

Skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2008 do 30-06-2008

Sprawozdanie jednostkowe za okres od 01-01-2008 do 30-06-2008 nie było zbadane przez Biegłego Rewidenta, jak również nie podlegało przeglądowi.

BILANS

	<u>30-06-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	2 476 396,86	242,95 2 388
Wartości niematerialne	530 595,79	598,40 559
Środki trwałe w budowie	66 117,46	- -
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	11 743 130,67	057,30 11 236
Pożyczki udzielone	-	- -
Kaucje z tytułu umów o budowę	13 148 170,41	802,95 9 674
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 664 057,00	344,00 3 606
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	- -
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	208 005,66	652,02 98
Aktywa trwałe razem	38 836 473,85	27 563
Aktywa obrotowe		
Zapasy	583 588,29	378,50 372
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	104 137 044,20	835,92 53 229
Kaucje z tytułu umów o budowę	16 505 265,27	196,39 11 800
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	7 150 806,24	503,59 8 453
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	361,18 601
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	10 131 506,84	- -
Pożyczki udzielone	3 600 000,00	000,00 3 600
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	71 263 739,43	651,14 24 150
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	395 118,03	825,55 1 539
Aktywa obrotowe razem	213 767 068,30	103 747
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	752,27
AKTYWA RAZEM	252 603 542,15	353
		500,00
		131 664
		949,89

	30-06-2008	31-12-2007
PASYWA		
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	3 392 718,40	2 722 718,40
Udziały własne		
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		
Pozostałe kapitały	73 953 819,69	6 269 633,34
Zyski (straty) zatrzymane	15 136 070,84	10 205 398,92
Kapitał własny ogółem	92 482 608,93	19 197 750,66
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	193 440,31	348 660,91
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	390 042,63	303 048,05
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2 260 842,00	2 170 852,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	11 191 168,86	7 906 159,01
Przychody przyszłych okresów	30 538,69	40 660,78
Zobowiązania długoterminowe razem	14 066 032,49	10 769 380,75
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	78 551 931,90	82 169 333,58
Kaucje z tytułu umów o budowę	11 168 238,50	8 060 598,31
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	26 351 646,96	806 365,12
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	289 883,83	379 986,46
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	10 115 863,01	2 046 150,00
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	19 556 532,70	8 214 021,53
Przychody przyszłych okresów	20 803,83	21 363,48
Zobowiązania krótkoterminowe razem	146 054 900,73	101 697 818,48
PASYWA RAZEM	252 603 542,15	131 664 949,89
Wartość księgowa	92 482 608,93	19 197 750,66
Liczba udziałów/akcji	31 018 942,24	27 227 184
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,98	0,71
Rozwodniona liczba akcji	31 018 942,24	39 632
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,98	0,71

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	II kwartały narastająco od 01- 01-2008 do 30-06- 2008	II kwartał od 01-04-2008 do 30-06-2008	II kwartały narastająco od 01- 01-2007 do 30-06-2007	II kwartał od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży				
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	304 878 949,00	177 959 570,08	139 125 675,65	84 801 107,02
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 872,07	27 813,90	5 867,30	1 052,86
Przychody ze sprzedaży ogółem	304 915 821,07	177 987 383,98	139 131 542,95	84 802 159,88
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	279 446 822,20	164 176 099,15	132 616 349,46	81 481 448,28
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	2 471,30	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	25 468 998,87	13 811 284,83	6 512 722,19	3 320 711,60
Koszty sprzedaży		0,00	0,00	0,00
Koszty zarządu	6 997 667,50	4 013 598,73	3 259 163,71	2 242 662,93
Pozostałe przychody operacyjne	203 256,10	145 194,60	239 733,89	217 666,61
Pozostałe koszty operacyjne	578 957,07	356 771,26	199 221,74	174 810,32
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 095 630,40	9 586 109,44	3 294 070,63	1 120 904,96
Przychody finansowe	1 690 109,42	1 009 832,02	716 083,31	136 829,95
Koszty finansowe	1 191 602,98	941 530,42	495 135,70	-120 823,82
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	18 594 136,84	9 654 411,04	3 515 018,24	1 378 558,73
Podatek dochodowy	3 658 066,00	2 230 220,99	859 543,91	71 263,14
Zysk (strata) netto	14 936 070,84	7 424 190,05	2 655 474,33	1 307 295,59
Z tego przypadający:				
akcjonariuszom jednostki dominującej	14 936 070,84	7 424 190,05	2 655 474,33	1 307 295,59
akcjonariuszom mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawowy zysk przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,48	0,22	67,00	32,99
Rozwodniony zysk przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,48	0,22	67,00	32,99

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem	
			Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	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	-	-	-	-	-	-	-	14 936 070,84	14 936 070,84
- 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	14 936 070,84	92 482 608,93

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
			Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	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	-
- podział zysku UNIBEP S.A. za 2006 r. na kapitał zapasowy	-	-	-	-	1 599 570,27	- 1 599 570,27	-	-
- podział zysku UNIBEP S.A. 2006 r.- ZFSS	-	-	-	-	-	- 40 000,00	-	40 000,00
- podział zysku UNIBEP S.A. za 2006 r. -dywidenda	-	-	-	-	-	- 400 000,00	-	400 000,00
- podział zysku z lat ubiegłych	-	-	-	-	57 431,14	- 57 431,14	-	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	11 297 818,18	11 297 818,18
- korekta wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	- 68 587,11	-	68 587,11
- przeniesienie z kapitału z aktualizacji wyceny środków trwałych	-	-	- 1 092 358,40	-	-	1 092 358,40	-	-
-podwyższenie kapitału podstawowego w drodze podwyższenia wartości nominalnej akcji	3 018,40	-	-	-	-	-	-	3 018,40
31 GRUDNIA 2007 r.	2 722 718,40	-	2 696 947,74	-	3 572 685,60	- 1 092 419,26	11 297 818,18	19 197 750,66

