

# **Grupa UNIBEP**

**Skonsolidowane skrócone sprawozdanie  
finansowe  
za 6 miesięcy od 1 stycznia do  
30 czerwca 2009 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W ZŁOTYCH)

	NOTA	30-06-2009	31-12-2008
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	7.1	28 951 886,26	8 791 391,82
Wartości niematerialne	7.2	5 229 538,27	795 803,33
Środki trwałe w budowie	7.1	20 095 536,26	13 391 105,35
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	7.3	111 250,00	111 250,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	12 247 570,53	9 587 090,69
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.13	10 669 492,00	8 451 213,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	7.4	2 365 878,33	667 925,62
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7.8	295 556,18	287 685,29
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>79 966 707,83</b>	<b>42 083 465,10</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	7.6	113 072 835,02	101 604 275,80
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7.5	63 112 393,94	49 674 129,12
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	7 390 745,65	13 630 640,19
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	7.14	238 859,30	157 026,88
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		10 684,80	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-krótkookresowe		5 000,00	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.7	25 056 299,40	62 353 981,37
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7.8	1 257 650,38	1 606 113,00
Pożyczki udzielone		-	-
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>210 144 468,49</b>	<b>229 026 166,36</b>
<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>290 111 176,32</b>	<b>271 109 631,46</b>

Bielsk Podlaski 28-08-2009

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W ZŁOTYCH)

	NOTA	30-06-2009	31-12-2008
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		3 392 718,40	3 392 718,40
Udziały własne		-	-
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	-	3 563,25	2 891,72
Pozostałe kapitały		100 107 656,49	72 593 210,85
Zyski (straty) zatrzymane		4 462 779,50	27 751 879,36
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>107 959 591,14</b>	<b>103 734 916,89</b>
Kapitał mniejszości		1 113,62	759,80
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>107 960 704,76</b>	<b>103 735 676,69</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	7.10	8 602 958,49	351 772,34
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7.11	199 865,65	194 215,25
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego		2 643 274,00	1 369 416,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	14 231 032,61	13 285 418,22
Przychody przyszłych okresów	7.8	1 010 810,27	1 101 716,73
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>26 687 941,02</b>	<b>16 302 538,54</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		72 047 685,26	77 955 721,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	10 280 854,50	13 395 984,21
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	7.14	24 323 526,17	10 427 947,95
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	7.10	13 680 553,05	4 803 730,37
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		926 859,13	13 385 733,15
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7.11	21 455 381,06	23 206 146,63
Przychody przyszłych okresów	7.8	12 747 671,37	7 896 152,36
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>155 462 530,54</b>	<b>151 071 416,23</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>290 111 176,32</b>	<b>271 109 631,46</b>
Wartość księgowa		107 959 591,14	103 734 916,89
Liczba akcji		33 927 184	32 481 009
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		3,18	3,19
Rozwodniona liczba akcji		33 927 184	32 518 538
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		3,18	3,19

Bielsk Podlaski 28-08-2009

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ

	NOTA	30-06-2009	30-06-2008
<b>Działalność operacyjna</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	7.16	160 971 207,10	286 719 690,86
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7.17	2 927 903,78	29 348,86
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>		<b>163 899 110,88</b>	<b>286 749 039,72</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	7.18	142 691 332,28	260 769 590,52
Koszty sprzedanych towarów i materiałów		2 796 116,30	1 233,25
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>18 411 662,30</b>	<b>25 978 215,95</b>
Koszty sprzedaży		1 325 820,16	-
Koszty zarządu		7 344 169,35	8 657 000,24
Pozostałe przychody operacyjne	7.19	317 528,47	321 342,30
Pozostałe koszty operacyjne	7.19	512 614,86	1 056 454,71
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>9 546 586,40</b>	<b>16 586 103,30</b>
Przychody finansowe	7.20	2 058 503,31	1 546 815,47
Koszty finansowe	7.20	1 324 536,08	1 161 776,57
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>10 280 553,63</b>	<b>16 971 142,20</b>
Podatek dochodowy	7.21	2 662 121,75	3 641 097,45
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>7 618 431,88</b>	<b>13 330 044,75</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008
<b>B. POZOSTAŁE DOCHODY</b>		
Zyski i straty wynikające z przeliczenia pozycji sprawozdania finansowego jednostki działającej zagranicą (MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych)	- 685,41	700,03
Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji), Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczania przepływów pieniężnych (MSSF 7). Zyski z przeszacowania (MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)		
Zyski i straty aktuarialne z tytułu programu określonych świadczeń ujęte zgodnie z paragrafem 93A MSR 19 Świadczenia pracownicze; Udział w pozostałych dochodach ogółem jednostek stowarzyszonych Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych dochodów ogółem		
<b>Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu</b>	<b>- 685,41</b>	<b>700,03</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>7 617 746,47</b>	<b>13 330 744,78</b>
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	<b>7 618 431,88</b>	<b>13 330 044,75</b>
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 618 064,18	13 331 021,82
akcjonariuszom mniejszościowym	367,70	- 977,07
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22	0,43
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22	0,43
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	<b>7 617 746,47</b>	<b>13 330 744,78</b>
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 617 392,65	13 331 625,63
akcjonariuszom mniejszościowym	353,82	- 880,85
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22	0,43
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22	0,43

Bielsk Podlaski 28-08-2009

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem		
				Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowo	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto					
<b>01 STYCZNIA 2009r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	-	<b>2 891,72</b>	<b>1 129 730,88</b>	<b>-</b>	<b>71 463 479,97</b>	<b>-</b>	<b>530 940,17</b>	<b>28 282 819,53</b>	<b>103 734 916,89</b>	<b>759,80</b>	<b>103 735 676,69</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	28 282 819,53	-	28 282 819,53	-	-	-
- podział zysku za lata poprzednie na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	27 514 445,64	-	-27 514 445,64	-	-	-	-	-
- podział zysku za lata poprzednie na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-	-3 392 718,40	-	3 392 718,40	-	-	<b>3 392 718,40</b>
- korekta wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	-	7 618 064,18	7 618 064,18	367,70	-	<b>7 618 431,88</b>
- przeniesienie kapitału rezerwowego-opcje menadżerskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	-	671,53	-	-	-	-	-	671,53	-	13,88	<b>685,41</b>
<b>30 CZERWCA 2009r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	-	<b>3 563,25</b>	<b>1 129 730,88</b>	<b>-</b>	<b>98 977 925,61</b>	<b>-</b>	<b>3 155 284,68</b>	<b>7 618 064,18</b>	<b>107 959 591,14</b>	<b>1 113,62</b>	<b>107 960 704,76</b>

Bielsk Podlaski 28-08-2009

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem
				Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto			
<b>01 STYCZNIA 2008r.</b>	2 722 718,40	-	- 2 036,80	-	-	3 769 050,78	- 1 697 409,15	11 746 976,58	16 539 299,81	-	16 539 299,81
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	11 746 976,58	- 11 746 976,58	-	9,70	9,70
- podział zysku UNIBEP S.A. i UNIHOSSE Sp z o.o. za 2007r i lata poprzednie na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	10 580 507,60	- 10 580 507,60	-	-	-	-
- podwyższenie kapitału w drodze oferty publicznej	670 000,00	-	-	-	-	57 113 921,59	-	-	57 783 921,59	-	57 783 921,59
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	-	1 129 730,88	-	-	-	-	1 129 730,88	-	1 129 730,88
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	28 282 819,53	28 282 819,53	711,99	28 283 531,52
-różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	- 854,92	-	-	-	-	-	854,92	38,11	816,81
<b>31 GRUDNIA 2008r.</b>	3 392 718,40	-	- 2 891,72	1 129 730,88	-	71 463 479,97	- 530 940,17	28 282 819,53	103 734 916,89	759,80	103 735 676,69

Bielsk Podlaski 28-08-2009

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej				Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem
			Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane				
			Kapitał pozostały-opcje menadżerskie	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto			
<b>01 STYCZNIA 2008r.</b>	<b>2 722 718,40</b>	<b>- 2 036,80</b>	<b>-</b>	<b>3 769 050,78</b>	<b>- 1 697 409,15</b>	<b>11 746 976,58</b>	<b>16 539 299,81</b>	<b>16 539 299,81</b>	
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	11 746 976,58	- 11 746 976,58	-	-	
- podział zysku UNIBEP S.A. i UNIHOSE Sp z o.o. za 2007r i lata poprzednie na kapitał zapasowy	-	-	-	10 580 507,60	- 10 580 507,60	-	-	-	
- podwyższenie kapitału w drodze oferty publicznej	670 000,00	-	-	57 113 921,59	-	-	57 783 921,59	<b>57 783 921,59</b>	
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	564 865,44	-	-	-	564 865,44	<b>564 865,44</b>	
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	13 331 021,82	13 331 021,82	- 880,85	<b>13 330 140,97</b>
-różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	700,03	-	-	-	-	700,03	-	<b>700,03</b>
<b>30 CZERWCA 2008</b>	<b>3 392 718,40</b>	<b>- 1 336,77</b>	<b>564 865,44</b>	<b>71 463 479,97</b>	<b>- 530 940,17</b>	<b>13 331 021,82</b>	<b>88 219 808,69</b>	<b>- 880,85</b>	<b>88 218 927,84</b>

Bielsk Podlaski 28-08-2009



Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

	<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
	<b>2009-06-30</b>	<b>30-06-2008</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) brutto	10 280 553,63	16 971 142,20
II. Korekty razem	<b>- 27 663 013,78</b>	<b>- 15 533 856,43</b>
1. Amortyzacja	1 512 297,28	821 426,85
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	393 222,06	188 319,31
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	112 270,26	- 817 069,32
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	112 420,69	297 677,93
5. Zmiana stanu rezerw	- 1 745 115,17	11 547 057,81
6. Zmiana stanu zapasów	- 10 062 925,12	- 22 282 236,58
7. Zmiana stanu należności	- 9 983 018,04	- 44 010 379,60
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 489 646,56	34 707 116,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5 262 013,51	5 659 643,18
10. Inne korekty	- 48 685,05	544 593,25
12. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 17 705 140,76	- 2 190 005,26
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>- 17 382 460,15</b>	<b>1 437 285,77</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 17 248 690,00	- 1 435 756,48
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	1 480,50	16 393,43
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów		
Nabycie akcji i udziałów	- 14 680 108,00	
Odsetki i dywidendy otrzymane	425 869,25	933 164,10
Pożyczki spłacone/(udzielone)		
Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów		500 000,00
Nabycie aktywów finansowych		- 10 000 000,00
Pozostałe	932 273,09	
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>- 30 569 175,16</b>	<b>- 9 986 198,95</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	10 036 000,00	486 082,07
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	- 205 178,05	- 4 604 495,25
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		58 086 173,99
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 560 748,95	- 252 398,44
Zapłacone odsetki	- 538 139,51	- 236 934,95
Wyplacone dywidendy		
Pozostałe		
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>8 731 933,49</b>	<b>53 478 427,42</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>- 39 219 701,82</b>	<b>44 929 514,24</b>
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	2 315 241,91	2 613 070,07
- różnice kursowe	393 222,06	- 188 319,31
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>59 121 415,63</b>	<b>24 274 826,42</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>19 901 713,81</b>	<b>69 204 340,66</b>
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	668 435,99	361 290,02

Bielsk Podlaski 28-08-2009

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. INFORMACJE O GRUPIE I JEJ DZIAŁALNOŚCI**

Grupa kapitałowa UNIBEP powstała w roku 2004 w wyniku zawiązania Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością UNIHOUSE, w której 100 % kapitału objęte zostało przez UNIBUD BEP Sp. z o.o. (obecnie UNIBEP S.A.). Od 22 lutego 2006 roku do Grupy Kapitałowej dołączyła nowo powstała Spółka UNIBUD z siedzibą we Lwowie (obecnie UNIBEP Lwów). Jednostka dominująca UNIBEP S.A. objęła 100% kapitału. 12 lutego 2008 r. została nabyta przez jednostkę dominującą Spółka STROJIMP, (95 % udziałów), natomiast 9 kwietnia 2008 r. powstała Spółka UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. (100% udziałów objął UNIBEP S.A.) . 2 lutego 2009 roku UNIBEP S.A. nabyła 100% udziałów w Spółce MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży.

