

UNIBEP S.A.

**Sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy od 1 stycznia
30 czerwca 2008 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

UNIBEP S.A.

Sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008

BILANS (W ZŁOTYCH)

	NOTA	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	8.1	2 476 396,86	2 388 242,95
Wartości niematerialne	8.2	530 595,79	559 598,40
Środki trwałe w budowie	8.1	66 117,46	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	8.3	11 743 130,67	11 236 057,30
Pożyczki udzielone			-
Kaucje z tytułu umów o budowę	8.16	13 148 170,41	9 674 802,95
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8.14	10 656 592,00	3 606 344,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	8.4		-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8.8	208 005,66	98 652,02
Aktywa trwałe razem		38 829 008,85	27 563 697,62
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8.6	1 925 356,39	372 378,50
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8.5	111 376 281,47	53 229 835,92
Kaucje z tytułu umów o budowę	8.16	16 505 265,27	11 800 196,39
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	8.15	7 150 806,24	8 453 503,59
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego			601 361,18
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	8.3	10 131 506,84	-
Pożyczki udzielone		3 600 000,00	3 600 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8.7	71 263 739,43	24 150 651,14
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8.8	395 118,03	1 539 825,55
Aktywa obrotowe razem		222 348 073,67	103 747 752,27
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	353 500,00
AKTYWA RAZEM		261 177 082,52	131 664 949,89

Bielsk Podlaski 18-09-2008

BILANS (W ZŁOTYCH)

	NOTA	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	8.9	3 392 718,40	2 722 718,40
Udziały własne			
Pozostałe kapitały	8.9	73 953 819,69	6 269 633,34
Zyski (straty) zatrzymane		15 126 865,90	10 205 398,92
Kapitał własny ogółem		92 473 403,99	19 197 750,66
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	8.10	193 440,31	348 660,91
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	8.12	390 042,63	303 048,05
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	8.14	2 260 842,00	2 170 852,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	8.16	11 191 168,88	7 906 159,01
Przychody przyszłych okresów	8.8	30 538,69	40 660,78
Zobowiązania długoterminowe razem		14 066 032,51	10 769 380,75
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8.13	87 142 363,41	82 169 333,58
Kaucje z tytułu umów o budowę	8.16	11 168 238,50	8 060 598,31
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	8.15	26 312 358,74	806 365,12
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	8.10	289 883,83	379 986,46
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		10 147 465,01	2 046 150,00
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	8.12	19 556 532,70	8 214 021,53
Przychody przyszłych okresów	8.8	20 803,83	21 363,48
Zobowiązania krótkoterminowe razem		154 637 646,02	101 697 818,48
PASYWA RAZEM		261 177 082,52	131 664 949,89
Wartość księgową		92 473 403,99	19 197 750,66
Średnia ważona liczba akcji		31 018 942	27 227 184
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		2,98	0,71
Rozwodniona średnia ważona liczba akcji		31 018 942	39 632
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)		2,98	0,71

Bielsk Podlaski 18-09-2008

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	NOTA	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Działalność operacyjne			
Przychody ze sprzedaży			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	8.18	304 918 237,22	139 125 675,65
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8.18	36 872,07	5 867,30
Przychody ze sprzedaży ogółem		304 955 109,29	139 131 542,95
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	8.19	279 475 545,09	132 616 349,46
Koszty sprzedanych towarów i materiałów		0,00	2 471,30
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		25 479 564,20	6 512 722,19
Koszty sprzedaży			0,00
Koszty zarządu		6 997 667,50	3 259 163,71
Pozostałe przychody operacyjne	8.20	203 256,10	239 733,89
Pozostałe koszty operacyjne	8.20	578 957,07	199 221,74
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		18 106 195,73	3 294 070,63
Przychody finansowe	8.21	1 690 109,42	716 083,31
Koszty finansowe	8.21	1 190 075,25	495 135,70
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		18 606 229,90	3 515 018,24
Podatek dochodowy	8.22	3 679 364,00	859 543,91
Zysk (strata) netto		14 926 865,90	2 655 474,33
Z tego przypadający:			
akcjonariuszom jednostki dominującej		14 926 865,90	2 655 474,33
akcjonariuszom mniejszościowym		0,00	0,00
Podstawowy zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na akcję (w złotych)		0,48	67,00
Rozwodniony zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na akcję (w złotych)		0,48	67,00

Bielsk Podlaski 18-09-2008

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
			Kapitał zapasowy	Kapitał pozostały- opcje menadżerskie	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
01 STYCZNIA 2008r.	2 722 718,40	2 696 947,74	3 572 685,60	-	- 1 092 419,26	11 297 818,18	19 197 750,66
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-		11 297 818,18	- 11 297 818,18	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-		-	14 926 865,90	14 926 865,90
- podział zysku netto 2007 roku			10 005 398,92		- 10 005 398,92		-
- podwyższenie kapitału podstawowego w drodze oferty publicznej	670 000,00						670 000,00
- podwyższenie kapitału zapasowego w drodze oferty publicznej			57 113 921,99				57 113 921,99
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi				564 865,44			564 865,44
30 CZERWCA 2008 r.	3 392 718,40	2 696 947,74	70 692 006,51	564 865,44	200 000,00	14 926 865,90	92 473 403,99

Bielsk Podlaski 18-09-2008

UNIBEP S.A.

Sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
			Kapitał zapasowy	Kapitał pozostały- opcje menadżerskie	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
01 STYCZNIA 2007r.	2 719 700,00	3 789 306,14	1 915 684,19	-	- 2 018 809,40	1 999 620,26	8 405 501,19
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane		-	-		1 999 620,26	- 1 999 620,26	-
- wynik roku bieżącego		-	-		-	2 655 474,33	2 655 474,33
- podział zysku netto 2006 roku na kapitał zapasowy			1 599 570,27		- 1 599 570,27		-
- podział zysku netto 2006 roku na ZFŚS					- 40 000,00		- 40 000,00
- podział zysku netto 2006 roku na dywidendy					- 400 000,00		- 400 000,00
30 CZERWCA 2007 r.	2 719 700,00	3 789 306,14	3 515 254,46	-	- 2 058 759,41	2 655 474,33	10 620 975,52

Bielsk Podlaski 18-09-2008

RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

	30-06-2008	30-06-2007
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	18 606 229,90	3 515 018,24
II. Korekty razem	- 19 537 102,86	12 005 902,39
1. Amortyzacja	430 555,58	237 568,26
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	188 140,68	7 924,86
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 1 102 917,87	182 696,08
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 259,57	- 16 771,05
5. Zmiana stanu rezerw	11 429 505,75	549 176,65
6. Zmiana stanu zapasów	- 1 552 977,89	- 3 797 641,13
7. Zmiana stanu należności	- 65 324 436,54	- 11 667 178,44
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36 871 673,51	26 612 739,13
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 024 672,14	651 758,25
10. Inne korekty	433 368,02	-
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 1 936 945,81	- 754 370,22
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 930 872,96	15 520 920,63
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 704 583,91	- 144 224,68
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	16 393,43	49 443,90
Nabycie akcji i udziałów	- 506 213,50	-
Odsetki i dywidendy otrzymane	998 218,44	14 029,15
Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów	500 000,00	- 111 250,00
Nabycie aktywów finansowych	- 10 000 000,00	-
Pozostałe	-	752,56
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 9 696 185,54	- 192 754,19
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	- 2 092 858,06
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	58 086 173,99	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 153 302,40	- 197 470,88
Zapłacone odsetki	- 50 807,41	- 196 725,23
Wypłacone dywidendy	-	400 000,00
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	57 882 064,18	- 2 887 054,17
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	47 255 005,68	12 441 112,27
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	-	282 459,01
- różnice kursowe	- 188 140,68	7 924,86
Środki pieniężne na początek okresu	24 196 874,43	1 666 799,61
Środki pieniężne na koniec okresu	71 451 880,11	14 107 911,88
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	271 005,05	225 570,63

Bielsk Podlaski 18-09-2008

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE O SPÓŁCE I JEJ DZIAŁALNOŚCI

UNIBEP S.A. powstała w wyniku szeregu przekształceń, które miały miejsce w latach 1950-2005. Do 25 września 1998 roku jednostka funkcjonowała najpierw jako przedsiębiorstwo państwowe, a później jako komunalne pod nazwą Bielsko Podlaskie Przedsiębiorstwo Budowlane w Bielsku Podlaskim, które zostało przekształcone w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Miejskiej w Bielsku Podlaskim pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane BEP – akt notarialny repertorium nr 4073/98. Od 30 listopada 1999 roku w wyniku decyzji Zgromadzenia Wspólników zmieniono nazwę spółki na UNIBUD BEP Sp. z o.o. 26 listopada 2004 roku podjęta została uchwała o przekształceniu spółki UNIBUD BEP Sp. z o.o. w Spółkę Akcyjną. UNIBUD BEP Spółka Akcyjna zawiązana została 9 lutego 2005 roku – akt notarialny repertorium nr 492/2005. Data rejestracji Spółki Akcyjnej w KRS 29 marzec 2005 r. Od 8 grudnia 2006 roku Spółka funkcjonuje pod nową nazwą UNIBEP S.A.

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 UNIBEP S.A. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków w kraju i za granicą.

