W roku 2009 zaszły istotne zmiany w strukturze działalności Spółki jak i całej Grupy Kapitałowej, nastąpiła bowiem inkorporacja dwóch podmiotów UNIHOUSe sp. z o.o. i MAKBUd sp. z o.o., w których Spółka UNIBEP posiadała 100% udziałów. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 par 1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek UNIBOUSe sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim i MAKBUd sp. z o.o. z siedzibą w Łomży na spółkę UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim. Uchwała o połączeniu została podjęta 01.08.2009 r. Data postanowienia Sądu o rejestracji połączenia 01.09.2009 r., zatem połączenie prawne zostało przeprowadzone na dzień 01.09.2009 r. Połączenie Spółek rozliczone zostało w księgach UNIBEP metodą nabycia. W wyniku powyższego połączenia powstała wartość firmy. Połączenie obu Spółek prawidłowo zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za rok 2009 oraz w danych porównywalnych.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i zobowiązań, ze szczególnym uwzględnieniem inwentaryzacji środków trwałych przejętych w drodze połączenia. Różnice inwentaryzacyjne zostały prawidłowo ujęte w księgach i sprawozdaniu.

KAPITAŁ WŁASNY

Kształtowanie się kapitałów własnych Spółki zostało poprawnie zaprezentowane w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy odpowiada 33 927 184 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wysokość kapitału oraz pozostałe dane go dotyczące potwierdzone są wyciągiem z Krajowego Rejestru Sądowego.

Zysk netto jest rezultatem poprawnie, co do istoty, ustalonych elementów go tworzących.

CHARAKTERYSTYKA ORAZ OCENA POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY

Przychody i koszty zostały, co do istoty, przedstawione kompletnie i dokładnie, zastosowano właściwą periodyzację, współmierność i prawidłowość klasyfikacji i prezentacji.

W roku badanym przychody operacyjne osiągnęły 393 404,65 tys zł i stanowiły 97,5% całości przychodów osiągniętych przez Spółkę. Spółka zrealizowała na działalności podstawowej wynik w wysokości 23 376,29 tys. zł.

Koszty działalności podstawowej wyniosły 370 028,36 tys zł i stanowiły 97,7 % całości kosztów poniesionych przez Spółkę.

Zysk netto roku badanego wykazany sprawozdaniu z całkowitych dochodów stanowi 16 % kapitałów własnych.

Wynik finansowy netto roku badanego jest rezultatem poprawnie, co do istoty, ustalonych przychodów i kosztów oraz obciążeń.

Przedstawiony w sprawozdaniu finansowym wynik finansowy Spółki wynika z poprawnie prowadzonych i zamkniętych na dzień bilansowy kont wynikowych. Uwzględniając powyższe należy uznać, iż został on, co do istoty, ustalony w prawidłowej wysokości.

3. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DANYCH ZAWARTYCH NOTACH OBJAŚNIAJĄCYCH DO SPRAWOZDANIA

Spółka sporządziła noty objaśniające do sprawozdania zawierające opis znaczących zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Dane zawarte w tych elementach sprawozdania zgodne są ze zbadanymi innymi elementami sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

Informacje zawarte w powyższym dokumencie w sposób wystarczający opisują dane zawarte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, sprawozdaniu z całkowitych dochodów, przepływów pieniężnych, oraz zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.

We wprowadzeniu do sprawozdania Zarząd Spółki poinformował, że zbadane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało z założeniem kontynuacji działalności oraz zgodnie z MSSF.

4. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

Spółka zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej sporządziła i włączyła do sprawozdania finansowego sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym.

Sprawozdania te zawierają dane zgodne ze zbadanymi przez nas księgami i innymi elementami sprawozdania finansowego.

5. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2007. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 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 2009 r., nr 33, poz. 259). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

6. ZDARZENIA WSKAZUJĄCE NA NARUSZENIE PRAWA

W trakcie badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy przypadków istotnego naruszenia prawa wymagających oddzielnego omówienia.

7. USTALENIA KOŃCOWE

Raport niniejszy zawiera 18 stron kolejno ponumerowane i zaparafowane. Podsumowanie wyników badania zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.

EWA BOBRUK
BIEGŁY REWIDENT
NR EWID. 10869

osoby reprezentujące podmiot

Audit and Tax Group sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 55a lok 57
15-002 Białystok

Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badanie sprawozdań
finansowych prowadzoną przez Krajową Radę
Biegłych Rewidentów pod numerem
ewidencyjnym 3364

BIAŁYSTOK, 22 MARCA 2010 R.