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

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

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe, roboty związane z budową dróg, autostrad i innych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, działalność deweloperska oraz działalność produkcyjna i inna.

### **Okres prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skrócone sprawozdanie finansowe przedstawia skonsolidowane dane finansowe za okres od 01 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008 a w zakresie danych bilansowych dane za okres od 01 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku.

Zarówno UNIBEP S.A., jak i spółki Grupy Kapitałowej sporządzały jednostkowe informacje finansowe będące podstawą do sporządzenia skonsolidowanych informacji finansowych za okresy wskazane powyżej z wyjątkiem spółki Makbud Sp. z o.o., której dane obejmują okres od 02 lutego 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku ze względu na przejęcie przez UNIBEP S.A. kontroli od 02 lutego 2009 roku.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

---

## **Skład Zarządu**

Na dzień 30 czerwca 2009 Grupę reprezentował Zarząd spółki dominującej UNIBEP S.A. w składzie:

- Jan Mikołuszko - Prezes Zarządu
- Leszek Marek Gołąbiecki - V-ce Prezes Zarządu
- Mariusz Sawoniewski - V-ce Prezes Zarządu

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu nie ulegał zmianie.

## **Skład Rady Nadzorczej na 30-06-2009**

- Dariusz Tomasz Skowroński
- Zofia Mikołuszko
- Zina Micał
- Zofia Iwona Stajkowska
- Czesław Miedzianowski
- Marzena Wilbik-Kaczyńska

### **1.2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe przedstawione w niniejszym raporcie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę UNIBEP w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd UNIBEP nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

### **1.3. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z MSSF**

Prezentowane skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe odpowiada wszystkim wymaganiom Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy UNIBEP na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz 31 grudnia 2008, jak również wyniki jej działalności oraz przepływy pieniężne za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 30 czerwca 2008 roku.

## **2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

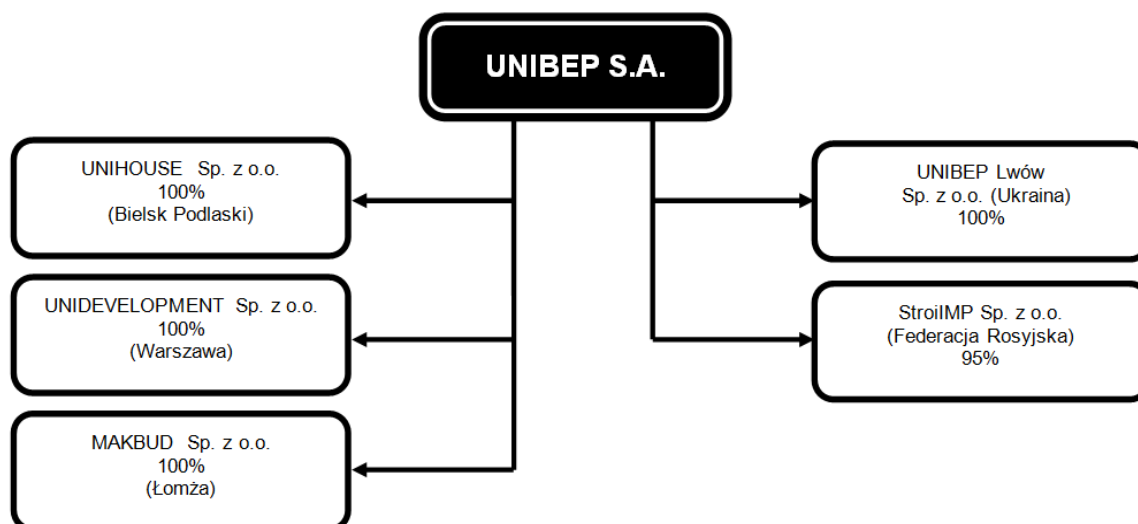
### **2.1. SPÓŁKI OBJĘTE SKONSOLIDOWANYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM**

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

## Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

1. UNIHOUSE Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim powstała 1 czerwca 2004 roku – akt notarialny repertorium nr 2756/2004 i została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000211118. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
2. UNIBEP Lwów T3OB z siedzibą we Lwowie na Ukrainie powstała 22 lutego 2006 roku – świadectwo rejestracji państwowej osoby prawnej seria A01 nr 198772, - nr wpisu 1 415 105 0001 011314. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
3. OOO StrojIMP z siedziba 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. objęła 95% kapitału. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
4. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. 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. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
5. Makbud Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży która powstała w wyniku wniesienia aportem Przedsiębiorstwa Budowlano-Drogowego „Makbud” Bogdan Józef Makowski do Przedsiębiorstwa Budowlano-Drogowego ARTBUD Sp. z o.o. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000194375. UNIBEP S.A. posiada 100% udziałów w tej Spółce.. Jednostka konsolidowana metoda pełną.



## **2.2. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ORAZ ZASADY PRZYJĘTE DO PRZELICZENIA DANYCH FINANSOWYCH**

### **Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

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

### **Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych**

Sprawozdania finansowe jednostek zagranicznych dla celów konsolidacji przeliczane są na walutę polską w następujący sposób:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych przelicza się według ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski kursu średniego na dzień bilansowy;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat przelicza się po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów na dzień kończący każdy miesiąc okresu sprawozdawczego, ogłaszanych dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- kapitały własne jednostki, przelicza się według ich stanu na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą na podstawie kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane w skonsolidowanym bilansie bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik;

Dane finansowe w UAH zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych - według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień 30 czerwca 2009 roku - 0,4144 PLN/UAH, 31 grudnia 2008 roku - 0,3730 PLN/UAH;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat - według średniego kursu wymiany w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku - 0,4263 PLN/UAH oraz w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku - 0,4617 PLN/UAH ;
- kapitały własne jednostki - według kursu średniego NBP z dnia objęcia kontroli nad jednostką.

Dane finansowe w RUB zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych - według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień 30 czerwca 2009 roku - 0,1020 PLN/RUB, 31 grudnia 2008 roku - 0,1008 PLN/RUB;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat - według średniego kursu wymiany w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku - 0,1016 PLN/RUB oraz w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku - 0,0946 PLN/RUB
- kapitały własne jednostki - według kursu średniego NBP z dnia objęcia kontroli nad jednostką.

### **3. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I KONSOLIDACJI**

#### **3.1. ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

##### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe, z wyłączeniem gruntów oraz nieruchomości traktowanych jako inwestycje, są wyceniane po koszcie obejmującym cenę nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z wprowadzeniem środka trwałego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu środki trwałe podlegają umorzeniu oraz odpisom z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w celu rozłożenia ich wartości początkowej, pomniejszonej o wartość końcową i dotychczasowe umorzenie oraz odpisy aktualizujące, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania. Amortyzację rozpoczyna się, gdy dany składnik rzeczowych aktywów trwałych jest dostępny do użytkowania, tzn. od miesiąca dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa. Okresy użytkowania środków trwałych w Grupie kształtują się następująco:

Budynki i budowle	10 – 40 lat
Urządzenia techniczne, maszyny	2 – 25 lat
Środki transportu	3 – 10 lat
Pozostałe środki trwałe	2 – 10 lat

Środki trwałe o cenie nabycia do 3 500,00 zł mogą być amortyzowane jednorazowo pełnej wysokości pod datą zakupu.

Wartość końcową oraz okres użyteczności weryfikuje się, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego, korygując odpisy amortyzacyjne w następnych latach. Koszty bieżącego utrzymania środków trwałych i ich konserwacji wpływają na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione. Koszty istotnych remontów i napraw zaliczane są do rzeczowego majątku trwałego i amortyzowane są zgodnie z okresem ekonomicznego użytkowania.

W przypadku wystąpienia przesłanek świadczących o możliwości utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości, a ustalone kwoty odpisów amortyzacyjnych ujmowane w rachunku zysków i strat w pozostałych kosztach operacyjnych. Wysokość odpisów aktualizacyjnych ustala się jako nadwyżka wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwaną. Wartość odzyskiwana odpowiada wyższej z następujących wartości: cenie sprzedaży netto lub wartości użytkowej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy, tj. zanim nie staną się dostępne do użytkowania.

### **Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych odbywa się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. W dalszym okresie użytkowania wyceny dokonuje się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne posiadane przez jednostki Grupy, z wyjątkiem wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, amortyzowane są liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzuje się, gdy są gotowe do użycia tzn. od miesiąca dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa. Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie podlegają amortyzacji, a wyłącznie ocenie pod kątem utraty wartości.

Okresowo, nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego weryfikuje się poprawność stosowanych okresów oraz stawek amortyzacyjnych, a ewentualnych korekt odpisów amortyzacyjnych dokonuje się w kolejnych okresach. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą obniża się do poziomu wartości odzyskiwanej. Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto lub wartości użytkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa.

### **Prawo wieczystego użytkowania gruntów**

Prawo wieczystego użytkowania gruntów prezentuje się w oddzielnej pozycji bilansu i wycenia się:

- otrzymane na mocy decyzji administracyjnej - według wartości godziwej,
- nabyte prawo wieczystego użytkowania gruntów - w cenie nabycia.

### **Leasing**

Zgodnie z MSR 17 umowę leasingową uznaje się za leasing finansowy, jeżeli z tytułu posiadanego przedmiotu leasingu następuje zasadniczo przeniesienie pożytków oraz całego ryzyka na leasingobiorcę.

Przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały lub inwestycje według wartości godziwej lub w wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu w zależności od tego, która z tych dwóch wartości jest niższa. Opłaty leasingowe

## **Zapasy**

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe, które klasyfikuje się według poniższych zasad.

- materiały są to nabyte przez Grupę składniki majątku wykorzystywane w procesach produkcyjnych;
- produkcja w toku są to elementy produkcji niezakończonych znajdujące się w trakcie procesu produkcyjnego, obejmuje również koszty niezakończonych projektów deweloperskich;
- towary są to składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich;
- wyroby gotowe - wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony, obejmuje również mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Wszystkie elementy zapasów, które nie mogą być w prosty sposób, bez ponoszenia istotnych kosztów wykorzystane przy innych kontraktach lub są o specyficznym przeznaczeniu dla danej budowy, odnosi się bezpośrednio w koszty kontraktu.

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne korekty ceny oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Koszt i rozchód materiałów i towarów, z wyłączeniem gruntów na potrzeby działalności deweloperskiej, ustalony jest na podstawie średniej ważonej. Natomiast zakupione grunty według metody szczegółowej identyfikacji.

Produkcja w toku oraz wyroby gotowe wycenia się według kosztów bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadnionej części pośrednich kosztów produkcji.

## **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych. Natomiast ekwiwalenty środków pieniężnych to łatwo wymienne, o nieznacznym ryzyku zmiany wartości, o dużej płynności (nie dłuższej niż 3 miesiące) inwestycje krótkoterminowe.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych pomniejszone jest o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.



### **Koszty finansowania zewnętrznego**

Zgodnie z MSR 23 koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się jako koszty poniesione w okresie, lub jako koszty finansowania zewnętrznego, które można przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego ustala się zgodnie ze standardem .

### **Krótkoterminowe i długoterminowe należności handlowe**

Należności ujmuje się w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących ich wartość. Wartość należności aktualizuje się, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Odpisy aktualizujące należności tworzy się gdy ściąganie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych zależnie od rodzaju należności, której dotyczyły.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu udzielonych zaliczek klasyfikowane są jako aktywa obrotowe gdyż zakłada się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego.

Kaucje gwarancyjne zatrzymywane przez odbiorców usług jako zabezpieczenie w okresie rękojmi i gwarancji wykazywane są w aktywach spółki. Kaucje gwarancyjne dzieli się na długo i krótkoterminowe. Kaucje gwarancyjne zatrzymywane na okres do 12 miesięcy klasyfikuje się do krótkoterminowych należności i wycenia tak jak pozostałe należności. Natomiast kaucje zatrzymywane na okres powyżej 12 miesięcy klasyfikuje się jako długoterminowe należności i wycenia się na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

### **Pożyczki udzielone**

Pożyczki, których termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego, zalicza się do aktywów obrotowych. Natomiast pożyczki o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Należności wynikające z udzielonych pożyczek wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

### **Krótkoterminowe i długoterminowe zobowiązania**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu otrzymanych zaliczek klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe, gdyż zakłada się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego.