Okres prezentacji sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe:

- dla bilansu - na dzień 30-06-2008 oraz porównywalne dane finansowe na dzień 31-12-2007
- zestawienia zmian w kapitale - za okres od 01 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2007 roku do 30 czerwca 2007 roku.
- dla rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych- za okres od 01 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2007 roku do 30 czerwca 2007 roku.

Skład Zarządu

Na dzień 30 czerwca 2008 Spółkę reprezentował Zarząd w składzie:

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

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu nie ulegał zmianie.

Skład Rady Nadzorczej od 01-01 do 30-06-2008:

- Dariusz Tomasz Skowroński
- Zofia Mikołuszek
- Zina Micał
- Zofia Iwona Stajkowska
- Czesław Miedzianowski
- Włodzimierz Musz (do dnia 12-06-2008)
- Marzena Wilbik-Kaczyńska (od dnia 12-06-2008)

1.2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez UNIBEP S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd UNIBEP S.A. nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego 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 sprawozdanie finansowe odpowiada wszystkim wymaganiom Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przedstawia rzetelnie sytuację finansową UNIBEP S.A. na dzień 30 czerwca 2008 roku, 31 grudnia 2007 roku, jak również wyniki jej działalności oraz przepływy pieniężne za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2008 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 roku.

2. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszelkie kwoty w niniejszym sprawozdaniu finansowym podane zostały w złotych i groszach, chyba, że wskazano inaczej.

3. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

3.1. ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe 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 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 amortyzuje się jednorazowo w 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 Spółkę, 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 odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto lub wartości użytkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa.

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 są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad używanych do własnych składników majątku. W przypadku braku wystarczającej pewności, że leasingobiorca uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, dany składnik aktywów umarza się przez okres leasingu bądź okres użytkowania w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

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 składniki majątku wykorzystywane w procesach produkcyjnych;
- towary są to składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich;

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, ustalony jest na podstawie średniej ważonej.

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 wymienialne, 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 bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów aktywowane 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 według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

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 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 powstania zobowiązania, tj. wystawienia faktury lub według kursu walut zastosowanych w dokumentach celnych. W przypadku usług z importu lub wewnątrzwspólnotowych nabyć oraz dostaw dotyczących umów realizowanych za granicą stosuje się kurs NBP z dnia operacji gospodarczej tj. daty wystawienia faktury.

Różnice kursowe powstałe na dzień wyceny bilansowej oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych Spółka zalicza odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych. Różnice kursowe ujmowane są w rachunku zysków i strat w kwocie netto.

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 w bilansie 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.

Zadeklarowane, 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 kosztów 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 odroczony ustala 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, rezerwy na premie i nagrody 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.

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.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Zakres informacji finansowych sprawozdawczości wg segmentów działalności określony jest w oparciu o wymogi MSR 14.

Jako podstawowy segment działalności przyjęto podział branżowy jako dominujące źródło ryzyka i korzyści związanych ze sprzedażą usług i produktów. Z kolei jako uzupełniający przyjęto podział na segmenty geograficzne.

Podział według branży obejmuje segment:

- działalność budowlana;
- działalność pozostałą;

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.

Wynik segmentu ustalany jest na poziomie zysku operacyjnego.

Przychody ze sprzedaży

Przychody są rozpoznawane, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka 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.

Spółka 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 Spółki 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, spółka jest zobowiązana 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.

Nie zafakturowane usługi podwykonawców

Większość kontraktów budowlanych Spółka realizuje 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 spółka ujmuje jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów podwykonawców z tytułu wykonanych, ale nie zafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne.

4. WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO**4.1. PODSTAWOWE POZYCJE BILANSU W PRZELICZENIU NA EURO (STAN NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU)**

Wyszczególnienie	30-06-2008		31-12-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	38 829 008,85	11 576 235,42	27 563 697,62	7 695 057,96
Aktywa obrotowe	222 348 073,67	66 289 450,14	103 747 752,27	28 963 638,27
Aktywa razem	261 177 082,52	77 865 685,56	131 664 949,89	36 757 384,11
Kapitał własny	92 473 403,99	27 569 436,52	19 197 750,66	5 359 506,05
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	168 703 678,53	50 296 249,04	112 467 199,23	31 397 878,07
Pasywa razem	261 177 082,52	77 865 685,56	131 664 949,89	36 757 384,11

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 czerwca 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,3542 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 31 grudnia 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5820 PLN/EURO.

4.2. PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	01-01-2008 do 30-06-2008		01-01-2007 do 30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	304 918 237,22	87 680 652,52	139 125 675,65	36 149 684,47
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 872,07	10 602,73	5 867,30	1 524,53
Koszty sprzedanych produktów i usług	279 475 545,09	80 364 488,47	132 616 349,46	34 458 335,36
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	2 471,30	642,13
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	25 479 564,20	7 326 766,79	6 512 722,19	1 692 231,51
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 106 195,73	5 206 520,51	3 294 070,63	855 914,00
Zysk (strata) brutto	18 606 229,90	5 350 307,65	3 515 018,24	913 323,87
Zysk (strata) netto	14 926 865,90	4 292 289,48	2 655 474,33	689 984,50

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.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r. do 30.06.2007 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 3,8486 PLN/EURO.

4.3. PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	30-06-2008		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-930 872,96	-267 676,83	15 520 920,63	4 032 874,46
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-9 696 185,54	-2 788 183,10	-192 754,19	-50 084,24
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	57 882 064,18	16 644 255,86	-2 887 054,17	-750 153,74
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	47 255 005,68	13 588 395,93	12 441 112,27	3 232 619,24
F. Środki pieniężne na początek okresu	24 196 874,43	6 755 129,66	1 666 799,61	435 059,41
G. Środki pieniężne na koniec okresu	71 451 880,11	21 302 212,18	14 107 911,88	3 746 325,32

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.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2007 r.-30.06.2007 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 3,8486 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2006 roku, tj. kurs 3,8312 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2007 roku, tj. kurs 3,7658 PLN/EURO.

5. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Ryzyko walutowe

W ramach działalności operacyjnej Spółka zawiera kontrakty budowlane, które mogą być denominowane w walutach obcych.

W zakresie przychodów z działalności eksportowej zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym odbywa się głównie poprzez mechanizm zabezpieczenia naturalnego, polegającego na zawieraniu umów z podwykonawcami w walucie kontraktu i tym samym przenoszeniu na nich tego ryzyka. W związku z powyższym poziom ryzyka walutowego Spółki ogranicza się do kwoty zbliżonej do realizowanej na kontraktach eksportowych marży.

Jednocześnie Spółka przy realizacji dużych kontraktów krajowych podpisuje systematycznie umowy z niektórymi dostawcami urzędów specjalistycznych, gdzie wynagrodzenie dostawcy denominowane jest w tej samej walucie obcej, która jest uwzględniana przy rozliczeniach eksportowych (EUR).

W efekcie negatywny wpływ obniżenia kursu EUR na marżę przeliczoną na PLN przy działalności eksportowej jest rekompensowany przez wyższą marżę na kontraktach krajowych (niższe koszty w PLN usług wyrażonych w EUR).

Intencją Spółki jest domknięcie pozycji walutowej poprzez równoważenie transakcji walutowych dotyczących przychodów i kosztów. Ponadto Spółka ma podpisane z bankami współpracującymi umowy dotyczące walutowych transakcji terminowych i ma możliwość skorzystania z instrumentów zabezpieczających, o ile domknięcie pozycji w danym okresie nie jest możliwe.

Analizując planowane transakcje w walucie, które mogą wystąpić w roku 2008 Spółka szacuje maksymalną łączną ekspozycję na ryzyko kursowe w wysokości 500.000 EUR.

Poniższa tabela przedstawia szacunkową wrażliwość wyniku finansowego brutto na wahania kursu EUR:

	WZROST/SPADEK KURSU WALUTY	WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY
ZMIANA KURSU	0,10 PLN/EUR	+/- 50.000

Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Spółkę z kredytów bankowych i leasingu.

Powyższe instrumenty finansowe oparte są głównie o zmienne stopy procentowe co naraża Spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych.

Ze względu na systematyczną poprawę płynności udział kredytów w finansowaniu działalności jest nieznaczny. W przypadku leasingu Spółka zawarła, przed ostatnią serią podwyżek stóp podstawowych, umowy oparte o stałą stopę procentową lub zrezygnowała z tej formy finansowania decydując się na zakup za gotówkę (leasing dotyczy głównie środków transportu).

Począwszy od drugiej połowy 2007 roku Spółka systematycznie lokuje nadwyżki finansowe w formie lokat krótkoterminowych. Lokaty oparte są o stałe stopy procentowe i zawierane są zazwyczaj na okres 7 lub 14 dni. Wysokość uzyskanych odsetek zależy będzie m.in. od poziomu stóp procentowych.