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Pozostałe kapitały			Kapitał pozostały- opcje menadżerskie	Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
			Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy		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

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

	30-06-2008	30-06-2007
Przepiżywy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	18 594 136,84	3 515 018,24
II. Korekty razem	- 19 525 009,80	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	- 211 209,79	- 3 797 641,13
7. Zmiana stanu należności	- 58 085 199,27	- 11 667 178,44
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28 320 530,20	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	- 1 954 714,81	- 754 370,22
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 930 872,96	15 520 920,63
Przepiżywy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 704 583,91	- 144 224,68
Wpiżywy 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
Wpiżywy z tytułu sprzedaży aktywów finansowych	500 000,00	-
Nabycie aktywów finansowych	- 10 000 000,00	- 111 250,00
Pozostałe	-	- 752,56
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 9 696 185,54	- 192 754,19
Przepiżywy pieniężne z działalności finansowej		
Spiata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	- 2 092 858,06
Wpiżywy 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
Wyplacone 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

POZYCJE POZABILANSOWE

	<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	44 296 558,50
Na rzecz pozostałych jednostek	52 115 586,87	44 296 558,50
- udzielone gwarancje i poręczenia	40 471 689,31	38 811 869,99
- sprawy sporne	5 103 807,16	5 184 688,51
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	6 540 090,40	300 000,00

Sprawy sporne UNIBEP S.A. 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

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

Zastosowane zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe UNIBEP S.A. za sześć miesięcy 2008 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z zasadami MSR/MSSF, opisanymi w prospekcie emisyjnym.

Zasady przyjęte do przeliczenia

PODSTAWOWE POZYCJE BILANSU W PRZELICZENIU NA EURO (STAN NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU)

Wyszczególnienie	30-06-2008		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	38 836 473,85	11 578 460,99	27 563 697,62	7 695 057,96
Aktywa obrotowe	213 767 068,30	63 731 163,41	103 747 752,27	28 963 638,27
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	353 500,00	98 687,88
Aktywa razem	252 603 542,15	75 309 624,40	131 664 949,89	36 757 384,11
Kapitał własny	92 482 608,93	27 572 180,83	19 197 750,66	5 359 506,05
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	160 120 933,22	47 737 443,57	112 467 199,23	31 397 878,07
Pasywa razem	252 603 542,15	75 309 624,40	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.

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	II kwartały narastająco od 01-01-2008 do 30-06-2008		II kwartał od 01-04-2008 do 30-06-2008		II kwartały narastająco od 01-01-2007 do 30-06-2007		II kwartał od 01-04-2007 do 30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	304 878 949,00	87 669 355,01	177 959 570,08	52 374 939,69	139 125 675,65	36 149 684,47	84 801 107,02	22 369 650,22
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 872,07	10 602,73	27 813,90	8 185,86	5 867,30	1 524,53	1 052,86	277,73
Koszty sprzedanych produktów i usług	279 446 822,20	80 356 229,07	164 176 099,15	48 318 352,80	139 131 542,95	36 151 209,00	84 802 159,88	22 369 927,95
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	2 471,30	642,13	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	25 468 998,87	7 323 728,68	13 811 284,83	4 064 772,74	6 512 722,19	1 692 231,51	3 320 711,60	875 969,19
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 095 630,40	5 203 482,40	9 586 109,44	2 821 269,48	3 294 070,63	855 914,00	1 120 904,96	295 683,07
Zysk (strata) brutto	18 594 136,84	5 346 830,24	9 654 411,04	2 841 371,19	3 515 018,24	913 323,87	1 378 558,73	363 649,46
Zysk (strata) netto	14 936 070,84	4 294 936,40	7 424 190,05	2 184 999,13	2 655 474,33	689 984,50	1 307 295,59	344 850,98

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 01.04.2008 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 3,3978 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.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.04.2007 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 3,7909 PLN/EURO.

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU PRZEPLYWÓW 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	-750 156,98
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	47 255 005,68	13 588 395,93	12 441 112,27	3 232 633,24
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.

2. Informacja o rezerwach i odpisach aktualizujących

W II kwartale 2008 rok utworzono rezerwy w wysokości 11 240 tysięcy złotych w tym:

- rezerwy na podwykonawców w wysokości 9 146 tys.

- rezerwy na naprawy gwarancyjne 927 tys.

- rezerwy na premie 1 167 tys.

Natomiast rozwiązano rezerwy w wysokości 4 188 tys. z czego 1 232 tys. to rezerwy na premie, a 2 900 tys. dotyczyło rezerw na podwykonawców.

W II kwartale podatek odroczony wyniósł 8 398 tys. złotych z czego 10 541 tys. stanowiło aktywne z tytułu podatku odroczonego, a 2 153 tys. złotych stanowiła rezerwa z tytułu podatku odroczonego.

Na koniec II kwartału odpis aktualizujący należności wyniósł 223 tys. złotych.