Kaucje gwarancyjne stanowiące zabezpieczenie roszczeń wobec podwykonawców, wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje gwarancyjne dzieli się na długo i krótkoterminowe. Kaucje gwarancyjne zatrzymywane na okres do 12 miesięcy klasyfikuje się do krótkoterminowych zobowiązań i wycenia tak jak pozostałe zobowiązania. Natomiast kaucje zatrzymywane na okres powyżej 12 miesięcy klasyfikuje się jako długoterminowe zobowiązania i wycenia się na dzień bilansowy w wartości bieżącej, tj. wartości nominalnej zdyskontowanej przy użyciu stopy procentowej właściwej dla zobowiązań z tytułu kredytów długoterminowych.

### Zobowiązania i należności warunkowe

Za zobowiązanie warunkowe uznaje się obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązań warunkowych nie wykazuje się w bilansie, jednakże ujawnia się w dodatkowych informacjach.

Należności warunkowe nie są wykazywane w bilansie, jednakże ujawnia się informację o nich w dodatkowych informacjach, jeżeli wpływ środków uosabiających korzyści ekonomiczne jest prawdopodobny.

### Należności i zobowiązania w walutach obcych

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego dla danej waluty ustalonego przez NBP.

Powstające w trakcie roku obrotowego należności przelicza się na złote według kursu walut z daty poprzedzającej powstania tej należności tj. wystawienia faktury. Z kolei powstające w trakcie roku obrotowego zobowiązania w walutach obcych przelicza się na złote według kursu walut z daty poprzedzającej powstania zobowiązania, tj. wystawienia faktury lub według kursu walut zastosowanych w dokumentach celnych. W przypadku usług z importu lub wewnątrz wspólnotowych nabyć oraz dostaw dotyczących umów realizowanych za granicą stosuje się kurs NBP z dnia poprzedzającego operację gospodarczą tj. datę wystawienia faktury.

Różnice kursowe powstałe na dzień wyceny bilansowej oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych Spółki zaliczały uprzednio odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych. Od 2008 r. różnice kursowe powstałe przy zapłacie należności i zobowiązań odnoszone są odpowiednio do przychodów ze sprzedaży i kosztów wytworzenia. Wpływ tej zmiany prezentacji na rachunek zysków i strat przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie	30-06-2008		
	po zmianie prezentacji	przed zmianą prezentacji	różnica
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	286 719 690,86	286 709 865,28	9 825,58
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	260 769 590,52	260 502 511,31	267 079,21
Przychody finansowe	1 546 815,47	1 546 815,47	0,00
Koszty finansowe	1 161 776,57	1 419 030,20	-257 253,63

Różnice kursowe ujmowane są w rachunku zysków i strat per saldo.

### **Dotacje państwowe**

Dotacje rządowe ujmuje się według wartości godziwej, jeżeli istnieje uzasadniona pewność, że dotacja zostanie uzyskana.

Jeżeli dotacja dotyczy składnika aktywów, wówczas jej wartość jest ujmowana jako przychody przyszłych okresów, a następnie stopniowo, drogą równych odpisów okresowych, odpisywana w rachunek zysków i strat przez szacowany okres użytkowania związanego z nią składnika aktywów. W przypadku, gdy dotacja odnosi się do pozycji kosztowej, wówczas ujmowana jest jako przychód współmierny do kosztów, których dotyczy.

### **Kapitały własne**

Kapitał własny prezentuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje, zgodnym ze statutem Spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze Statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Zdeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe, ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Podobnie jak akcje własne pomniejszają one wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej tworzy się z nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszony o koszty tej emisji.

Kapitały pozostałe obejmują kapitał z aktualizacji wyceny, kapitał rezerwowy oraz kapitał zapasowy.

Kwoty niepodzielonego wyniku z lat ubiegłych oraz wynik roku bieżącego prezentowane są w sprawozdaniu finansowym jako zyski zatrzymane.

### **Pożyczki i kredyty bankowe**

Pożyczki i kredyty bankowe początkowo ujmuje się w wartości godziwej z uwzględnieniem kosztów transakcji, które ponoszone są w związku z udzieleniem kredytu lub pożyczki.

Na dzień bilansowy kredyty bankowe i pożyczki wycenia się według skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Ustalając skorygowaną cenę nabycia uwzględnia się wszystkie koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

W rachunku zysków i strat są ujmowane wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości.

## **Rezerwy**

Rezerwy tworzy się na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwy ujmuje się, gdy na Spółce ciąży wynikający z przeszłych zdarzeń istniejący obowiązek, pod warunkiem, że prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy tworzy się na: naprawy gwarancyjne, na odroczony podatek dochodowy, oraz na odprawy emerytalne i rentowe.

Rezerwa na naprawy gwarancyjne ujmuje się na dzień bilansowy w wysokości ustalonej na podstawie przeszłych doświadczeń w zakresie dokonanych napraw gwarancyjnych. Co do zasady przyjmuje się, że rezerwę na naprawy tworzy się w wysokości 0,5% przychodów z danego kontraktu. W indywidualnych przypadkach wartość ta może ulegać zwiększeniu lub zmniejszeniu. Koszty przyszłych napraw gwarancyjnych naliczane są proporcjonalnie do przychodów kontraktu i obciążają jego koszty.

## **Świadczenia pracownicze**

Pracownikom Spółki przysługują wypłaty odpraw emerytalnych i rentowych. W związku z powyższym tworzy się rezerwy na powyższe zobowiązanie, w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Wypłaty z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych odpisywane są w rachunek zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników.

Wysokość rezerwy jest ustalana przez niezależnego aktuarusza. Wszystkie zyski i straty aktuarialne ujmowane są w rachunku zysków i strat, w okresie w którym powstały.

Nie tworzy się innych funduszy na przyszłe świadczenia.

## **Odroczony podatek dochodowy**

W związku z występowaniem różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania tworzy się rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na podatek odroczony tworzy się w przypadku występowania dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w przypadku występowania ujemnych różnic przejściowych oraz w przypadku straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku weryfikuje się na każdy dzień bilansowy. Ulega ona stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczone ustalają się na podstawie stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa wykorzystana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy. Aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego nie są dyskontowane i są klasyfikowane jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe w bilansie.

### **Podatek dochodowy bieżący**

Podatek dochodowy od dochodów uzyskanych w kraju oblicza się na podstawie polskich przepisów podatkowych. Natomiast dochody uzyskane za granicą podlegają opodatkowaniu według lokalnych przepisów, uwzględniając umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania.

Obciążenie bieżącym podatkiem dochodowym oblicza się na podstawie wyniku podatkowego danego roku obrotowego. Różnica między zyskiem (stratą) podatkowym a księgowym zyskiem (stratą) netto powstaje w związku z wyłączeniem bądź uwzględnieniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach wcześniejszych, bądź następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Bieżący podatek dochodowy wylicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

### **Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią koszty, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Ujęcia w tej pozycji dokonuje się, jeżeli poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Do rozliczenia kosztów w czasie konieczne jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Do rozliczeń tych jednostka zalicza rezerwy na urlopy pracownicze oraz zobowiązania z tytułu nie zafakturowanych usług (usługi podwykonawców).

Rezerwy na niewykorzystane urlopy tworzy się na podstawie zestawienia niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS Pracodawcy. Wyceny tych rezerw dokonuje aktuariusz.

### **Kontrakty budowlane**

Przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. Mierzy się je udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych szacunkowych kosztach umowy. W kosztach tych prac uwzględnia się tylko te koszty umowy, które odzwierciedlają rzeczywisty stan wykonania prac.

Jednostka w uzasadnionych charakterem umowy przypadkach może określać stopień zaawansowania umowy według innych metod przewidzianych w MSR 11.

W przypadku, gdy nie można wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania niezakończonych usług stosuje się metodę zerową. Przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne. W przypadku, gdy zafakturowane przychody są większe od poniesionych kosztów, odpowiednią część przychodów odnosi się na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż na kontrakcie wystąpi strata tj. nadwyżka łącznych kosztów związanych z realizacją kontraktu nad łącznymi przychodami, wówczas obciąża ona koszty operacyjne. Wysokość straty określa się niezależnie od faktu rozpoczęcia lub nie rozpoczęcia prac wynikających z umowy, stanu zaawansowania prac wynikających z umowy lub wysokości przewidywanych zysków z tytułu innych umów, które nie są pojedynczymi umowami o usługi budowlane.

### **Kontrakty deweloperskie**

Przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy budowy, budynku, lokalu.

W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży rozpoznaje się również koszt wytworzenia danej powierzchni pomniejszając produkcję w toku w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali oraz pomniejszając towary w proporcji do udziału gruntu przypadającego na dany lokal.

### **Sprawozdawczość dotycząca segmentów operacyjnych**

Zakres informacji finansowych sprawozdawczości wg segmentów operacyjnych określony jest w oparciu o wymogi MSSF 8.

Podział segmentów operacyjnych według branży obejmuje segment:

- działalność budowlana - kubaturowa;
- działalność budowlana – drogowa;
- działalność deweloperska;
- działalność pozostałą;

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

---

Podział według segmentów geograficznych obejmuje:

- działalność w kraju;
- działalność za granicą (eksport);

W skład pozostałej działalności wchodzi między innymi drobna działalność produkcyjna, wynajem nieruchomości oraz inna.

Aktywa/pasywa segmentu są aktywami/pasywami operacyjnymi wykorzystywanymi przez segment w działalności operacyjnej, które dają się bezpośrednio zakwalifikować do danego segmentu.

### **Przychody ze sprzedaży**

Przychody są rozpoznawane, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz że kwotę przychodu można określić w wiarygodny sposób. Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej otrzymanych lub należnych zapłat po pomniejszeniu o rabaty, opusty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody ze sprzedaży towarów ujmowane są w momencie dostarczenia towarów i przekazania prawa własności. Przychody z tytułu realizacji kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z zasadami rachunkowości omówionymi w pozycji kontrakty budowlane.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco, w odniesieniu do głównej kwoty należnej według efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

### **Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią zgodnie z którą zysk lub stratę brutto koryguje się o skutki transakcji mających bezgotówkowy charakter, o czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące przeszłych lub przyszłych wpływów lub płatności środków pieniężnych dotyczących działalności operacyjnej, oraz o pozycje przychodowe i kosztowe związane z przepływami środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej lub finansowej.

Grupa klasyfikuje otrzymane odsetki do działalności inwestycyjnej, ponieważ dotyczą one głównie inwestycji. Odsetki zapłacone są wykazywane w działalności finansowej, ponieważ stanowią element kosztu finansowania.

### **Szacunki Zarządu Spółki**

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest rozpoznawana w okresie, w którym zostały one zmienione, jeżeli dotyczy to wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i przyszłych, jeżeli zmiany dotyczą zarówno okresu bieżącego jak i okresów przyszłych.

Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym lub na opiniach niezależnych ekspertów oraz różnych innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę profesjonalnego osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł.

Szacunki Grupy dotyczą między innymi utworzonych rezerw, wyceny kontraktów budowlanych, odpisów aktualizujących wartość aktywów, rozliczeń międzyokresowych oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych. Istotne założenia, nieopisane w niniejszym punkcie, przyjęte przy szacowaniu powyższych wartości zostały omówione w opisie ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

#### *Rezerwy na naprawy gwarancyjne*

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy są zobowiązane do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości 0,5 % przychodów z danego kontraktu i obciążają koszty sprzedanych usług. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach. Spółki nieprowadzące działalności budowlanej na dzień bilansowy szacują ryzyko związane z udzielaniem gwarancji na swoje produkty lub usługi na podstawie danych historycznych oraz bieżących informacji.