Spółka szacuje, biorąc pod uwagę prognozowane kwoty lokat oraz wysokość kredytów i płatności wynikających z umów leasingowych następujące skutki zmian stóp procentowych:

	WZROST/SPADEK STÓP PROC.	WPLYW NA WYNIK FINANSOWY*
WZROST STOPY PROC.	+ 0,5 PKT	+ 15.000
SPADEK STOPY PROC.	- 0,5 PKT	- 15.000

*w skali miesiąca, po wzroście/spadku stopy procentowej

Wysokość stóp procentowych ma wpływ na wynik finansowy poprzez kształtowanie współczynnika dyskonta przy przeliczeniach kaucji gwarancyjnych. Szacunkowy wpływ zmian wyniku finansowego spowodowany zmianą stóp procentowych wg struktury kaucji gwarancyjnych na koniec 2007 roku przedstawia się następująco:

	WZROST/SPADEK STÓP PROC.	WPLYW NA WYNIK FINANSOWY
WZROST STOPY PROC.	+ 0,5 PKT	- 64.000
SPADEK STOPY PROC.	- 0,5 PKT	+64.000

Ryzyko cenowe

Spółka narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np: stal i beton.

Ceny w umowach zawartych z inwestorami są stałe przez cały okres realizacji kontraktu – najczęściej od 6 – 36 miesięcy, z kolei umowy z podwykonawcami zawierane są w terminach późniejszych, w miarę postępu poszczególnych prac.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Unibep na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej. Dzięki dynamicznie rosnącej skali działania Spółka ma coraz większy wpływ na pewność dostaw oraz stabilność cen u swoich stałych partnerów.

Otwarcie europejskich rynków pracy powoduje odpływ wykwalifikowanej krajowej kadry budowlanej za granicę a jej zmniejszona podaż wpływa na wzrost kosztów płac pracowników firmy, jak również usług firm podwykonawczych.

Planowany wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów uwzględniany jest przy kalkulacji i negocjacjach ceny umownej przed podpisaniem każdego nowego kontraktu.

Ryzyko kredytowe

Spółka stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych, współpracując jednocześnie z instytucjami o wysokiej wiarygodności. Dodatkowo sytuacja finansowa spółki pozwala na finansowanie działalności ze środków własnych. Limity kredytowe służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności.

Aktywami finansowymi Spółki, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są należności z tytułu dostaw i usług.

Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. Większość obecnych kontraktów realizowanych jest dla partnerów sprawdzonych i wiarygodnych (kolejne umowy).

W przypadku wątpliwości odnośnie zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń (finansowych lub majątkowych).

Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi.

W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

Obserwowane pogorszenie koniunktury na rynku nieruchomości (utrudniony dostęp do kredytów, trudności ze sprzedażą projektów mieszkaniowych) ma wpływ na możliwości płatnicze Inwestorów, a tym samym zwiększa się ryzyko kredytowe Spółki. Można się spodziewać wzrostu poziomu należności, a tym samym konieczności zwiększenia finansowania kapitału obrotowego ze środków własnych bądź z kredytów obrotowych.

Ryzyko utraty płynności

W celu ograniczania ryzyka utraty płynności Spółka utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych, a także zawiera umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności.

Spółka stara się podpisywać umowy tylko z wiarygodnymi partnerami, o dobrej kondycji finansowej, mającymi dostęp do finansowania bankowego.

Do finansowania zakupów inwestycyjnych Spółka wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Zarządzanie płynnością wspomagane jest bieżącym systemem monitorowania spodziewanych wpływów oraz wydatków za pomocą odpowiedniego modułu systemu informatycznego.

Pomimo pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości, biorąc pod uwagę kondycję finansową grupy oraz wsparcie kapitałem pozyskanym z publicznej oferty ryzyko utraty płynności należy uznać za nieistotne.

6. 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 Spółka, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, umowy leasingu finansowego. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność jednostki. Spółka 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 Spółki, są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży.

W Spółce 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.

Spółka 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 Spółka 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.

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
AKTYWA FINANSOWE	244 918 900,33	122 145 047,29
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	71 263 739,43	24 150 651,14
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne od odbiorców	118 527 087,71	61 683 339,51
Kaucje z tytułu umów o budowę	29 653 435,68	21 474 999,34
Pożyczki udzielone	3 600 000,00	3 600 000,00
Udziału lub akcje oraz inne aktywa przeznaczone do sprzedaży	21 874 637,51	11 236 057,30
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	136 297 453,67	99 671 103,39
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne odbiorcom	113 454 722,15	82 975 698,70
Kaucje z tytułu umów o budowę	22 359 407,38	15 966 757,32
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	482 437,87	728 647,37
Kredyty i pożyczki	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	886,27	-

Wpływ dyskonta kaucji z tytułu umów o budowę na rachunek zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2008	31-12-2007
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	- 1 535 488,93	- 1 973 557,20
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	1 302 484,67	1 378 471,24
Ogółem korekta marży brutto	- 233 004,26	- 595 085,96
Korekta przychodów finansowych	291 945,42	606 266,79
Korekta kosztów finansowych	95 459,79	494 392,98
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	- 229 335,00	- 167 975,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	236 273,00	259 786,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	- 29 580,63	- 391 401,15

UNIBEP S.A.

Sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008

7. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. było pierwszym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Od tego okresu nie nastąpiła zmiana stosowanych zasad rachunkowości.

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

Bielsk Podlaski 18-09-2008

8. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**8.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Środki trwałe	2 476 396,86	2 388 242,95
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	123 144,66	129 625,98
- urządzenia techniczne i maszyny	181 833,31	197 652,53
- środki transportu	1 715 179,50	1 594 133,97
- inne środki trwałe	456 239,39	466 830,47
Środki trwałe w budowie	66 117,46	-
RAZEM	2 542 514,32	2 388 242,95

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
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2008 r.	129 625,98	735 489,69	2 368 562,45	935 186,41	-	4 168 864,53
Zwiększenia(z tytułu)	-	80 806,60	483 452,50	38 986,95	66 117,46	669 363,51
- zakup		80 806,60	483 452,50	38 986,95	66 117,46	669 363,51
Zmniejszenia	-	7 952,38	186 896,10	48 306,36	-	243 154,84
- sprzedaż		-	33 996,09	46 393,40		80 389,49
- likwidacja i inne	-	7 952,38	152 900,01	1 912,96		162 765,35
WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2008 r.	129 625,98	808 343,91	2 665 118,85	925 867,00	66 117,46	4 595 073,20
UMORZENIE 01.01.2008 r.	-	537 837,16	774 428,48	468 355,94		1 780 621,58
Umorzenie za okres (z tytułu)	6 481,32	88 673,44	175 510,87	1 271,67	-	271 937,30
Zwiększenia	6 481,32	92 915,82	216 559,00	47 358,95	-	363 315,09
- amortyzacja bieżąca	6 481,32	92 915,82	216 559,00	47 358,95		363 315,09
Zmniejszenia:	-	4 242,38	41 048,13	46 087,28	-	91 377,79
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	4 242,38	41 048,13	46 087,28		91 377,79
UMORZENIE 30.06.2008 r.	6 481,32	626 510,60	949 939,35	469 627,61	-	2 052 558,88
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2008 r.	129 625,98	197 652,53	1 594 133,97	466 830,47	-	2 388 242,95
WARTOŚĆ NETTO 30.06.2008 r.	123 144,66	181 833,31	1 715 179,50	456 239,39	66 117,46	2 542 514,32

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
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2007 r.	16 878,60	615 635,95	1 270 216,68	899 630,89	-	2 802 362,12
Zwiększenia(z tytułu)	129 625,98	184 323,70	1 251 497,57	66 740,57	129 625,98	1 761 813,80
- zakup		184 323,70	557 749,75	66 740,57	129 625,98	938 440,00
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	129 625,98					129 625,98
- leasing			693 747,82			693 747,82
Zmniejszenia	16 878,60	64 469,96	153 151,80	31 185,05	129 625,98	395 311,39
- sprzedaż		54 375,83	148 654,03	26 856,48		229 886,34
- likwidacja i inne	16 878,60	10 094,13	4 497,77	4 328,57		35 799,07
-przekazanie na środki trwałe					129 625,98	129 625,98
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2007 r.	129 625,98	735 489,69	2 368 562,45	935 186,41	-	4 168 864,53
UMORZENIE 01.01.2007 r.	1 406,60	442 532,52	669 730,41	396 468,73		1 510 138,26
Umorzenie za okres (z tytułu)	- 1 406,60	95 304,64	104 698,07	71 887,21	-	270 483,32
Zwiększenia	1 547,26	140 861,41	257 849,87	88 489,01	-	488 747,55
- amortyzacja bieżąca	1 547,26	140 861,41	257 849,87	88 489,01		488 747,55
Zmniejszenia:	2 953,86	45 556,77	153 151,80	16 601,80	-	218 264,23
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	2 953,86	45 556,77	153 151,80	16 601,80		218 264,23
UMORZENIE 31.12.2007 r.	-	537 837,16	774 428,48	468 355,94	-	1 780 621,58
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2007 r.	15 472,00	173 103,43	600 486,27	503 162,16	-	1 292 223,86
WARTOŚĆ NETTO 31.12.2007 r.	129 625,98	197 652,53	1 594 133,97	466 830,47	-	2 388 242,95

UNIBEP S.A.

Sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008

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

WYSZCZEGÓLNIENIE

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	263 375,86	293 387,78
- działalność budowlana	263 375,86	293 387,78
- pozostała działalność produkcyjna	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	99 939,23	195 359,77
RAZEM	<u>363 315,09</u>	<u>488 747,55</u>

UNIBEP S.A. użytkuje w pełni zamortyzowane środki trwałe o wartościach początkowych na poszczególne dni bilansowe:

WYSZCZEGÓLNIENIE

	STAN NA DZIEŃ	
	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	502 555,76	431 103,60
Środki transportu	248 098,74	158 498,74
Inne środki trwałe	234 093,60	207 496,96
RAZEM	<u>984 748,10</u>	<u>797 099,30</u>

Spółka jako leasingobiorca używa na podstawie umów leasingu finansowego następujące rzeczowe aktywa trwałe:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	<u>30-06-2008</u>		<u>31-12-2007</u>	
	Wartość początkowa	Wartość bilansowa netto	Wartość początkowa	Wartość bilansowa netto
Urządzenia techniczne i maszyny	-	-	-	-
	1 499	776	1 652	1 040
Środki transportu	413,95	388,87	313,96	968,55
RAZEM	<u>1 499 413,95</u>	<u>776 388,87</u>	<u>1 652 313,96</u>	<u>1 040 968,55</u>

Struktura własnościowa środków trwałych:

WYSZCZEGÓLNIENIE

	STAN NA DZIEŃ	
	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Własne	1 700 007,99	1 347 274,40
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym:	776 388,87	1 040 968,55
- umowy leasingu	776 388,87	1 040 968,55
RAZEM	<u>2 476 396,86</u>	<u>2 388 242,95</u>

UNIBEP S.A. użytkuje środki transportu na podstawie umów leasingu operacyjnego. Wartość brutto samochodów wg umów wynosi na:

Stan na dzień 30.06.2008 r. –	252 973,00 zł
Stan na dzień 31.12.2007 r. –	252 973,00 zł

Na rzeczowych aktywach trwałych ustanowione były zabezpieczenia na następujące kwoty:

Stan na dzień 30-06-2008 r. -	576 066,00 zł
Stan na dzień 31-12-2007 r. -	576 066,00 zł

Łączna wartość otrzymanych bądź należnych odszkodowań w odniesieniu do tych środków trwałych, które utraciły na wartości lub zostały utracone w poszczególnych okresach sprawozdawczych wynosi:

Za 6 miesięcy kończących się 30-06-2008 –	111 937,80 zł
za rok zakończony 31-12-2007	- 27 726,00 zł

8.2. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	530 595,79	459 280,70
- oprogramowanie komputerowe	530 595,79	459 280,70
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	100 317,70
RAZEM	530 595,79	559 598,40

Zmiana stanu wartości niematerialnych za 6 miesięcy kończących się:

	30-06-2008	31-12-2007
Wartość brutto na początek okresu	739 881,07	582 323,01
Zwiększenia (z tytułu)	138 555,58	157 558,06
- zakup	138 555,58	57 240,36
- zaliczki na wartości niematerialne i prawne		100 317,70
Zmniejszenia	100 317,70	-
- rozliczenie zaliczki na wartości niematerialne	100 317,70	-
Wartość brutto na koniec okresu	778 118,95	739 881,07
Umorzenie na początek okresu	180 282,67	62 150,42
Amortyzacja za okres (z tytułu)	67 240,49	118 132,25
Zwiększenia	67 240,49	118 132,25
- amortyzacja bieżąca	67 240,49	118 132,25
Zmniejszenia:	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych WN	-	-
Umorzenie na koniec okresu	247 523,16	180 282,67
Wartość netto na koniec okresu	530 595,79	559 598,40

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	3 124,91	2 345,31
Koszty ogólnego zarządu	64 115,58	115 786,94
RAZEM	67 240,49	118 132,25

Spółka nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Struktura własnościowa wartości niematerialnych:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Własne	530 595,79	559 598,40
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym:	-	-
- umowy leasingu	-	-
RAZEM	530 595,79	559 598,40

Na dzień 30 czerwca 2008 oraz 31 grudnia 2007 Spółka nie posiadała obciążeń wartości niematerialnych o charakterze praworzeczowym i obligacyjnym.

Spółka użytkuje w pełni zamortyzowane programy komputerowe o wartościach początkowych na poszczególne dni bilansowe:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Oprogramowanie	76 754,15	15 083,00
RAZEM	76 754,15	15 083,00

W pierwszym półroczu 2008 głównym składnikiem wartości niematerialnych był system ERP Microsoft Business Solutions Axapta o wartości początkowej 597 644,71 zł. Nowy system składa się z modułów wzajemnie ze sobą powiązanych, w skład których wchodzi następujące moduły: Księga Główna (moduł finansowo-księgowy), Kasa/Banki, Sprzedaż, Zakupy, Zapasy, Projekty, Planowanie, Axapta People (moduł kadrowo-płacowy). Wartość netto na koniec okresu 423 509,26 zł.

8.3. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY**Długoterminowe****WYSZCZEGÓLNIENIE**

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
Stan na początek roku	11 236 057,30	7 078 057,00
Zwiększenia:	507 073,37	4 511 500,30
- udziały UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o.	505 486,00	-
- udziały Unibep Lwów	- 0,83	250,30
- udziały STROJIMP	1 588,20	-
- obligacje Unihouse Sp. z o.o.	-	4 400 000,00
- lokata	-	111 250,00
Zmniejszenia:	-	353 500,00
przeznaczenie aktywów do sprzedaży:	-	353 500,00
- akcje Skarbiec Nieruchomości 1 Sp. z o.o.	-	353 500,00
Stan na koniec okresu w tym:	11 743 130,67	11 236 057,30
- udziały Unihouse Sp. z o.o.	6 700 000,00	6 700 000,00
- udziały UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o.	505 486,00	-
- udziały Unibep Lwów	24 806,47	24 807,30
- udziały STROJIMP	1 588,20	-
- obligacje Unihouse Sp. z o.o.	4 400 000,00	4 400 000,00
- lokata	111 250,00	111 250,00

Krótkoterminowe**WYSZCZEGÓLNIENIE**

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
Stan na początek roku	-	-
Zwiększenia:	10 131 506,84	-
- lokata	10 131 506,84	-
Stan na koniec okresu w tym:	10 131 506,84	-
- lokata	10 131 506,84	-

8.4. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW**WYSZCZEGÓLNIENIE**

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
WARTOŚĆ BRUTTO NA POCZĄTEK ROKU	-	-
WARTOŚĆ BRUTTO NA KONIEC ROKU	-	-
UMORZENIE NA POCZĄTEK ROKU	-	-
UMORZENIE NA KONIEC ROKU	-	-
WARTOŚĆ NETTO NA KONIEC ROKU	-	-

8.5. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Należności z tytułu dostaw i usług	109 809 560,72	50 506 446,24
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 318 460,73	2 309 450,61
Inne należności niefinansowe	248 260,02	413 939,07
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	111 376 281,47	53 229 835,92
Odpisy aktualizujące wartość należności	223 021,08	203 386,30
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	111 599 302,55	53 433 222,22

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
Stan na początek okresu	203 386,30	560 369,84
a) zwiększenia (z tytułu)	42 758,66	99 663,00
- utworzenia	42 758,66	99 663,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	23 123,88	456 646,54
- spłaty wierzytelności	23 123,88	117 332,43
- spisanie wierzytelności nieściągalnych		339 314,11
ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI RAZEM	223 021,08	203 386,30

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
a) do 1 miesiąca	38 239 542,11	31 696 917,17
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	59 432 908,91	15 990 391,97
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy		100 246,39
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		-
e) powyżej 1 roku		-
f) należności przeterminowane (brutto)	12 360 130,78	2 922 277,01
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	110 032 581,80	50 709 832,54
g) odpisy aktualizujące wartość należności	223 021,08	203 386,30
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	109 809 560,72	50 506 446,24

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

Na 30 czerwca 2008 r. należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 223 021,08 zł zostały uznane za wątpliwe i w związku z tym objęte odpisem. Zmiany odpisu aktualizującego należności zostały przedstawione powyżej. Odpisy aktualizujące wartość należności zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem jednostki 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	
	30-06-2008	31-12-2007
a) do 1 miesiąca	3 939 291,68	809 689,82
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 028 537,59	1 743 245,16
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 169 280,43	165 955,73
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	223 021,08	203 386,30
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE BRUTTO	12 360 130,78	2 922 277,01
f) odpisy aktualizujące wartości przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług wg okresów przeterminowania należności	223 021,08	203 386,30
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	12 137 109,70	2 718 890,71

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2008		31-12-2007	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	94 721 474,50	x	26 859 187,56
- USD	497 222,43	1 053 813,22	651 561,88	1 586 553,18
- EUR	3 496 288,35	11 727 250,38	6 232 993,07	22 326 581,18
- RUB	42 756 549,32	3 873 743,37	24 698 633,15	2 457 514,00
- UAH	-	-	-	-
RAZEM	x	111 376 281,47	x	53 229 835,92

Ryzyko kredytowe Spółki 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 30-06-2008 r. największa należność od jednego kontrahenta wynosiła 23 % stanu należności na ten dzień;
- na dzień bilansowy 31-12-2007 r. największa należność od jednego kontrahenta wynosiła 41 % stanu należności na ten dzień;

8.6. ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Materiały	431 834,70	74 015,69
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Produkty gotowe	-	-
Towary	-	-
Zaliczki na dostawy	1 493 521,69	298 362,81
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	1 925 356,39	372 378,50
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	1 925 356,39	372 378,50

W powyższych okresach nie nastąpiła konieczność tworzenia odpisów aktualizujących zapasy.