#### *Nie zafakturowane usługi podwykonawców*

Większość kontraktów budowlanych spółki Grupy realizują jako generalny wykonawca, korzystając w szerokim zakresie z usług podwykonawców. Wykonane prace budowlane podlegają zatwierdzeniu przez zlecającego w procesie odbioru robót poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu oraz wystawienie faktury. Na każdy dzień bilansowy istnieje znaczna część wykonanych, ale niepotwierdzonych i nie zafakturowanych prac przez podwykonawców, które spółki Grupy ujmują jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów podwykonawców z tytułu wykonanych, ale nie zafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne.

### **3.2. ZASADY KONSOLIDACJI**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zawierają sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (jednostek zależnych) sporządzone na dzień bilansowy. 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 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.



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;

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

#### 4. WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

##### 4.1. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PRZELICZENIU NA EURO (STAN NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU)

Wyszczególnienie	30-06-2009		31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	79 966 707,83	17 891 244,81	42 083 465,10	10 086 153,08
Aktywa obrotowe	210 144 468,49	47 016 392,63	229 026 166,36	54 890 750,25
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aktywa razem</b>	<b>290 111 176,32</b>	<b>64 907 637,44</b>	<b>271 109 631,46</b>	<b>64 976 903,33</b>
Kapitał własny	107 960 704,76	24 154 444,41	103 735 676,69	24 862 351,81
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	182 150 471,56	40 753 193,03	167 373 954,77	40 114 551,52
<b>Pasywa razem</b>	<b>290 111 176,32</b>	<b>64 907 637,44</b>	<b>271 109 631,46</b>	<b>64 976 903,33</b>

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 czerwca 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4696 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 31 grudnia 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1724 PLN/EURO

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

#### 4.2. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009		Za okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	160 971 207,10	35 625 709,79	286 719 690,86	82 447 576,16
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 927 903,78	647 995,70	29 348,86	8 439,40
Koszty sprzedanych produktów i usług	142 691 332,28	31 580 057,60	260 769 590,52	74 985 504,52
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	2 796 116,30	618 828,86	1 233,25	354,63
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	18 411 662,30	4 074 819,03	25 978 215,95	7 470 156,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 546 586,40	2 112 824,54	16 586 103,30	4 769 410,89
Zysk (strata) brutto	10 280 553,63	2 275 264,17	16 971 142,20	4 880 130,61
Zysk (strata) netto	7 618 431,88	1 686 090,63	13 330 044,75	3 833 116,16

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r. do 30.06.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5184 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r. do 30.06.2008 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,4776 PLN/EURO.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

#### 4.3. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009		Za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-17 382 460,15	-3 847 038,81	1 437 285,77	413 298,19
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-30 569 175,16	-6 765 486,71	-9 986 198,95	-2 871 577,80
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	8 731 933,49	1 932 527,77	53 478 427,42	15 377 969,70
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	-39 219 701,82	-8 679 997,75	44 929 514,24	12 919 690,09
F. Środki pieniężne na początek okresu	59 121 415,63	14 169 642,32	24 274 826,42	6 776 891,80
G. Środki pieniężne na koniec okresu	19 901 713,81	4 452 683,42	69 204 340,66	20 632 144,97

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2009 r.-30.06.2009 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 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 4,5184 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2008 roku, tj. kurs 4,1724 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2009 roku, tj. kurs 4,4696 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2008 r.-30.06.2008 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- 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 3,4776 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2007 roku, tj. kurs 3,5820 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2008 roku, tj. kurs 3,3542 PLN/EURO.

## 5. INSTRUMENTY FINANSOWE

Instrument finansowy to każdy kontrakt, który skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej jednostki i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej jednostki.

Aktywa finansowe stanowią każdy składnik aktywów mający postać:

- a) środków pieniężnych,
- b) instrumentu kapitałowego innej jednostki,
- c) umownego prawa do:
  - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki lub
  - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach,
- d) kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych, i jest:
  - instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych,
  - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki.

Zobowiązanie finansowe to każde zobowiązanie, będące:

- a) wynikającym z umowy obowiązkiem:
  - wydania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych innej jednostce lub
  - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie niekorzystnych warunkach,
- b) kontraktem, który będzie rozliczony lub może być rozliczony we własnych instrumentach kapitałowych jednostki, i jest:
  - instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek dostarczenia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych lub
  - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, umowy leasingu finansowego. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też aktywa finansowe, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Wszystkie pozostałe aktywa finansowe, niebędące pożyczkami i wierzytelnościami Grupy, są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży.

W spółkach Grupy aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe zaliczane do aktywów trwałych. Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane jest na dzień

dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej, obejmującej koszty transakcji. Ze względu na brak notowań giełdowych na aktywnym rynku i brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej metodami alternatywnymi, posiadane aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości.

Grupa zawiera transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, w skład których wchodzi przede wszystkim walutowe kontrakty terminowe typu forward. Celem tych transakcji jest zarządzanie ryzykiem walutowym powstającym w toku działalności.

Instrumenty pochodne, z których korzysta Grupa w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe. Tego rodzaju instrumenty pochodne wyceniane są według wartości godziwej.

Wartość godziwa walutowych kontraktów terminowych jest ustalana w odniesieniu do bieżących kursów terminowych występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności.

Pożyczki i należności to nie zaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu udzielonych zaliczek klasyfikowane są jako należności krótkoterminowe.

Należności z tytułu kaucji gwarancyjnych oraz pożyczki, których termin wymagalności jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako należności krótkoterminowe. Długoterminowe należności z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Kredyty bankowe i pożyczki, w momencie początkowego ujęcia, są ujmowane według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów lub zobowiązań finansowych. Na dzień bilansowy kredyty bankowe i pożyczki są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Szczegółowe informacje o zaciągniętych kredytach i pożyczkach zamieszczono w notach objaśniających do bilansu.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień ich powstania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu otrzymanych zaliczek klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe.

Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, których termin rozliczenia jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako zobowiązania krótkoterminowe. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Instrumenty finansowe według stanu na poszczególne dni bilansowe przedstawia poniższa tabela.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>104 334 686,24</b>	<b>135 514 118,25</b>
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	25 056 299,40	62 353 981,37
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne od odbiorców	57 541 713,14	49 831 156,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	19 638 316,18	23 217 730,88
Pożyczki udzielone	-	-
Udziały lub akcje oraz inne aktywa przeznaczone do sprzedaży	116 250,00	111 250,00
Pozostałe aktywa finansowe	1 982 107,52	-
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>138 570 316,38</b>	<b>120 220 574,65</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne odbiorcom	86 303 769,02	88 383 669,51
Kaucje z tytułu umów o budowę	24 511 887,11	26 681 402,43
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	4 299 539,14	760 827,66
Kredyty i pożyczki	16 983 003,40	4 393 717,47
Pozostałe zobowiązania finansowe	6 472 117,71	957,58

## 6. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za 6 miesięcy 2009 od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku 2008 r. nie uległy zmianie w stosunku do obowiązujących przy sporządzaniu sprawozdania za 2008 rok. Zmianie uległ sposób prezentacji różnic kursowych. Skutki tej zmiany zostały opisane w punkcie 3.1. „Należności i zobowiązania w walutach obcych”.

Sprawozdanie zostało sporządzone i zatwierdzone przez Zarząd Spółki UNIBEP S.A.

Bielsk Podlaski 28-08-2009

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## **7. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **7.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>STAN NA DZIEŃ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Środki trwałe	28 951 886,26	8 791 391,82
- grunty	1 647 071,31	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 097 277,61	3 879 441,31
- urządzenia techniczne i maszyny	11 256 430,84	2 392 277,84
- środki transportu	4 330 433,26	2 057 809,50
- inne środki trwałe	620 673,24	461 863,17
Środki trwałe w budowie	20 095 536,26	13 391 105,35
<b>RAZEM</b>	<b>49 047 422,52</b>	<b>22 182 497,17</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2009 r.</b>	-	<b>5 231 130,89</b>	<b>3 969 536,39</b>	<b>3 324 934,03</b>	<b>981 506,86</b>	<b>13 391 105,35</b>	<b>26 898 213,52</b>
Zwiększenia( z tytułu)	1 647 071,31	7 527 748,28	9 650 511,06	3 258 728,10	223 380,94	6 804 166,91	29 111 606,60
- zakup	729 055,31	472 056,28	5 312 895,30	313 466,64	43 494,20	6 626 601,66	13 497 569,39
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	99 736,00				-	99 736,00
- inne zwiększenia (przejęcie- Makbud)	918 016,00	6 955 956,00	3 522 629,16	2 945 261,46	179 886,74	177 565,25	14 699 314,61
- leasing			814 986,60				814 986,60
Zmniejszenia	-	153 846,81	85 852,95	215 178,59	16 320,60	99 736,00	570 934,95
- sprzedaż			37 332,67		16 320,60		53 653,27
- likwidacja i inne	-	153 846,81	48 520,28	215 178,59			417 545,68
-przekazanie na środki trwałe						99 736,00	99 736,00
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2009</b>	<b>1 647 071,31</b>	<b>12 605 032,36</b>	<b>13 534 194,50</b>	<b>6 368 483,54</b>	<b>1 188 567,20</b>	<b>20 095 536,26</b>	<b>55 438 885,17</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2009</b>	-	<b>1 351 689,58</b>	<b>1 577 258,55</b>	<b>1 267 124,53</b>	<b>519 643,69</b>		<b>4 715 716,35</b>
Umorzenie za okres (z tytułu)	-	156 065,17	700 505,11	770 925,75	48 250,27		1 675 746,30
Zwiększenia	-	177 933,10	785 066,55	810 375,16	64 570,87	-	1 837 945,68
- amortyzacja bieżąca	-	177 327,82	571 468,67	542 349,18	53 609,69		1 344 755,36
- inne zwiększenia (przejęcie-Makbud)	-	605,28	213 597,88	268 025,98	10 961,18		493 190,32
Zmniejszenia:	-	21 867,93	84 561,44	39 449,41	16 320,60	-	162 199,38
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	21 867,93	84 561,44	39 449,41	16 320,60		162 199,38
<b>UMORZENIE 30.06.2009</b>	-	<b>1 507 754,75</b>	<b>2 277 763,66</b>	<b>2 038 050,28</b>	<b>567 893,96</b>	-	<b>6 391 462,65</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2009 r.</b>	-	<b>3 879 441,31</b>	<b>2 392 277,84</b>	<b>2 057 809,50</b>	<b>461 863,17</b>	<b>13 391 105,35</b>	<b>22 182 497,17</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 30.06.2009</b>	<b>1 647 071,31</b>	<b>11 097 277,61</b>	<b>11 256 430,84</b>	<b>4 330 433,26</b>	<b>620 673,24</b>	<b>20 095 536,26</b>	<b>49 047 422,52</b>



Wyszczególnienie	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2008 r.</b>	<b>5 435 715,84</b>	<b>3 455 681,23</b>	<b>2 697 892,34</b>	<b>1 016 113,31</b>	<b>179 312,33</b>	<b>12 784 715,05</b>
Zwiększenia( z tytułu)	237 383,24	538 065,30	886 569,95	51 836,99	13 253 493,02	14 967 348,50
- zakup	195 683,24	538 065,30	775 038,04	51 836,99	13 253 493,02	14 814 116,59
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	41 700,00					41 700,00
- leasing			111 531,91			111 531,91
- inne						
Zmniejszenia	441 968,19	24 210,14	259 528,26	86 443,44	41 700,00	853 850,03
- sprzedaż		1 000,00	106 628,25	61 708,16		169 336,41
- likwidacja i inne	441 968,19	23 210,14	152 900,01	24 735,28		642 813,62
-przekazanie na środki trwałe					41 700,00	41 700,00
<b>WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2008 r.</b>	<b>5 231 130,89</b>	<b>3 969 536,39</b>	<b>3 324 934,03</b>	<b>981 506,86</b>	<b>13 391 105,35</b>	<b>26 898 213,52</b>
<b>UMORZENIE 01.01.2008 r.</b>	<b>1 261 132,87</b>	<b>927 283,72</b>	<b>829 407,57</b>	<b>494 511,80</b>	<b>-</b>	<b>3 512 335,96</b>
Umorzenie za okres (z tytułu)	90 556,71	649 974,83	437 716,96	25 131,89	-	1 203 380,39
Zwiększenia	136 607,88	667 946,27	551 396,85	105 510,98	-	1 461 461,98
- amortyzacja bieżąca	136 607,88	667 946,27	551 396,85	105 510,98		1 461 461,98
Zmniejszenia:	46 051,17	17 971,44	113 679,89	80 379,09	-	258 081,59
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	46 051,17	17 971,44	113 679,89	80 379,09	-	258 081,59
<b>UMORZENIE 31.12.2008 r.</b>	<b>1 351 689,58</b>	<b>1 577 258,55</b>	<b>1 267 124,53</b>	<b>519 643,69</b>	<b>-</b>	<b>4 715 716,35</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 01.01.2008 r.</b>	<b>4 174 582,97</b>	<b>2 528 397,51</b>	<b>1 868 484,77</b>	<b>521 601,51</b>	<b>179 312,33</b>	<b>9 272 379,09</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO 31.12.2008 r.</b>	<b>3 879 441,31</b>	<b>2 392 277,84</b>	<b>2 057 809,50</b>	<b>461 863,17</b>	<b>13 391 105,35</b>	<b>22 182 497,17</b>

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	1 107 696,05	1 102 545,43
- działalność budowlano - kubaturowa	228 803,07	514 640,80
- działalność budowlano - drogowa	545 872,62	-
- pozostała działalność produkcyjna	332 020,36	587 904,63
- działalność developerska	1 000,00	-
Koszty ogólnego zarządu	237 059,31	358 916,55
<b>RAZEM</b>	<b>1 344 755,36</b>	<b>1 461 461,98</b>

Jednostki wchodzące w skład Grupy użytkują w pełni zamortyzowane rzeczowe aktywa trwałe o wartościach początkowych na poszczególne dni bilansowe:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 069,00	2 069,00
Urządzenia techniczne i maszyny	622 536,25	624 470,12
Środki transportu	449 228,70	411 040,98
Inne środki trwałe	254 817,15	238 080,80
<b>RAZEM</b>	<b>1 328 651,10</b>	<b>1 275 660,90</b>

## 7.2. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
Wartość firmy	3 763 232,49	-
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	1 466 305,78	795 803,33
- oprogramowanie komputerowe	747 555,78	795 803,33
- marka Makbud	718 750,00	-
Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>5 229 538,27</b>	<b>795 803,33</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>1 166 366,73</b>	<b>836 899,25</b>
Zwiększenia (z tytułu)	4 589 658,43	329 467,48
- zakup	3 837 766,91	329 467,48
- przejęcie Makbud	751 891,52	-
Zmniejszenia	-	-
- likwidacja	-	-
- przekazanie do użytkowania	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>5 756 025,16</b>	<b>1 166 366,73</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>370 563,40</b>	<b>202 823,87</b>
Amortyzacja za okres (z tytułu)	155 923,49	167 739,53
Zwiększenia	155 923,49	167 739,53
- amortyzacja bieżąca	154 031,97	167 739,53
- przejęcie Makbud	1 891,52	-
Zmniejszenia:	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych WN	-	-
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>526 486,89</b>	<b>370 563,40</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>5 229 538,27</b>	<b>795 803,33</b>

Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	2008-12-31
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	18 782,92	30 645,35
Koszty ogólnego zarządu	135 249,05	137 094,18
Inne	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>154 031,97</b>	<b>167 739,53</b>

Grupa nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Struktura własnościowa wartości niematerialnych:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
Własne	5 229 538,27	795 803,33
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym:	-	-
- umowy leasingu	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>5 229 538,27</b>	<b>795 803,33</b>

**7.3. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY**

## Długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>Stan na początek roku</b>	<b>111 250,00</b>	<b>111 250,00</b>
Zwiększenia:	-	-
- lokata	-	-
Zmniejszenia:	-	-
przeznaczenie aktywów do sprzedaży:	-	-
- akcje Skarbiec Nieruchomości 1 Sp. z o.o.	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>111 250,00</b>	<b>111 250,00</b>

## Krótkoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2008
<b>Stan na początek roku</b>	-	-
Zwiększenia:	5 000,00	10 320 876,72
- lokaty	-	10 000 000,00
- odsetki od lokaty	-	320 876,72
- udziały w innych podmiotach	5 000,00	-
Zmniejszenia:	-	10 320 876,72
- likwidacja lokaty po terminie umownym	-	10 320 876,72
<b>Stan na koniec okresu w tym:</b>	<b>5 000,00</b>	-

**7.4. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>WARTOŚĆ BRUTTO NA POCZĄTEK ROKU</b>	<b>894 657,87</b>	<b>703 818,22</b>
Zwiększenia:	1 711 462,75	232 271,34
- zakup	-	232 271,34
- inne zwiększenia /przemieszczenia/	1 711 462,75	-
Zmniejszenia:	-	41 431,69
- sprzedaż	-	41 431,69
<b>WARTOŚĆ BRUTTO NA KONIEC ROKU</b>	<b>2 606 120,62</b>	<b>894 657,87</b>
<b>UMORZENIE NA POCZĄTEK ROKU</b>	<b>226 732,25</b>	<b>194 199,27</b>
Umorzenie za okres	13 510,04	32 532,98
Zwiększenia:	13 510,04	36 503,49
- amortyzacja bieżąca	13 510,04	36 503,49
Zmniejszenia:	-	3 970,51
- umorzenie sprzedanego prawa	-	3 970,51
<b>UMORZENIE NA KONIEC ROKU</b>	<b>240 242,29</b>	<b>226 732,25</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO NA KONIEC ROKU</b>	<b>2 365 878,33</b>	<b>667 925,62</b>

**7.5. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>STAN NA DZIEŃ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	58 207 002,52	34 908 525,18
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 982 107,52	7 439 288,99
Inne należności nie finansowe	1 284 992,94	167 443,06
Zaliczki udzielone na dostawy	1 638 290,96	7 158 871,89
- na zakup środków trwałych	0,00	188 983,60
- na zakup aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0,00	1 000 000,00
- na zakup towarów, materiałów i usług	1 638 290,96	5 969 888,29
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM</b>	<b>63 112 393,94</b>	<b>49 674 129,12</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	904 148,68	904 883,53
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM</b>	<b>64 016 542,62</b>	<b>50 579 012,65</b>

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

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>STAN NA DZIEŃ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) do 1 miesiąca	31 028 431,07	28 611 684,45
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	12 183 833,80	4 773 028,09
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	559,23	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	-	-
f) należności przeterminowane (brutto)	15 898 327,10	2 428 696,17
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO</b>	<b>59 111 151,20</b>	<b>35 813 408,71</b>
g) odpisy aktualizujące wartość należności	904 148,68	904 883,53
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO</b>	<b>58 207 002,52</b>	<b>34 908 525,18</b>

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-60-dniowy termin płatności.

Na 30 czerwca 2009 r. należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 904 148,68 zł zostały uznane za wątpliwe i w związku z tym objęte odpisem. Odpisy aktualizujące wartość należności zostały

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem jednostek Grupy w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
a) do 1 miesiąca	3 333 008,02	131 505,78
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	743 523,37	4 702,23
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	10 319 050,01	2 927,77
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	598 597,02	1 384 676,86
e) powyżej 1 roku	904 148,68	904 883,53
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE BRUTTO</b>	<b>15 898 327,10</b>	<b>2 428 696,17</b>
f) odpisy aktualizujące wartości przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług wg okresów przeterminowania należności	904 148,68	904 883,53
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO</b>	<b>14 994 178,42</b>	<b>1 523 812,64</b>

Struktura walutowa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2009		31-12-2008	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	46 148 166,95	x	27 570 463,49
- USD	3 435,60	10 902,19	271 390,11	803 803,23
- EUR	3 569 005,31	15 937 628,60	4 420 745,55	18 284 454,02
- RUB	9 823 259,65	1 005 751,35	29 408 098,54	2 993 893,38
- NOK	-	-	50 000,00	21 515,00
- UAH	23 998,19	9 944,85	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>x</b>	<b>63 112 393,94</b>	<b>x</b>	<b>49 674 129,12</b>

Zaliczki są prezentowane w kursie historycznym.

Ryzyko kredytowe Grupy jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto po uwzględnieniu dokonanych odpisów aktualizujących wartość należności wątpliwych. Koncentracja ryzyka kredytowego w poszczególnych prezentowanych okresach bilansowych kształtuje się następująco:

- na dzień bilansowy 30-06-2009 r. największa należność od jednego kontrahenta wynosiła 26,30 % stanu należności na ten dzień.
- na dzień bilansowy 31-12-2008 r. największa należność od jednego kontrahenta wynosiła 27,2 % stanu należności na ten dzień;

## 7.6. ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
Materiały	1 961 715,46	1 477 726,91
Półprodukty i produkty w toku	67 158 895,59	59 316 564,16
Produkty gotowe	4 878 843,60	5 448 162 ,65
Towary	42 373 380,37	38 661 822,08
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO</b>	<b>116 372 835,02</b>	<b>104 904 275,80</b>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	3 300 000,00	3 300 000,00
<b>WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO</b>	<b>113 072 835,02</b>	<b>101 604 275,80</b>

## 7.7. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2009		31-12-2008	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	8 855 708,80	x	35 851 979,03
- EURO	3 470 345,05	15 511 054,23	6 003 167,24	25 047 614,99
- USD	169 164,60	536 810,02	348 261,27	1 031 480,24
- RBL	1 463 543,03	149 281,40	4 150 222,02	418 342,38
- NOK	-	-	1 900,00	805,22
- UAH	8 313,10	3 444,95	10 079,12	3 759,51
<b>RAZEM</b>	<b>x</b>	<b>25 056 299,40</b>	<b>x</b>	<b>62 353 981,37</b>

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30-06-2009 wynosi 25 056 299,40 zł.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	30-06-2008
Środki pieniężne w banku i kasie	25 056 299,40	71 897 264,95
w tym różnice kursowe z wyceny bilansowej	-404 048,64	188 319,31
Kredyty w rachunku bieżącym	-4 750 536,95	-2 881 243,60
<b>RAZEM</b>	<b>19 901 713,81</b>	<b>69 016 021,35</b>

## 7.8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

### Krótkoterminowe

#### WYSZCZEGÓLNIENIE

##### a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
- konferencje, szkolenia, targi	-	-
- ubezpieczenie pojazdów samochodowych	65 779,28	67 135,41
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	306 082,39	308 631,76
- ubezpieczenie OC, ubezpieczenie mienia	34 021,19	39 850,66
- prenumerata, abonament, energia	19 753,08	28 844,76
- opłaty za wieczyste użytkowanie i inne	118 201,51	-
- sesja reklamowa	34 912,72	29 212,00
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	343 114,36	78 630,66

##### b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:

- nie deklарowana nadwyżka VAT naliczonego nad należnym	335 785,85	1 053 807,75
---	------------	--------------

#### RAZEM

**1 257 650,38**      **1 606 113,00**

### Długoterminowe

#### WYSZCZEGÓLNIENIE

##### a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	222 088,92	209 327,57
- sesja reklamowa	36 288,00	36 288,00
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	37 179,26	42 069,72

#### RAZEM

**295 556,18**      **287 685,29**



Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>DŁUGOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW</b>	<b>1 010 810,27</b>	<b>1 101 716,73</b>
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	607 249,00	682 839,46
- prawo wieczystego użytkowania	403 561,27	418 877,27
<b>KRÓTKOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW</b>	<b>12 747 671,37</b>	<b>7 896 152,36</b>
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	158 884,80	169 509,92
- prawo wieczystego użytkowania	30 633,12	30 633,12
- zaliczki otrzymane na działalność developerską	12 558 153,45	7 696 009,32

## 7.9. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy Grupy Kapitałowej UNIBEP stanowi kapitał podstawowy UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Kapitał podstawowy na dzień bilansowy 30-06-2009 r. wynosi 3 392 718,40 zł.