Na poszczególne dni bilansowe na zapasach nie były ustanowione żadne zabezpieczenia.

8.7. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2008		31-12-2007	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	54 350 249,04	x	22 436 568,27
- EURO	5 035 015,55	16 888 449,16	22 308,34	79 908,47
- USD	59,29	125,66	47 153,43	114 818,60
- RBL	275 006,25	24 915,57	15 269 907,52	1 519 355,80
RAZEM	x	71 263 739,43	x	24 150 651,14

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień bilansowy 30-06-2008 wynosi 71 263 739,43 zł.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z następujących pozycji na dzień 30 czerwca 2008 r.:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	30-06-2007
Środki pieniężne w banku i kasie	71 263 739,43	14 099 987,02
w tym różnice kursowe z wyceny bilansowej	188 140,68	7 924,86
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
RAZEM	71 451 880,11	14 107 911,88

8.8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Krótkoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	395 118,03	430 282,33
- konferencje, szkolenia, targi	-	9 700,00
- ubezpieczenie pojazdów samochodowych	33 677,22	52 208,32
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	285 082,78	341 182,28
- ubezpieczenie OC, ubezpieczenie mienia	26 846,78	2 266,67
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	49 511,25	24 925,06
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	1 109 543,22
- niedeklarowana nadwyżka VAT należnego nad naliczonym	-	1 109 543,22
RAZEM	395 118,03	1 539 825,55

Długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	146 129,41	97 122,77
- ubezpieczenie OC, ubezpieczenie mienia	17 818,16	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	44 058,09	1 529,25
RAZEM	208 005,66	98 652,02

WYSZCZEGÓLNIENIE

	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
DŁUGOTERMINOWE PRZCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	30 538,69	40 660,78
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	30 538,69	40 660,78
- prawo wieczystego użytkowania	-	-
KRÓTKOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	20 803,83	21 363,48
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	20 803,83	21 363,48
- prawo wieczystego użytkowania	-	-

8.9. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy na dzień bilansowy 30-06-2008 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 30-06-2008		
	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale
Mikołuszko Zofia	9 179 646	0,10	27,06%
Skowrońska Beata Maria	6 124 602	0,10	18,05%
Stajkowska Zofia	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%
RAZEM	33 927 184	x	100,00%

AKCJONARIUSZE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2007		
	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale
Mikołuszko Zofia	9 602 886	0,10	35,27%
Skowrońska Beata Maria	6 406 962	0,10	23,53%
Stajkowska Zofia	6 406 962	0,10	23,53%
Micał Robert	2 733 573	0,10	10,04%
Micał Zina	2 076 801	0,10	7,63%
RAZEM	27 227 184	x	100,00%

Na podstawie Prospektu Emisyjnego UNIBEP S.A., zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 29 lutego 2008 roku, UNIBEP S.A. oferował w Publicznej Ofercie 6.700.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B (nowa emisja) oraz 1.200.000 zwykłych na okaziciela serii A (akcje sprzedawane) o wartości nominalnej 0,10 PLN każda akcja. Akcje serii B zostały wyemitowane na podstawie Uchwały Pierwszej Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26 października 2007 r. Cena sprzedaży akcji wynosiła 9,00 PLN za jedną akcję.

W ramach oferty publicznej zostały subskrybowane i należycie opłacone wszystkie 6.700.000 akcji serii B oraz 1.200.000 akcji serii A w związku z czym emisja doszła do skutku.

W dniu 10 kwietnia 2008 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego w związku z publiczną emisją akcji serii B z kwoty 2.722.718,40 PLN do kwoty 3.392.718,40 PLN.

Z dniem 12 maja 2008 r. zgodnie z uchwałą KDPW S.A. nr 151/08 z dnia 18 marca 2008 r. (komunikat działu operacyjnego z dnia 9 maja 2008 r.) nastąpiła asymilacja papierów wartościowych Spółki

UNIBEP S.A. Łączna liczba papierów wartościowych po rejestracji (akcje serii A i B) w KDPW wynosi 33.927.184.

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.

KAPITAŁ ZAPASOWY	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	-	-
b) utworzony na pokrycie strat zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa handlowego	1 130 906,13	907 572,80
c) utworzony na pokrycie strat zgodnie ze statutem	818 847,41	818 847,41
d) z dopłat akcjonariuszy/wspólników	-	-
e) inny (wg rodzaju)	68 742 252,97	1 846 265,39
- z zysku na działalność bieżącą	11 628 330,98	1 846 265,39
- z umorzenia udziałów	-	-
- z agio	57 113 921,99	-
RAZEM	70 692 006,51	3 572 685,60

Kapitał z aktualizacji wyceny	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
z tytułu aktualizacji aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa	2 696 947,74	2 696 948,14
RAZEM	2 696 947,74	2 696 948,14

Na podstawie Uchwały Drugiej NWZA z dnia 26 października 2007 roku w sprawie ustanowienia programu opcji menedżerskich wprowadzono program opcji menedżerskich przeznaczony dla członków Zarządu, członków organów zarządzających spółek zależnych, a także innych osób kluczowych dla realizacji strategii UNIBEP i jego spółek zależnych, niebędących członkami organów zarządzających tych podmiotów.

W celu realizacji Programu Opcji Menedżerskich NWZA podjęto w dniu 26 października 2007 roku Uchwałę Czwartą w sprawie emisji nie więcej niż 1.048.950 imiennych warrantów subskrypcyjnych Serii A dających prawo objęcia Akcji Serii C. Każdy z Warrantów Subsکrypcyjnych uprawnia do objęcia 1 Akcji Serii C, zaś prawo do objęcia tych akcji może być wykonane do 31 grudnia 2011 roku.

Wycena programu opcji menedżerskich została dokonana przez aktuarusza i wynosi:

KAPITAŁ POZOSTAŁY	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
- opcje menedżerskie	564 865,44	-
RAZEM	564 865,44	-

8.10. KREDYTY I POŻYCZKI ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
DŁUGOTERMINOWE	193 440,31	348 660,91
- zobowiązania z tytułu kredytów		
- zobowiązania z tytułu pożyczek		
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	193 440,31	348 660,91
- inne zobowiązania długoterminowe		
KRÓTKOTERMINOWE	289 883,83	379 986,46
- zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym		
- zobowiązania z tytułu kredytów		
- zobowiązania z tytułu pożyczek		
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	288 997,56	379 986,46
- inne	886,27	
RAZEM	483 324,14	728 647,37

Potencjalne zobowiązania krótkoterminowe z tytułu przyznanych lecz niewykorzystywanych kredytów i pożyczek oraz instrumentów finansowych na dzień 30.06.2008 r.

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota do spłaty (tys. PLN)	Waluta (tys.)	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Płatność rat
Kredyt Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym 3 000 tys.	3 000	PLN	WIBOR O/N + marża banku	21.09.2008	Jednorazowo na koniec okresu
PKO BP S.A.	Kredyt obrotowy 4 500 tys.	4 500	PLN	WIBOR 1 M + marża banku	28.03.2009	Jednorazowo na koniec okresu

8.11. LEASING

Spółka posiada zawarte umowy leasingu finansowego dotyczące użytkowania środków transportu i maszyn.

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2008		31-12-2007	
	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych
- poniżej 1 roku	317 416,46	288 997,56	427 963,98	379 986,46
- od 1 do 5 lat	203 192,79	193 440,31	373 635,78	348 660,91
- powyżej 5 lat	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	520 609,25	482 437,87	801 599,76	728 647,37
- w tym przyszłe koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	- 38 171,38	-	- 72 952,38	-
Wartość bieżąca	482 437,87	482 437,87	728 647,38	728 647,37

8.12. REZERWY I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	303 048,05	276 519,61
- odprawy emerytalne	287 427,60	262 768,42
- odprawy rentowe	15 620,45	13 751,19
a) zwiększenia (z tytułu)	86 994,58	26 528,44
- odprawy emerytalne	82 517,73	24 659,18
- odprawy rentowe	4 476,85	1 869,26
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	-
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	390 042,63	303 048,05
- odprawy emerytalne	369 945,33	287 427,60
- odprawy rentowe	20 097,30	15 620,45

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	2 179,91	3 639,82
- odprawy emerytalne	-	1 817,58
- odprawy rentowe	2 179,91	1 822,24
a) zwiększenia (z tytułu)	2 805,77	2 179,91
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	2 805,77	2 179,91
b) wykorzystanie (z tytułu)	2 179,91	3 639,82
- odprawy emerytalne	-	1 817,58
- odprawy rentowe	2 179,91	1 822,24
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	2 805,77	2 179,91
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	2 805,77	2 179,91

Ostatnia wycena niezależnego aktuarium została wykonana na dzień 31 grudnia 2007 roku.

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	31-12-2007
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	8 211 841,62	3 048 286,86
- świadczenia pracownicze	2 706 825,84	743 305,80
- naprawy gwarancyjne	3 618 265,78	1 693 308,41
- rezerwa na podwykonawców	-	583 672,65
- rezerwa na zobowiązania	1 835 750,00	-
- koszty pozostałe	51 000,00	28 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	17 654 839,84	14 448 778,86
- świadczenia pracownicze	2 990 023,49	2 706 825,84
- naprawy gwarancyjne	1 693 287,66	1 967 457,02
- rezerwa na podwykonawców	12 946 528,69	7 887 746,00
- rezerwa na zobowiązania	-	1 835 750,00
- koszty pozostałe	25 000,00	51 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	6 312 954,53	9 285 224,10
- świadczenia pracownicze	2 706 825,84	743 305,80
- naprawy gwarancyjne	-	42 499,65
- rezerwa na podwykonawców	3 550 128,69	8 471 418,65
- koszty pozostałe	56 000,00	28 000,00
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	19 553 726,93	8 211 841,62
- świadczenia pracownicze	2 990 023,49	2 706 825,84
- naprawy gwarancyjne	5 311 553,44	3 618 265,78
- rezerwa na zobowiązania	1 835 750,00	1 835 750,00
- koszty pozostałe	20 000,00	51 000,00

8.13. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
- z tytułu dostaw i usług	64 077 111,70	59 960 974,09
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	4 025 287,66	971 133,50
- z tytułu wynagrodzeń	662 431,89	381 283,76
- zaliczki otrzymane na dostawy	17 859 289,60	20 596 438,16
- inne	351 071,48	237 825,04
- fundusze specjalne	167 171,08	21 679,03
RAZEM	87 142 363,41	82 169 333,58

Zobowiązania krótkoterminowe - struktura walutowa:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2008		31-12-2007	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
a) w walucie polskiej	x	69 758 200,60	x	58 606 734,26
b) w walutach obcych	x	17 384 162,81	x	23 562 599,32
- USD	321 397,55	681 169,97	604 238,55	1 471 320,87
- RUB	141 901 745,51	12 856 298,14	92 804 318,29	9 234 029,67
- EURO	1 146 829,26	3 846 694,70	3 589 397,65	12 857 222,38
- UAH	-	-	54,85	26,40
RAZEM	x	87 142 363,41	x	82 169 333,58

Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania na 30-06-2008 i 31-12-2007 roku nie występują.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
a) do 1 miesiąca	14 031 311,69	51 136 867,21
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	49 772 804,98	5 616 897,95
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy		
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		
e) powyżej 1 roku		
f) zobowiązania przeterminowane	272 995,03	3 207 208,93
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	64 077 111,70	59 960 974,09

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług przeterminowane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
a) do 1 miesiąca	106 615,95	2 668 989,72
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	38 859,80	448 151,45
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	127 519,28	17 410,48
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		72 657,28
e) powyżej 1 roku		
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE	272 995,03	3 207 208,93

8.14. 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 31-12-2007 r.	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 30-06-2008 r.
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	687 470,00	321 725,00	1 009 195,00
Rezerwa na badanie bilansu	9 690,00	- 5 890,00	3 800,00
Rezerwy na urlopy zaległe	226 219,00	- 24 245,00	201 974,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	199 871,00	36 324,00	236 195,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	-	1 785 316,00	1 785 316,00
Rezerwa na premie i nagrody	288 078,00	78 052,00	366 130,00
Odprawy emerytalne, rentowe	57 993,00	16 648,00	74 641,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	153 209,00	4 846 139,00	4 999 348,00
Należności dyskonto	555 978,00	236 273,00	792 251,00
Produkcja niezakończona podatkowo	1 256 561,00	- 176 683,00	1 079 878,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	171 275,00	- 63 411,00	107 864,00
Odsetki nieopłacone od kredytów	-	-	-
RAZEM AKTYWA	3 606 344,00	7 050 248,00	10 656 592,00
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	1 606 167,00	- 247 513,00	1 358 654,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	60 805,00	- 4 954,00	55 851,00
Dyskonto zobowiązań	370 399,00	229 335,00	599 734,00
Kary naliczone a nie otrzymane	-	-	-
Odsetki nieotrzymane	-	29 546,00	29 546,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	133 481,00	83 576,00	217 057,00
RAZEM REZERWY	2 170 852,00	89 990,00	2 260 842,00
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczone - wpływ na wynik finansowy	1 435 492,00	6 960 258,00	8 395 750,00

Zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów w roku 2007 przedstawia się następująco

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2006 r.	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 31-12-2007 r.
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	321 729,00	365 741,00	687 470,00
Rezerwa na badanie bilansu	5 320,00	4 370,00	9 690,00
Rezerwy na urlopy zaległe	141 228,00	84 991,00	226 219,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	101 497,00	98 374,00	199 871,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	110 898,00	- 110 898,00	-
Rezerwa na premie i nagrody	-	288 078,00	288 078,00
Odprawy emerytalne, rentowe	53 230,00	4 763,00	57 993,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	656 122,00	- 502 913,00	153 209,00
Kontrakty - rezerwa na straty	-	-	-
Należności dyskonto	296 192,00	259 786,00	555 978,00
Nieopłacone odsetki	4 976,00	- 4 976,00	-
Produkcja niezakończona podatkowo	738 347,00	518 214,00	1 256 561,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	50 754,00	120 521,00	171 275,00
Odsetki nieopłacone od kredytów	3 170,00	- 3 170,00	-
RAZEM AKTYWA	2 483 463,00	1 122 881,00	3 606 344,00
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	918 212,00	687 955,00	1 606 167,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	44 573,00	16 232,00	60 805,00
Dyskonto zobowiązań	202 424,00	167 975,00	370 399,00
Kary naliczone a nie otrzymane	7 459,00	- 7 459,00	-
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	9 949,00	123 532,00	133 481,00
RAZEM REZERWY	1 182 617,00	988 235,00	2 170 852,00
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczony - wpływ na wynik finansowy	1 300 846,00	134 646,00	1 435 492,00

8.15. DŁUGOTERMINOWE KONTRAKTY BUDOWLANE

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-06-2008	31-12-2007
Planowane przychody z bieżących projektów	1 331 453 806,80	1 182 261 062,10
Planowane koszty z bieżących projektów	1 237 513 280,11	1 107 464 866,10
Planowana marża na bieżących projektach	93 940 526,69	74 796 196,00
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	534 947 289,43	456 280 855,04
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	474 144 834,22	423 714 484,71
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	60 802 455,21	32 566 370,33
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	33 138 071,48	42 229 825,67
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	35,28%	56,46%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	514 585 736,93	448 633 716,60
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	7 150 806,24	8 453 503,59
- w tym dotyczące zakończonych projektów	-	-
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	26 312 358,74	806 365,12
- w tym dotyczące planowanej straty	-	-

Spółka 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.

8.16. KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW BUDOWLANYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2008	31-12-2007
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	13 148 170,41	9 674 802,95
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	16 505 265,27	11 800 196,39
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców	29 653 435,68	21 474 999,34
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	11 191 168,88	7 906 159,01
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	11 168 238,50	8 060 598,31
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	22 359 407,38	15 966 757,31

STAN DYSKONTA	30-06-2008	31-12-2007
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	4 169 740,90	2 926 197,39
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	3 156 494,59	1 949 469,72

Kaucje z tytułu umów budowlanych podlegają dyskontowaniu i są wykazywane w bilansie w wartości bieżącej. W tabelach wskazano skutki dyskontowania ujęte w bilansie oraz rachunku zysków i strat Spółki na poszczególne okresy. Podane kwoty dyskonta obniżają odpowiednio wartość nominalną należności i zobowiązań z tytułu kaucji. Ponadto w bilansie rozpoznany jest podatek odroczony od podanych kwot wyliczony według obowiązującej stawki podatkowej oraz od efektu zmiany wartości dyskonta w rachunku zysków i strat.

Skutki dyskonta ujęte w rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2008	31-12-2007
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	- 1 535 488,93	- 1 973 557,20
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	1 302 484,67	1 378 471,24
Ogółem korekta marży brutto	- 233 004,26	- 595 085,96
Korekta przychodów finansowych	291 945,42	606 266,79
Korekta kosztów finansowych	95 459,79	494 392,98
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	- 229 335,00	- 167 975,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	236 273,00	259 786,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat - należności z tytułu kaucji	- 29 580,63	- 391 401,15

Na koniec I półrocza 2008 największa zatrzymana kaucja od jednego kontrahenta wynosiła 7 % wszystkich zatrzymanych kaucji. Na koniec roku 2007 największa zatrzymana kaucja od jednego kontrahenta wynosiła 5,5% wszystkich zatrzymanych kaucji.