Strukturę własnościową kapitału podstawowego na poszczególne prezentowane w sprawozdaniu finansowym dni bilansowe przedstawiają poniższe tabele.

AKCJONARIUSZE	STAN NA DZIEŃ 30-06-2009		
	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Mikołuszko Zofia	9 179 646	0,10	27,06%
Skowrońska Beata Maria	6 124 602	0,10	18,05%
Stajkowska Zofia Iwona	6 124 602	0,10	18,05%
Micał Robert Andrzej	2 613 093	0,10	7,70%
Micał Zina	1 985 241	0,10	5,85%
Free flot	7 900 000	0,10	23,29%
<b>RAZEM</b>	<b>33 927 184</b>	<b>x</b>	<b>100,00%</b>

AKCJONARIUSZE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2008		
	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Mikołuszko Zofia	9 179 646	0,10	27,06%
Skowrońska Beata Maria	6 124 602	0,10	18,05%
Stajkowska Zofia Iwona	6 124 602	0,10	18,05%
Micał Robert Andrzej	2 613 093	0,10	7,70%
Micał Zina	1 985 241	0,10	5,85%
Free flot	7 900 000	0,10	23,29%
<b>RAZEM</b>	<b>33 927 184</b>	<b>x</b>	<b>100,00%</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Kapitał podstawowy Spółki dzieli się na 33 927 184 (słownie: trzydzieści trzy miliony dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery) akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Na dzień 30 czerwca 2009r. oraz 31 grudnia 2008 r. jednostki zależne nie posiadały akcji jednostki dominującej.

## 7.10. KREDYTY I POŻYCZKI ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>8 602 958,49</b>	<b>351 772,34</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów	5 494 204,00	35 585,08
- zobowiązania z tytułu pożyczek	-	-
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	3 108 754,49	316 187,26
- inne zobowiązania długoterminowe	-	-
<b>KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>13 680 553,05</b>	<b>4 803 730,37</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	4 750 536,95	2 435 295,04
- zobowiązania z tytułu kredytów	6 440 735,80	1 597 731,35
- zobowiązania z tytułu pożyczek	297 526,65	325 106,00
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 190 784,65	444 640,40
- inne	1 000 969,00	957,58
<b>RAZEM</b>	<b>22 283 511,54</b>	<b>5 155 502,71</b>

Jednostki Grupy nie posiadają zaciągniętych kredytów w walutach obcych.

Potencjalne zobowiązania krótkoterminowe z tytułu przyznanych lecz niewykorzystanych kredytów i pożyczek oraz instrumentów finansowych na dzień 30-06-2009 r.:

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu (tys. )	Niewykorzystana kwota (tys. )	Waluta	Warunki oprocentowania	Data zawarcia umowy	Termin spłaty	Platność rat
Kredyt Bank S.A.	Kredyt obrotowy w rachunku bieżącym	3 000	1 898	PLN	WIBOR O/N + marża banku	19.09.2008	21.09.2010	Jednorazowo na koniec okresu
PKO BP S.A.	Kredyt obrotowy	45 000	39 500	PLN	WIBOR 1 M + marża banku	19.02.2009	31.12.2010	Jednorazowo na koniec okresu
BS Brańsk	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	811	PLN	WIBOR 1 M + marża banku	02.04.2007	02.04.2010	Jednorazowo na koniec okresu
PKO BP S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	4 000	3 000	PLN	WIBOR 1 M + marża banku	22.04.2009	21.04.2010	Jednorazowo na koniec okresu

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## 7.11. REZERWY I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>194 215,25</b>	<b>323 807,07</b>
- odprawy emerytalne	182 515,64	306 864,58
- odprawy rentowe	11 699,61	16 942,49
<b>a) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>5 650,40</b>	<b>87 706,90</b>
- odprawy emerytalne	5 650,40	82 376,89
- odprawy rentowe	0,00	5 330,01
<b>b) wykorzystanie (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>12 504,00</b>
- odprawy emerytalne	0,00	12 504,00
<b>c) rozwiązanie (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>204 794,72</b>
- odprawy emerytalne	0,00	194 221,83
- odprawy rentowe	0,00	10 572,89
<b>REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>199 865,65</b>	<b>194 215,25</b>
- odprawy emerytalne	188 166,04	182 515,64
- odprawy rentowe	11 699,61	11 699,61

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>6 791,55</b>	<b>2 551,38</b>
- odprawy emerytalne	3 612,50	-
- odprawy rentowe	3 179,05	2 551,38
<b>a) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>243,44</b>	<b>4 240,17</b>
- odprawy emerytalne	243,44	3 612,50
- odprawy rentowe	-	627,67
<b>b) wykorzystanie (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
<b>c) rozwiązanie (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
<b>REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>7 034,99</b>	<b>6 791,55</b>
- odprawy emerytalne	3 855,94	3 612,50
- odprawy rentowe	3 179,05	3 179,05

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	31-12-2008
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>23 199 355,08</b>	<b>8 350 371,49</b>
- świadczenia pracownicze	7 754 392,64	2 776 355,71
- naprawy gwarancyjne	8 902 795,99	3 618 265,78
- rezerwa na podwykonawców	3 782 243,99	-
- rezerwa na zobowiązania	2 694 922,46	1 835 750,00
- koszty pozostałe	65 000,00	120 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	11 468 758,80	40 718 677,33
- świadczenia pracownicze	2 036 638,74	8 109 892,64
- naprawy gwarancyjne	798 111,89	5 392 689,99
- rezerwa na podwykonawców	8 507 008,17	26 216 922,24
- rezerwa na zobowiązania	-	859 172,46
- koszty pozostałe	127 000,00	140 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	10 605 786,81	25 824 043,77
- świadczenia pracownicze	5 228 046,10	3 086 205,74
- naprawy gwarancyjne	-	108 159,78
- rezerwa na podwykonawców	5 212 740,71	22 434 678,25
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- koszty pozostałe	165 000,00	195 000,00
c) rozwiązanie (z tytułu)	2 613 981,00	45 649,97
- świadczenia pracownicze	847 981,00	45 649,97
- naprawy gwarancyjne	1 766 000,00	-
<b>POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU</b>	<b>21 448 346,07</b>	<b>23 199 355,08</b>
- świadczenia pracownicze	3 715 004,28	7 754 392,64
- naprawy gwarancyjne	7 934 907,88	8 902 795,99
- rezerwa na podwykonawców	7 076 511,45	3 782 243,99
- rezerwa na zobowiązania	2 694 922,46	2 694 922,46
- koszty pozostałe	27 000,00	65 000,00

## 7.12. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
- z tytułu dostaw i usług	61 980 242,85	59 116 421,48
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	1 949 905,43	2 737 247,04
- z tytułu wynagrodzeń	672 711,07	543 906,07
- zaliczki otrzymane na dostawy	2 985 892,01	14 954 385,21
- zadeklarowana wypłata dywidendy	3 392 718,40	-
- inne	456 782,81	174 984,20
- fundusze specjalne	609 432,69	428 777,56
<b>RAZEM</b>	<b>72 047 685,26</b>	<b>77 955 721,56</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
a) do 1 miesiąca	31 736 257,64	38 705 211,24
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	5 259 138,35	7 785 326,79
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 860 067,39	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	5 805 880,48
e) powyżej 1 roku	-	-
f) zobowiązania przeterminowane	23 124 779,47	6 820 002,97
<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG</b>	<b>61 980 242,85</b>	<b>59 116 421,48</b>

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług przeterminowane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
a) do 1 miesiąca	10 189 667,81	5 300 916,61
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	509 569,45	1 251 101,66
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	12 203 433,10	31 269,76
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	205 976,01	216 270,99
e) powyżej 1 roku	16 133,10	20 443,95
<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE</b>	<b>23 124 779,47</b>	<b>6 820 002,97</b>

Zobowiązania krótkoterminowe - struktura walutowa:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2009		31-12-2008	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
a) w walucie polskiej	x	51 229 700,37	x	40 860 404,49
b) w walutach obcych	x	20 817 984,89	x	37 095 317,07
- USD	1 041,53	3 305,09	218 813,39	648 081,50
- RUB	22 951 635,41	2 312 479,29	67 340 761,11	6 166 901,53
- EURO	4 214 655,27	18 502 134,19	7 349 085,10	30 279 317,23
- UAH	160,04	66,32	2 726,03	1 016,81
<b>RAZEM</b>	<b>x</b>	<b>72 047 685,26</b>	<b>x</b>	<b>77 955 721,56</b>

Zaliczki są prezentowane w kursie historycznym.

Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania na koniec 30 czerwca 2009 roku i koniec 2008 roku nie występują.

**7.13. ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY**

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

Zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2008 r.	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 30-06- 2009 r.
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 691 531,00	-183 899,00	1 507 632,00
Rezerwy na urlopy zaległe	185 549,00	-36 336,00	149 213,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	211 442,00	-144 510,00	66 932,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	718 626,00	625 911,00	1 344 537,00
Inne koszty	87 699,00	63 117,00	150 816,00
Odprawy emerytalne, rentowe	38 191,00	1 120,00	39 311,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	1 981 310,00	2 640 160,00	4 621 470,00
Należności dyskonto	0,00	0,00	0,00
Kontrakty - rezerwa na straty	0,00	0,00	0,00
Należności dyskonto	384 364,00	15 177,00	399 541,00
Premia i nagrody	1 287 571,00	-730 933,00	556 638,00
Korekty zapasów w tym konsolidacyjne	611 309,00	-49 142,00	562 167,00
Odpis na zapasy	627 000,00	0,00	627 000,00
Produkcja niezakończona podatkowo	87 497,00	-74 216,00	13 281,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	537 155,00	93 799,00	630 954,00
Odsetki nieopłacone od kredytów	0,00	0,00	0,00
Zapasy - dyskonto kaucji	1 969,00	-1 969,00	0,00
Wartość netto zlikwid. śr trwałych	0,00	0,00	0,00
Wycena obligacji	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>8 451 213,00</b>	<b>2 218 279,00</b>	<b>10 669 492,00</b>
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	29 835,00	15 548,00	45 383,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	93 950,00	16 824,00	110 774,00
Dyskonto zobowiązań	563 408,00	-100 029,00	463 379,00
Pozostałe	4 019,00	0,00	4 019,00
Odsetki nie otrzymane	24 984,00	-24 984,00	0,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	653 220,00	-106 847,00	546 373,00
<b>RAZEM REZERWY</b>	<b>1 369 416,00</b>	<b>-199 488,00</b>	<b>1 169 928,00</b>
<b>Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczoney - wpływ na wynik finansowy</b>	<b>7 081 797,00</b>	<b>2 417 767,00</b>	<b>9 499 564,00</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Ponadto w związku z różnicą wartości podatkowej i bilansowej środków trwałych wniesionych aportem do spółki Makbud Sp. z o.o. przed jej przejęciem przez UNIBEP S.A., utworzono rezerwę w kwocie 1 543 249,00 odnosząc ją w kapitał co miało wpływ na ustaloną wartość firmy.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nastąpiło rozwiązanie, w wynik okresu, tej rezerwy w kwocie 69 903,00.

Zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów w roku 2008 przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2007 r.	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 31-12-2008 r.
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	687 470,00	1 004 061,00	1 691 531,00
Rezerwy na urlopy zaległe	239 430,00	- 53 881,00	185 549,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	239 456,00	- 28 014,00	211 442,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	-	718 626,00	718 626,00
Inne koszty	12 737,00	74 962,00	87 699,00
Odprawy emerytalne, rentowe	62 008,00	- 23 817,00	38 191,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	189 526,00	1 791 784,00	1 981 310,00
Kontrakty - rezerwa na straty	-	-	-
Należności dyskonto	549 818,00	- 165 454,00	384 364,00
Zapasy z tytułu dyskonta kaucji	-	1 969,00	1 969,00
Premia i nagrody	298 528,00	989 043,00	1 287 571,00
Odpis na zapasy	-	627 000,00	627 000,00
Produkcja nie zakończona podatkowo	1 256 561,00	- 1 169 064,00	87 497,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	171 309,00	365 846,00	537 155,00
Korekty zapasów w tym konsolidacyjne	-	611 309,00	611 309,00
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>3 706 843,00</b>	<b>4 744 370,00</b>	<b>8 451 213,00</b>
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	1 385 807,00	- 1 355 972,00	29 835,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	88 306,00	5 644,00	93 950,00
Dyskonto zobowiązań	374 858,00	188 550,00	563 408,00
Pozostałe	-	4 019,00	4 019,00
Odsetki nie otrzymane	-	24 984,00	24 984,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	133 967,00	519 253,00	653 220,00
<b>RAZEM REZERWY</b>	<b>1 982 938,00</b>	<b>- 613 522,00</b>	<b>1 369 416,00</b>
<b>Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczoney - wpływ na wynik finansowy</b>	<b>1 723 905,00</b>	<b>5 357 892,00</b>	<b>7 081 797,00</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

#### 7.14. DŁUGOTERMINOWE KONTRAKTY BUDOWLANE

##### UJAWNIECIA DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH

	30-06-2009	31-12-2008
Planowane przychody z bieżących projektów	731 501 528,00	726 016 845,00
Planowane koszty z bieżących projektów	689 254 302,00	682 995 448,00
Planowana marża na bieżących projektach	42 247 226,00	43 021 397,00
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	372 520 357,00	463 817 729,00
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	349 491 488,00	430 316 853,00
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	23 028 869,00	33 500 876,00
Marża pozostającą do rozpoznania w następnych okresach	19 218 357,00	9 520 521,00
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	45,49%	22,13%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	396 605 024,00	474 085 650,00
<b>Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę</b>	<b>238 859,30</b>	<b>157 026,88</b>
- w tym dotyczące zakończonych projektów	-	-
<b>Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę</b>	<b>24 323 526,17</b>	<b>10 427 947 95</b>
- w tym dotyczące planowanej straty	-	-

Grupa rozpoznaje przychody z tytułu kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalania przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. W sytuacji, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu przekroczą łączne przychody, przewidywana strata obciąża koszty operacyjne.



**7.15. KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW BUDOWLANYCH**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	12 247 570,53	12 636 694,87
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	7 390 745,65	15 846 720,67
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców</b>	<b>19 638 316,18</b>	<b>28 483 415,54</b>
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	14 231 032,61	11 039 858,39
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	10 280 854,50	11 058 122,18
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom</b>	<b>24 511 887,11</b>	<b>22 097 980,57</b>
<b>STAN DYSKONTA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	2 102 843,20	4 022 416,30
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	2 529 145,12	3 099 294,25
Dyskonto odnoszone w inwestycje	11 749,93	0

Na 30 czerwca 2009 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 37,2% wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2008 największa zatrzymana kaucja od jednego kontrahenta wynosiła 35,2% wszystkich zatrzymanych przez odbiorców kaucji.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## 7.16. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

### SEGMENT BRANŻOWY – PODSTAWOWY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009					
	DZIAŁALNOŚĆ C BUDOWLANA KUBATUROW A	DZIAŁALNOŚĆ C BUDOWLANA DROGOWA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSK A	DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA	KOREKTY	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>145 099</b>	<b>6 678 526,92</b>	<b>11 427 646,53</b>	<b>2 417</b>	<b>- 1 723</b>	<b>163 899</b>
	<b>112,81</b>			<b>811,73</b>	<b>987,11</b>	<b>110,88</b>
sprzedaż zewnętrzna	144 946	6 678 526,92	11 427 646,53	845		163 899
963,11				974,32		110,88
sprzedaż na rzecz innych segmentów	152			1 571	- 1 723	
149,70				837,41	987,11	-
<b>Koszt sprzedaży</b>	<b>129 124</b>	<b>5 400 820,03</b>	<b>10 082 435,28</b>	<b>2 746</b>	<b>- 1 866</b>	<b>145 487</b>
	<b>127,18</b>			<b>087,35</b>	<b>021,26</b>	<b>448,58</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>15 974</b>	<b>1 277 706,89</b>	<b>1 345 211,25</b>	<b>- 328</b>	<b>142</b>	<b>18 411</b>
	<b>985,63</b>			<b>275,62</b>	<b>034,15</b>	<b>662,30</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	11,01%	19,13%	11,77%	-13,58%		11,23%
Koszty sprzedaży						1 325
						820,16
Koszty zarządu			x			7 344 169,35
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej						- 195
						086,39
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			<b>x</b>			<b>9 546</b>
						<b>586,40</b>
Wynik na działalności finansowej						733
						967,23
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>			<b>x</b>			<b>10 280</b>
						<b>553,63</b>
Podatek dochodowy						2 662
						121,75
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>			<b>x</b>			<b>7 618</b>
						<b>431,88</b>
Aktywa	76 281	28 952 251,57	101 009 146,80	37 875		244 118
946,98				044,58		389,93
Pozostałe aktywa nieprzypisane						45 992
						786,39
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>76 281</b>	<b>28 952 251,57</b>	<b>101 009 146,80</b>	<b>37 875</b>		<b>290 111</b>
	<b>946,98</b>			<b>044,58</b>		<b>176,32</b>
Kapitał własny						107 960
						704,76
Zobowiązania	111 438	8 762 346,09	18 937 463,50	11 125		150 263
120,86				917,10		847,55
Pozostałe pasywa nie przypisane						31 886
						624,01
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>111 438</b>	<b>8 762 346,09</b>	<b>18 937 463,50</b>	<b>11 125</b>		<b>290 111</b>
	<b>120,86</b>			<b>917,10</b>		<b>176,32</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

**SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA</b>	<b>KOREKTY</b>	<b>RAZEM</b>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>309 906 575,94</b>	<b>620,00</b>	<b>8 235 677,87</b>	<b>- 31 393 834,09</b>	<b>286 749 039,72</b>
sprzedaż zewnętrzna	284 889 221,21	620,00	1 859 198,51		286 749 039,72
sprzedaż na rzecz innych segmentów	25 017 354,73		6 376 479,36	- 31 393 834,09	-
<b>Koszt sprzedaży</b>	<b>283 694 658,25</b>	<b>74 997,41</b>	<b>6 748 827,04</b>	<b>- 29 747 658,93</b>	<b>260 770 823,77</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>26 211 917,69</b>	<b>- 74 377,41</b>	<b>1 486 850,83</b>	<b>- 1 646 175,16</b>	<b>25 978 215,95</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	8,46%	-11996,36%	18,05%	-	9,06%
Koszty sprzedaży					
Koszty zarządu			x		8 657 000,24
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej					- 735 112,41
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			<b>x</b>		<b>16 586 103,30</b>
Wynik na działalności finansowej					385 038,90
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>			<b>x</b>		<b>16 971 142,20</b>
Podatek dochodowy					3 641 097,45
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>			<b>x</b>		<b>13 330 044,75</b>
Aktywa	127 799 115,39	38 773 368,17	12 063 320,38		178 635 803,94
Pozostałe aktywa nieprzypisane					96 460 660,02
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>127 799 115,39</b>	<b>38 773 368,17</b>	<b>12 063 320,38</b>	<b>-</b>	<b>275 096 463,96</b>
Kapitał własny					88 219 808,69
Zobowiązania	123 395 879,08	9 988 736,37	13 220 463,89		146 605 079,34
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane				-	40 271 575,93
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>123 395 879,08</b>	<b>9 988 736,37</b>	<b>13 220 463,89</b>	<b>-</b>	<b>275 096 463,96</b>

Amortyzacja wg segmentów

**WYSZCZEGÓLNIENIE**

	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	1 126 478,97	618 897,07
- działalność budowlano - kubaturowa	228 803,07	286 866,16
- działalność budowlano - drogowa	564 655,54	0,00
- pozostała działalność produkcyjna	332 020,36	332 030,91

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

- działalność developerska	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	386 818,31	202 529,78
<b>RAZEM</b>	<b>1 512 297,28</b>	<b>821 426,85</b>

W okresie od 01stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku w segmencie budowlanym przychody uzyskane od czterech klientów indywidualnych przekroczyły 10 % łącznych przychodów. Łączna wartość uzyskanych przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła 123 914 228,30 zł.

#### SEGMENT GEOGRAFICZNY – UZUPEŁNIAJĄCY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	126 389 791,70	37 509 319,18	163 899 110,88
Koszt sprzedaży	110 088 102,71	35 399 345,87	145 487 448,58
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>16 301 688,99</b>	<b>2 109 973,31</b>	<b>18 411 662,30</b>
<i>% zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>12,90%</i>	<i>5,63%</i>	<i>11,23%</i>
Koszty sprzedaży			1 325 820,16
Koszty zarządu	x		7 344 169,35
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			- 195 086,39
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>x</b>		<b>9 546 586,40</b>
Wynik na działalności finansowej			733 967,23
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>x</b>		<b>10 280 553,63</b>
Podatek dochodowy			2 662 121,75
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>x</b>		<b>7 618 431,88</b>
Aktywa	252 742 063,22	26 588 371,10	279 330 434,32
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	10 780 742,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>252 742 063,22</b>	<b>26 588 371,10</b>	<b>290 111 176,32</b>
Kapitał własny			107 960 704,76
Zobowiązania	129 952 673,26	35 934 144,57	165 886 817,83
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	16 263 653,73
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>129 952 673,26</b>	<b>35 934 144,57</b>	<b>290 111 176,32</b>

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	220 754 757,05	65 994 282,67	286 749 039,72
Koszt sprzedaży	197 658 722,78	63 112 100,99	260 770 823,77
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>23 096 034,27</b>	<b>2 882 181,68</b>	<b>25 978 215,95</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	10,46%	4,37%	9,06%
Koszty sprzedaży			-
Koszty zarządu	x		8 657 000,24
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			- 735 112,41
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			<b>16 586 103,30</b>
Wynik na działalności finansowej			385 038,90
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	x		<b>16 971 142,20</b>
Podatek dochodowy			3 641 097,45
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	x		<b>13 330 044,75</b>
Aktywa	230 975 818,80	21 683 675,49	252 659 494,29
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	22 436 969,67
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>230 975 818,80</b>	<b>21 683 675,49</b>	<b>275 096 463,96</b>
Pasywa	134 726 190,42	21 871 693,45	156 597 883,87
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	118 498 580,09
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>134 726 190,42</b>	<b>21 871 693,45</b>	<b>275 096 463,96</b>

#### 7.17. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008
- sprzedaż towarów	2 421 144,95	0,00
- sprzedaży materiałów	506 758,83	29 348,86
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem</b>	<b>2 927 903,78</b>	<b>29 348,86</b>

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008
a) kraj	2 927 903,78	29 348,86

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

- sprzedaż towarów	2 421 144,95	0,00
- sprzedaży materiałów	506 758,83	29 348,86
b) eksport	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem</b>	<b>2 927 903,78</b>	<b>29 348,86</b>

## 7.18. KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008
a) amortyzacja	1 512 297,28	821 426,85
b) zużycie materiałów i energii	31 917 063,13	47 780 303,84
c) usługi obce	110 393 224,59	215 927 590,79
d) podatki i opłaty	581 441,18	328 572,89
e) wynagrodzenia	15 279 119,38	13 321 047,49
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 101 529,79	3 579 398,60
g) pozostałe koszty rodzajowe	4 467 377,60	2 724 982,71
<b>KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW RAZEM</b>	<b>167 252 052,95</b>	<b>284 483 323,17</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-9 363 876,48	-9 659 641,84
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-6 526 854,68	-5 397 090,57
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-1 325 820,16	0,00
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-7 344 169,35	-8 657 000,24
<b>KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW</b>	<b>142 691 332,28</b>	<b>260 769 590,52</b>

## 7.19. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008
a) zysk ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych	-	-
b) dotacje	86 215,59	87 394,63
c) pozostałe, w tym:	231 312,88	233 947,67
- rozwiązane odpisy aktualizujące	-	38 240,52
- odpisane zobowiązania	-	-
- rozliczenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	-	15 316,56
- kary i odszkodowania	47 929,33	102 933,17
- rozwiązanie rezerwy	-	45 649,97
- inne	183 383,55	31 807,45
<b>RAZEM</b>	<b>317 528,47</b>	<b>321 342,30</b>

**POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE**

a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	136 050,24	394 694,22
b) aktualizacja aktywów niefinansowych	-	42 758,66
- odpisy aktualizujące należności	-	42 758,66
- odpis aktualizujący zapasy	-	-
c) pozostałe, w tym:	376 564,62	619 001,83
- spisane należności	85,00	-
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- przekazane darowizny	73 500,00	48 500,00
- koszty sądowe i procesowe	88 205,91	55 760,00
- wyroki sądowe	-	-
- kary	359,02	58 500,00
- szkody w składnikach majątku i odszkodowania	134 507,01	110 444,58
- rozliczenie kontraktu FIDIC	-	-
- inne	79 907,68	45 797,25
- ZFŚS	-	300 000,00
<b>RAZEM</b>	<b>512 614,86</b>	<b>1 056 454,71</b>

<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
136 050,24	394 694,22
-	42 758,66
-	42 758,66
-	-
376 564,62	619 001,83
85,00	-
-	-
73 500,00	48 500,00
88 205,91	55 760,00
-	-
359,02	58 500,00
134 507,01	110 444,58
-	-
79 907,68	45 797,25
-	300 000,00
<b>512 614,86</b>	<b>1 056 454,71</b>

**7.20. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE**

Przychody finansowe

**WYSZCZEGÓLNIENIE**

a) z tytułu odsetek w tym:	973 693,64	1 400 315,47
- odsetki od udzielonych pożyczek	-	-
- odsetki od obligacji	-	-
- odsetki od lokat	401 260,83	1 084 333,14
- dyskonto kaucji	547 864,19	290 124,86
- wycena kredytów i pożyczek skorygowaną ceną nabycia	-	-
- pozostałe	24 568,62	25 857,47
b) inne przychody finansowe	1 084 809,67	-
c) przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach	-	-
d) zysk ze zbycia inwestycji	-	146 500,00
<b>RAZEM</b>	<b>2 058 503,31</b>	<b>1 546 815,47</b>

<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
973 693,64	1 400 315,47
-	-
-	-
401 260,83	1 084 333,14
547 864,19	290 124,86
-	-
24 568,62	25 857,47
1 084 809,67	-
-	-
-	146 500,00
<b>2 058 503,31</b>	<b>1 546 815,47</b>

**Inne przychody finansowe**

a) dodatnie różnice kursowe	1 084 769,87	0,00
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-

<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
1 084 769,87	0,00
-	-

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

c) pozostałe, w tym:	39,80	0,00
- rozliczenie kontraktu FIDIC	-	-
- pozostałe	39,80	-
<b>Inne przychody finansowe razem:</b>	<b>1 084 809,67</b>	<b>-</b>

## Koszty finansowe

### WYSZCZEGÓLNIENIE

	<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
a) z tytułu odsetek w tym:	1 248 471,24	378 960,61
- odsetki od kredytów i pożyczek	319 798,33	193 347,04
- dyskonto kaucji	710 331,73	104 716,27
- wycena kredytów, pożyczek i obligacji	-	26 020,18
- odsetki od leasingu	215 335,93	54 254,58
- pozostałe	3 005,25	622,54
b) inne koszty finansowe	76 064,84	782 815,96
<b>RAZEM</b>	<b>1 324 536,08</b>	<b>1 161 776,57</b>

### Inne koszty finansowe

	<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
a) ujemne różnice kursowe	0,00	729 460,48
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	0,00	0,00
c) pozostałe, w tym:	76 064,84	53 355,48
- z tytułu prowizji	8 100,00	4 717,50
- z tytułu kosztów gwarancji bankowej	67 310,87	48 637,98
- pozostałe	653,97	0,00
<b>Inne koszty finansowe razem:</b>	<b>76 064,84</b>	<b>782 815,96</b>

## 7.21. PODATEK DOCHODOWY

### WYSZCZEGÓLNIENIE

	<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
<b>ZYSK BRUTTO</b>	<b>10 280 553,63</b>	<b>16 971 142,20</b>
- korekty wynikające z tytułu trwałych różnic pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	692 059,68	843 700,60
- korekty wynikające z tytułu różnic przejściowych pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	14 902 929,90	37 048 561,32
- odliczenia od podstawy opodatkowania	-	-
<b>PODSTAWA OPODATKOWANIA</b>	<b>25 875 543,21</b>	<b>54 863 404,12</b>
Podatek wyliczony wg stawek krajowych (19 %)	4 916 353,21	10 424 047,14
Podatek od dochodów uzyskanych za granicą według stawek obowiązujących na terytorium ich uzyskania	2 122 915,54	2 007 602,31
Odliczenia od podatku ustalonego według stawek krajowych podatku zapłaconego za granicą zgodnie z art. 20 ustawy pdop	-	-
<b>PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY</b>	<b>5 024 617,75</b>	<b>10 842 342,45</b>
<b>PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY</b>	<b>- 2 362 496,00</b>	<b>- 7 201 245,00</b>
<b>OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO</b>	<b>2 662 121,75</b>	<b>3 641 097,45</b>



<b>OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO PO KOREKTACH</b>	<b>2 662 121,75</b>	<b>3 641 097,45</b>
<b>EFEKTYWNA STAWKA PODATKOWA</b>	25,89%	21,45%

## 7.22. POŁĄCZENIA JEDNOSTAEK GOSPODARCZYCH

W dniu 02.02.2009 roku UNIBEP S.A. zakupiła 100% udziałów w Spółce MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży. Koszt połączenia wyniósł 16 675 108,00 złotych i składał się z :

- cena zakupu	16 500 000,00
- koszty zakupu w tym:	175 108,00
- opłaty notarialne	10 108,00
- podatek PCC	165 000,00

Przedmiotem działalności Spółki MAKBUD są głównie roboty związane z budową dróg i autostrad i innych obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz produkcja wyrobów budowlanych.

Na dzień przejęcia ujęte zostały następujące kwoty aktywów i zobowiązań:

- aktywa trwałe	16 792 761,04
- aktywa obrotowe	3 458 528,57
- zobowiązania długoterminowe	4 235 443,73
- zobowiązania krótkoterminowe	1 560 721,37
- rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 543 249,00

W wyniku przejęcia powstała wartość firmy w kwocie 3 763 232,43. W ciągu roku od dnia przejęcia Spółka dokona analizy wartości niematerialnych, które można będzie ująć odrębnie od wartości firmy.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych ujęto zysk przejętej Spółki MAKBUD Sp. z o.o. za okres od 02-02-2009 do 30-06-2009 r. w kwocie 478 696,07 złotych.

Przychody ze sprzedaży przejętej Spółki za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2009 roku wyniosły 7 548 281,76 złotych a zysk netto za ten okres 22 503,28 złotych.

**7.23. TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności		Zobowiązania	
	30-06-2009	31-12-2008	30-06-2009	31-12-2008
Podmiot dominujący i jednostki zależne	30 763 712,34	30 633 822,84	30 770 987,32	30 261 835,55
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>30 763 712,34</b>	<b>30 633 822,84</b>	<b>30 770 987,32</b>	<b>30 261 835,55</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki		Obligacje	
	30-06-2009	31-12-2008	30-06-2009	31-12-2008
Podmiot dominujący i jednostki zależne	13 502 000,67	3 600 000,00	29 637 441,59	24 224 646,40
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>13 502 000,67</b>	<b>3 600 000,00</b>	<b>29 637 441,59</b>	<b>24 224 646,40</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży usług, produktów, materiałów i towarów		Zakup usług, produktów, materiałów i towarów	
	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ		ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008	30-06-2009	30-06-2008
Podmiot dominujący i jednostki zależne	3 790 845,48	20 141 651,53	3 868 328,60	10 874 316,77
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>3 790 845,48</b>	<b>20 141 651,53</b>	<b>3 868 328,60</b>	<b>10 874 316,77</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne		Pozostałe koszty operacyjne	
	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ		ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008	30-06-2009	30-06-2008
Podmiot dominujący i jednostki zależne	34 188,04	0,00	3 766,27	0,00
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>34 188,04</b>	<b>0,00</b>	<b>3 766,27</b>	<b>0,00</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ		ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008	30-06-2009	30-06-2008
Podmiot dominujący i jednostki zależne	1 522 270,60	145 820,57	1 971 154,92	2 553,11

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>1 522 270,60</b>	<b>145 820,57</b>	<b>1 971 154,92</b>	<b>2 553,11</b>
---	---------------------	-------------------	---------------------	-----------------

Prezentowane powyżej kwoty stanowią korekty konsolidacyjne.

#### **7.23.1. TRANSAKCJE Z CZŁONKAMI ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI, ICH MAŁŻONKAMI, RODZEŃSTWEM, WSTĘPNYMI, ZSTĘPNYMI LUB INNYMI BLISKIMI IM OSOBAMI**

Łączną wartość krótkoterminowych świadczeń pracowniczych dotyczących kluczowego personelu Grupy przedstawia poniższa tabela.

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2009	30-06-2008
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze</b>	<b>1 844 983,60</b>	<b>2 381 006,48</b>
- Zarząd	1 627 429,27	2 178 738,72
- Rada Nadzorcza	217 554,33	202 267,76

Powyższe kwoty uwzględniają wynagrodzenia, dodatkowe ubezpieczenie medyczne oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej a nie obejmują przyznanych lecz nie wydanych opcji menadżerskich.

#### **7.23.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI POPRZEZ OSOBY NADZORUJĄCE SPÓŁKI ORAZ OSOBY NADZORUJĄCE SPÓŁEK GRUPY KAPITAŁOWEJ**

PODMIOT	DATA TRANSAKCJI	TYTUŁ TRANSAKCJI	WARTOŚĆ TRANSAKCJI
Rada Nadzorcza	2009	wyroby stolarskie i materiały	15 605,02
Zarząd	2009	zakupy pozostałe	800,00

Ponadto członek Rady Nadzorczej z tytułu wynajmu mieszkania uzyskał przychód w wysokości 32 457,48 zł.

**7.24. ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE**

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

	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>NALEŻNOŚCI WARUNKOWE</b>	<b>17 767 528,45</b>	<b>17 649 000,14</b>
- otrzymane gwarancje i poręczenia	2 620 684,27	14 699 000,14
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	15 146 844,18	2 950 000,00
<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>85 568 316,15</b>	<b>49 583 253,99</b>
- udzielone gwarancje i poręczenia	55 997 142,98	31 775 782,89
- sprawy sporne	5 109 807,16	5 126 971,16
- inne zobowiązania warunkowe	791 756,34	291 756,34
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	23 669 609,67	12 388 743,60

Pozostałe zobowiązania warunkowe na kwotę 791.756,34 dotyczą decyzji w sprawie opłat za wycięcie drzew i krzewów oraz wykonania nasadzeń zastępczych. Terminy uiszczenia opłat zostały odroczone na okres trzech lat od dnia wydania zezwolenia i podlegają umorzeniu w przypadku zachowania żywotności nasadzeń po upływie trzech lat od dnia wykonania nasadzeń zastępczych.

Sprawy sporne z:

- Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie w związku z grzywną za zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia, wartość przedmiotu sporu 205 200 zł. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło przedmiotową decyzję. Sprawa w toku.
- „INVED-BUD” Sp. z o.o. nota obciążeniowa na kwotę 4 898 607,16 zł
- „HADART” Sp. z o.o. – wartość przedmiotu sporu 6 000,00 zł.

**8.28. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

---

## 8.29. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2009	31-12-2008
Pracownicy umysłowi	201	200
Pracownicy fizyczni	252	241
<b>RAZEM</b>	<b>453</b>	<b>441</b>

Grupa sporządziła sprawozdania finansowe za 2008 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 14 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się w dniu 18 czerwca 2009 r.. Sprawozdanie finansowe zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polski B.

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

Data publikacji niniejszego sprawozdania jest 31-08-2009 r.

Bielsk Podlaski 28-08-2009