8.17. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

SEGMENT BRANŻOWY – PODSTAWOWY

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008

Wyszczególnienie	Działalność budowlana	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	304 912 069,11	43 040,18	304 955 109,29
Koszt sprzedaży	279 475 545,09		279 475 545,09
Zysk brutto ze sprzedaży	25 436 524,02	43 040,18	25 479 564,20
% zysku brutto ze sprzedaży	8,34%	100,00%	8,36%
Koszty sprzedaży			-
Koszty zarządu		x	6 997 667,50
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			- 375 700,97
Zysk z działalności operacyjnej		x	18 106 195,73
Wynik na działalności finansowej			500 034,17
Zysk przed opodatkowaniem		x	18 606 229,90
Podatek dochodowy			3 679 364,00
Zysk netto		x	14 926 865,90
Aktywa	149 532 937,26	2 327 591,90	151 860 529,16
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	109 316 553,36
Razem aktywa	149 532 937,26	2 327 591,90	261 177 082,52
Kapitał własny	-	-	92 473 403,99
Zobowiązania	126 064 042,55	5 557 628,24	131 621 670,79
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	37 082 007,74
Razem pasywa	126 064 042,55	5 557 628,24	261 177 082,52

**SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW
NA DZIEŃ 30-06-2007**

WYSZCZEGÓLNIENIE	DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA	DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	138 808 711,65	322 831,30	139 131 542,95
Koszt sprzedaży	132 618 820,76		132 618 820,76
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	6 189 890,89	322 831,30	6 512 722,19
<i>% zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>4,46%</i>	<i>100,00%</i>	<i>4,68%</i>
Koszty sprzedaży			
Koszty zarządu		x	3 259 163,71
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			40 512,15
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		x	3 294 070,63
Wynik na działalności finansowej			220 947,61
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		x	3 515 018,24
Podatek dochodowy			859 543,91
ZYSK (STRATA) NETTO		x	2 655 474,33
Aktywa	59 161 897,95	2 019 629,21	61 181 527,16
Pozostałe aktywa nieprzypisane			33 662 787,70
AKTYWA RAZEM	59 161 897,95	2 019 629,21	94 844 314,86
Pasywa	71 292 064,19	980 637,79	72 272 701,98
Pozostałe pasywa nieprzypisane			22 571 612,88
PASYWA RAZEM	71 292 064,19	980 637,79	94 844 314,86

Amortyzacja wg segmentów

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2008	30-06-2007
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	266 500,77	115 767,23
- działalność budowlana	266 500,77	115 767,23
Koszty ogólnego zarządu	164 054,81	121 801,03
RAZEM	430 555,58	237 568,26

W I półroczu 2008 w segmencie budowlanym przychody uzyskane od czterech klientów indywidualnych przekroczyły 10 % łącznych przychodów. Łączna wartość tych przychodów z tytułu transakcji zewnętrznych uzyskanych od pojedynczego klienta wyniosła 160 891 545,73 zł. Natomiast w porównywalnym okresie przychody przekraczające 10% łącznych przychodów uzyskano od pięciu klientów i ich wartość wyniosła 35 004 539,24zł.

SEGMENT GEOGRAFICZNY – UZUPEŁNIAJĄCY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	238 971 181,76	65 983 927,53	304 955 109,29
Koszty sprzedaży	216 631 689,05	62 843 856,04	279 475 545,09
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	22 339 492,71	3 140 071,49	25 479 564,20
<i>% zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>9,35%</i>	<i>4,76%</i>	<i>8,36%</i>
Koszty sprzedaży			-
Koszty zarządu		x	6 997 667,50
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			- 375 700,97
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			18 106 195,73
Wynik na działalności finansowej			500 034,17
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		x	18 606 229,90
Podatek dochodowy			3 679 364,00
ZYSK (STRATA) NETTO		x	14 926 865,90
Aktywa	202 739 737,37	21 702 991,95	224 442 729,32
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	36 734 353,20
AKTYWA RAZEM	202 739 737,37	21 702 991,95	261 177 082,52
Pasywa	124 387 292,90	21 864 185,47	146 251 478,37
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	114 925 604,15
PASYWA RAZEM	124 387 292,90	21 864 185,47	261 177 082,52

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2007		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	134 822 866,92	4 308 676,03	139 131 542,95
Koszt sprzedaży	128 573 161,63	4 045 659,13	132 618 820,76
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	6 249 705,29	263 016,90	6 512 722,19
% zysku brutto ze sprzedaży	4,64%	6,10%	4,68%
Koszty sprzedaży			-
Koszty zarządu		x	3259163,71
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			40 512,15
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			3 294 070,63
Wynik na działalności finansowej			220 947,61
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		x	3 515 018,24
Podatek dochodowy			859 543,91
ZYSK (STRATA) NETTO		x	2 655 474,33
Aktywa	71 255 310,78	7 182 366,65	78 437 677,43
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	16 406 637,43
AKTYWA RAZEM	71 255 310,78	7 182 366,65	94 844 314,86
Pasywa	70 160 245,86	8 830 091,19	78 990 337,05
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	15 853 977,81
PASYWA RAZEM	70 160 245,86	8 830 091,19	94 844 314,86

8.18. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	30-06-2007
- sprzedaż usług budowlanych	304 875 197,04	138 802 844,35
w tym: od jednostek powiązanych	18 858 794,01	4 552 711,04
- sprzedaż usług pozostałych	43 040,18	322 831,30
w tym: od jednostek powiązanych	35 097,45	109 226,52
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	304 918 237,22	139 125 675,65
- w tym: od jednostek powiązanych	18 893 891,46	4 661 937,56

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW
(STRUKTURA TERYTORIALNA)**

a) kraj	
- sprzedaż usług budowlanych	
w tym: od jednostek powiązanych	
- sprzedaż usług pozostałych	
w tym: od jednostek powiązanych	
b) eksport	
- sprzedaż usług budowlanych	
w tym: od jednostek powiązanych	
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	
- w tym: od jednostek powiązanych	

ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

	30-06-2008	30-06-2007
	238 934 309,69	134 816 999,62
	238 891 269,51	134 494 168,32
	18 858 794,01	4 552 711,04
	43 040,18	322 831,30
	35 097,45	109 226,52
	65 983 927,53	4 308 676,03
	65 983 927,53	4 308 676,03
	-	-
	304 918 237,22	139 125 675,65
	18 893 891,46	4 661 937,56

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I
MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE
DZIAŁALNOŚCI)**

- sprzedaż towarów	
w tym: od jednostek powiązanych	
- sprzedaży materiałów	
w tym: od jednostek powiązanych	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem	
- w tym: od jednostek powiązanych	

ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

	30-06-2008	30-06-2007
	-	-
	-	-
	36 872,07	5 867,30
	4 941,47	3 093,83
	36 872,07	5 867,30
	4 941,47	3 093,83

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I
MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)**

a) kraj	
- sprzedaż towarów	
w tym: od jednostek powiązanych	
- sprzedaży materiałów	
w tym: od jednostek powiązanych	
b) eksport	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem	
- w tym: od jednostek powiązanych	

ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

	30-06-2008	30-06-2007
	36 872,07	5 867,30
	-	-
	-	-
	36 872,07	5 867,30
	4 941,47	3 093,83
	36 872,07	5 867,30
	4 941,47	3 093,83

8.19. KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	30-06-2007
a) amortyzacja	430 555,58	237 568,26
b) zużycie materiałów i energii	36 928 324,71	48 793 169,36
c) usługi obce	221 793 323,62	77 398 805,61
d) podatki i opłaty	155 473,83	119 171,39
e) wynagrodzenia	10 778 418,49	6 092 531,11
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 959 678,96	1 407 754,73
g) pozostałe koszty rodzajowe	2 026 471,02	1 572 890,44
KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW RAZEM	275 072 246,21	135 621 890,90
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	11 400 966,38	253 622,27
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	- 6 997 667,50	- 3 259 163,71
KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	279 475 545,09	132 616 349,46

8.20. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	30-06-2007
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	16 771,05
b) dotacje	10 681,74	12 819,31
c) pozostałe, w tym:	192 574,36	210 143,53
- rozwiązane odpisy aktualizujące	23 123,88	208 713,21
- rozwiązanie rezerwy	45 649,97	-
- kary i odszkodowania	102 933,17	-
- inne	20 867,34	1 430,32
RAZEM	203 256,10	239 733,89

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	30-06-2007
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	57 293,34	-
b) aktualizacja aktywów niefinansowych	42 758,66	157 144,31
- odpisy aktualizujące należności	42 758,66	157 144,31
c) pozostałe, w tym:	478 905,07	42 077,43
- przekazane darowizny	48 500,00	17 000,00
- koszty sądowe i procesowe	55 760,00	15 021,34
- kary	58 500,00	-
- szkody w składnikach majątku i odszkodowania	98 974,08	-
- odpis z zysku na ZFŚS	200 000,00	-
- inne	17 170,99	10 056,09
RAZEM	578 957,07	199 221,74

8.21. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-08-2006	30-06-2007
a) z tytułu odsetek w tym:	1 543 609,42	490 577,97
- odsetki od udzielonych pożyczek	144 000,00	120 000,00
- odsetki od lokat	952 826,30	14 029,15
- wycena aktywów finansowych do wartości godziwej	131 506,84	
- dyskonto kaucji	291 945,42	353 403,86
- wycena kredytów i pożyczek skorygowaną ceną nabycia	-	180,95
- pozostałe	23 330,86	2 964,01
b) inne przychody finansowe	146 500,00	225 505,34
c) przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach	-	-
RAZEM	1 690 109,42	716 083,31

Inne przychody finansowe

Inne przychody finansowe	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-08-2006	30-06-2007
a) dodatnie różnice kursowe	-	225 426,47
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
c) pozostałe, w tym:	146 500,00	78,87
- pozostałe	-	78,87
- zysk ze zbycia aktywów finansowych	146 500,00	-
Inne koszty finansowe razem:	146 500,00	225 505,34

Koszty finansowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	30-06-2007
a) z tytułu odsetek w tym:	146 603,98	455 510,34
- odsetki od kredytów i pożyczek	17 941,48	186 888,35
- dyskonto kaucji	95 459,79	172 089,83
- odsetki od leasingu	32 865,93	13 923,11
- pozostałe	336,78	82 609,05
b) inne koszty finansowe	1 043 471,27	39 625,36
RAZEM	1 190 075,25	495 135,70

Inne koszty finansowe	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2008	30-06-2007
a) ujemne różnice kursowe	990 115,79	-
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
c) pozostałe, w tym:	53 355,48	39 625,36
- z tytułu prowizji	4 717,50	12 575,00
- z tytułu kosztów gwarancji bankowej	48 637,98	25 875,63
- pozostałe	-	1 174,73
Inne koszty finansowe razem:	1 043 471,27	39 625,36

8.22. PODATEK DOCHODOWY

WYSZCZEGÓLNIENIE

	30-06-2008	30-06-2007
ZYSK BRUTTO	18 606 229,90	3 515 018,24
- korekty wynikające z tytułu trwałych różnic pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	- 1 571 040,92	167 685,41
- korekty wynikające z tytułu różnic przejściowych pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	36 761 565,80	13 809 036,56
- odliczenia od podstawy opodatkowania		
PODSTAWA OPODATKOWANIA	53 796 754,78	17 491 740,21
Podatek wyliczony wg stawek krajowych (19 %)	10 221 383,00	3 323 430,07
Podatek od dochodów uzyskanych za granicą według stawek obowiązujących na terytorium ich uzyskania	2 007 546,00	1 017 444,94
Odliczenia od podatku ustalonego według stawek krajowych podatku zapłaconego za granicą zgodnie z art. 20 ustawy pdop	- 1 589 307,00	- 805 477,00
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	10 639 622,00	3 535 398,01
PODATEK DOCHODOWY ODROZONY	- 6 960 258,00	- 2 675 854,10
OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	3 679 364,00	859 543,91
Wpływ korekt podatku na obciążenie wyniku finansowego		
OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO PO KOREKTACH	3 679 364,00	859 543,91
EFEKTYWNA STAWKA PODATKOWA	19,77%	24,45%

8.23. ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ

ZYSK (STRATA) NA AKCJĘ	01-01 - 30-06-2008	01-01 - 30-06-2007
Zysk (strata) netto	14 926 865,90	2 655 474,33
Średnia ważona liczba akcji zwykłych:	31 018 942	39 632
Rozwadniające potencjalne akcje zwykłe	0	0
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł) według formuły: zysk netto dzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych	0,48	67,00
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję zwykłą (w zł) według formuły: zysk netto dzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych	0,48	67,00

W czerwcu 2008 r. zostały zawarte z osobami z wyższego kierownictwa umowy uczestnictwa w Programie Opcji Menadżerskich. W związku z faktem, iż prawo do zamiany opcji na akcje spółki uzależnione jest od warunków, które na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie zostały spełnione (między innymi od osiągnięcia przez Spółkę odpowiednio wysokich rocznych wyników finansowych) potencjalne akcje związane z opcjami menadżerskimi nie zostały uznane za rozwadniające i dlatego też nie zostały uwzględnione przy wyliczaniu rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję.

8.24. PONIESIONE NAKŁADY INWESTYCYJNE

NAKŁADY INWESTYCYJNE	ZA ROK ZAKOŃCZONY	
	30-06-2008	31-12-2007
Rzeczowe aktywa trwałe, w grupach:	674 196,39	938 440,00
- grunty	-	-
- budynki i budowle	-	129 625,98
- urządzenia techniczne i maszyny	80 806,60	184 323,70
- środki transportu	483 452,50	557 749,75
- inne środki trwałe	38 986,95	66 740,57
- środki trwałe w budowie	70 950,34	-
Wartości niematerialne i prawny	138 555,58	157 558,06
Finansowe aktywa trwałe	507 073,37	4 511 500,30
RAZEM	1 319 825,34	5 607 498,36

8.25. TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności		Zobowiązania	
	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007
Podmiot dominujący i jednostki zależne	21 300 575,12	821 465,15	5 508 945,53	125 821,52
Ogółem transakcje z podmiotami powiązаныmi	21 300 575,12	821 465,15	5 508 945,53	125 821,52

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki udzielone		Obligacje	
	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007
Podmiot dominujący i jednostki zależne	3 600 000,00	3 600 000,00	4 400 000,00	4 400 000,00
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	3 600 000,00	3 600 000,00	4 400 000,00	4 400 000,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów		Zakup produktów, materiałów i towarów	
	30-06-2008	30-06-2007	30-06-2008	30-06-2007
Podmiot dominujący i jednostki zależne	20 141 651,53	4 058 422,62	10 874 316,77	613 068,84
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	20 141 651,53	4 058 422,62	10 874 316,77	613 068,84

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne		Pozostałe koszty operacyjne	
	30-06-2008	30-06-2007	30-06-2008	30-06-2007
Podmiot dominujący i jednostki zależne		11 607,15	0,00	0,00
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	0,00	11 607,15	0,00	0,00

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe		Koszty finansowe	
	30-06-2008	30-06-2007	30-06-2008	30-06-2007
Podmiot dominujący i jednostki zależne	145 820,57	120 640,14	2 553,11	574,54
Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi	145 820,57	120 640,14	2 553,11	574,54

8.25.1. 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 Spółki przedstawia poniższa tabela.

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
UNIBEP S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 963 282,32	1 400 462,03
- Zarząd	1 785 014,56	1 102 030,02
- Rada Nadzorcza	178 267,76	298 432,01

Powyższe kwoty nie uwzględniają przyznanych, lecz nie wydanych opcji menedżerskich.

8.25.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI POPRZEZ OSOBY NADZORUJĄCE SPÓŁKI ORAZ OSOBY NADZORUJĄCE SPÓŁEK GRUPY KAPITAŁOWEJ

W pierwszym półroczu 2008 nie było transakcji, których jednorazowa lub łączna wartość przekraczałaby równowartość przeliczoną na złotówki 500 tysięcy EURO.

8.26. 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 Spółki 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 spółki. Gwarancje udzielane zleceniodawcom UNIBEP S.A. stanowią alternatywny sposób zabezpieczenia, w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych.

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Należności warunkowe	14 033 679,94	8 770 469,03
Od pozostałych jednostek	14 033 679,94	8 770 469,03
- otrzymane gwarancje i poręczenia	4 082 129,94	4 667 041,48
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	9 951 550,00	4 103 427,55
	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	52 115 586,87	43 182 631,88
Na rzecz pozostałych jednostek	52 115 586,87	43 182 631,88
- udzielone gwarancje i poręczenia	40 471 689,31	37 697 943,37
- sprawy sporne	5 103 807,16	5 184 688,51
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	6 540 090,40	300 000,00

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

8.27. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY ORAZ LEASINGU OPERACYJNEGO

Zobowiązania z tytułu umów najmu, dzierżawy oraz leasingu operacyjnego obejmowały głównie umowy, które dotyczyły wynajmu pomieszczeń biurowych oraz dzierżawy samochodów.

Na dzień 30-06-2008 UNIBEP S.A. wynajmowała pomieszczenia biurowe w Bielsku Podlaskim, w Warszawie i Moskwie. W Bielsku Podlaskim użytkowano powierzchnie biurowe oraz pomieszczenia archiwum i magazyn przy ulicy 3 Maja 19. Umowę zawarto z Unihuse sp. z o.o. na czas nieokreślony. Wysokość czynszu 24 720,00zł. W Warszawie użytkowano lokal o powierzchni 66,37 m² przy ulicy Rakowieckiej 26/30 stanowiącą własność Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Umowę zawarto z Unihouse Sp. z o.o. na czas określony do 01-08-2012. Wysokość miesięcznego czynszu wynosi 44 zł za jeden m². Natomiast w Moskwie użytkowano lokal o powierzchni 111,55 m² przy Projezd Nansena 1/2a. Umowę najmu zawarto na czas określony do dnia 28-11-2008 z IP Borisienko Michaił Anatoliewicz. Wysokość czynszu miesięcznego wynosiła 79 700 RUB.

Spółka UNIBEP S.A. użytkuje samochody osobowe i ciężarowe na podstawie długoterminowych umów dzierżawy. Okres dzierżawy poszczególnych samochodów wynosi 3 lata. Łączne kwoty przyszłych minimalnych opłat leasingowych z tytułu umów leasingu operacyjnego wynoszą:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2008		31-12-2007	
- poniżej 1 roku	14 139,23		53 842,53	
- od 1 do 3 lat	-		-	
RAZEM	14 139,23		53 842,53	

8.28. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia.

8.29. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2008	31-12-2007
Pracownicy umysłowi	180	152
Pracownicy fizyczni	146	148
RAZEM	326	300

UNIBEP S.A.

Sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008

9. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła sprawozdania finansowe za 2007 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to podlegało zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 11 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się w dniu 12 czerwca 2008 r.. Sprawozdanie finansowe do tej pory nie zostało opublikowane w Monitorze Polski B.

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

Bielsk Podlaski 18-09-2008