

Skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2008 do 31-03-2008

Sprawozdanie jednostkowe za okres od 01-01-2008 do 31-03-2008 nie było zbadane przez Biegłego Rewidenta, jak również nie podlegało przeglądowi.

BILANS

	<u>2008-03-31</u>	<u>2007-12-31</u>
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	2 183 204,90	2 388 242,95
Wartości niematerialne	534 085,19	559 598,40
Środki trwałe w budowie	9 247,78	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	11 237 742,40	11 236 057,30
Pożyczki udzielone	-	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	10 752 990,41	9 674 802,95
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 800 962,00	3 606 344,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98 652,02	98 652,02
Aktywa trwałe razem	34 616 884,70	27 563 697,62
Aktywa obrotowe		
Zapasy	1 305 769,52	372 378,50
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	67 382 661,04	53 229 835,92
Kaucje z tytułu umów o budowę	14 826 350,08	11 800 196,39
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	11 148 728,92	8 453 503,59
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	321 068,72	601 361,18
Pożyczki udzielone	3 600 000,00	3 600 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 334 440,21	24 150 651,14
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 005 456,95	1 539 825,55
Aktywa obrotowe razem	133 924 475,44	103 747 752,27
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	353 500,00
AKTYWA RAZEM	168 541 360,14	131 664 949,89

	2008-03-31	2007-12-31
PASYWA		
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	2 722 718,40	2 722 718,40
Udziały własne		
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		
Pozostałe kapitały	6 269 633,34	6 269 633,34
Zyski (straty) zatrzymane	17 715 148,33	10 205 398,92
Kapitał własny ogółem	26 707 500,07	19 197 750,66
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	283 065,62	348 660,91
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	359 202,15	303 048,05
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2 683 514,00	2 170 852,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	9 165 032,73	7 906 159,01
Przychody przyszłych okresów	40 660,78	40 660,78
Zobowiązania długoterminowe razem	12 531 475,28	10 769 380,75
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	74 053 863,70	82 169 333,58
Kaucje z tytułu umów o budowę	9 566 603,87	8 060 598,31
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	25 852 908,81	806 365,12
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	355 716,86	379 986,46
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	6 913 601,55	2 046 150,00
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	12 543 667,39	8 214 021,53
Przychody przyszłych okresów	16 022,61	21 363,48
Zobowiązania krótkoterminowe razem	129 302 384,79	101 697 818,48
PASYWA RAZEM	168 541 360,14	131 664 949,89
Wartość księgową	26 707 500,07	19 197 750,66
Liczba udziałów/akcji	27 227 184	27 227 184
Wartość księgową na jeden udział/akcję (w zł)	0,98	0,71
Rozwodniona liczba udziałów/akcji	27 227 184	27 227 184
Rozwodniona wartość księgową na jedno udział/akcję (w zł)	0,98	0,71

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	31-03-2008	31-03-2007
Działalność operacyjne		
Przychody ze sprzedaży		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	126 919 378,92	54 324 568,63
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	9 058,17	4 814,44
Przychody ze sprzedaży ogółem	126 928 437,09	54 329 383,07
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	115 270 723,05	51 134 901,18
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	0,00	2 471,30
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 657 714,04	3 192 010,59
Koszty sprzedaży		
Koszty zarządu	2 984 068,77	1 016 500,78
Pozostałe przychody operacyjne	58 061,50	22 067,28
Pozostałe koszty operacyjne	222 185,81	24 411,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 509 520,96	2 173 165,67
Przychody finansowe	680 277,40	579 253,36
Koszty finansowe	250 072,56	615 959,52
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 939 725,80	2 136 459,51
Podatek dochodowy	1 427 845,01	788 280,77
Zysk (strata) netto	7 511 880,79	1 348 178,74
Z tego przypadający:		
akcjonariuszom/udziałowcom jednostki dominującej	7 511 880,79	1 348 178,74
akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym	0,00	0,00

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	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	-	-	-	-	-	-	-	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	7 509 749,41	7 509 749,41
31 MARCA 2008 r.	2 722 718,40	-	2 696 947,74	-	3 572 685,60	- 1 092 419,26	18 807 567,59	26 707 500,07

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	-	-	-	-	-	-	-	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	1 348 178,74	1 348 178,74
- przeniesienie z kapitału z aktualizacji wyceny środków trwałych	-	-	- 1 092 358,40	-	-	1 092 358,40	-	-
31 MARCA 2007 r.	2 719 700,00	-	2 696 947,74	-	1 915 684,19	- 926 451,00	3 347 799,00	9 753 679,93

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

	2008-03-31	2007-03-31
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	8 939 725,80	2 136 459,51
II. Korekty razem	910 479,95	- 2 539 880,48
1. Amortyzacja	247 149,93	87 887,99
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	53 201,39	
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 228 727,68	53 755,27
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	19 148,93	- 16 525,15
5. Zmiana stanu rezerw	4 385 799,96	- 375 528,00
6. Zmiana stanu zapasów	- 933 391,02	- 18 437,84
7. Zmiana stanu należności	- 18 918 547,24	- 8 154 683,32
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	17 703 573,54	5 927 214,58
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	529 027,73	498 949,69
10. Inne korekty	15 301,41	18 878,32
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 1 962 057,00	- 561 392,02
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 850 205,75	- 403 420,97
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 160 395,04	- 64 030,11
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	15 081,96	49 198,00
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów		
Nabycie akcji i udziałów		
Odsetki i dywidendy otrzymane	262 841,87	52 923,79
Pożyczki spłacone/(udzielone)		
Pozostałe	500 000,00	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	617 528,79	38 091,68
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów		4 427 231,94
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 90 267,90	- 90 267,90
Zapłacone odsetki	- 34 114,19	- 106 679,06
Wypłacone dywidendy		
Pozostałe	- 41 464,81	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	- 165 846,90	4 230 284,98
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	10 301 887,64	3 864 955,69
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym		- 282 459,01
- różnice kursowe	- 53 201,39	
Środki pieniężne na początek okresu	24 196 874,43	1 659 484,30
Środki pieniężne na koniec okresu	34 498 762,07	5 524 439,99
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	45 842,38	72 474,79

POZYCJE POZABILANSOWE

	<u>31-03-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
Należności warunkowe	7 318 538,39	8 770 469,03
Od jednostek powiązanych	-	-
- otrzymane gwarancje i poręczenia	-	-
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia		
Od pozostałych jednostek	7 318 538,39	8 770 469,03
- otrzymane gwarancje i poręczenia	3 215 110,84	4 667 041,48
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	4 103 427,55	4 103 427,55

	<u>31-03-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	51 301 599,22	43 982 631,88
Na rzecz jednostek powiązanych	9 079 200,00	800 000,00
- udzielone gwarancje i poręczenia	9 079 200,00	800 000,00
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	-	-
Na rzecz pozostałych jednostek	42 222 399,22	43 182 631,88
- udzielone gwarancje i poręczenia	34 737 710,71	37 697 943,37
- sprawy sporne	5 184 688,51	5 184 688,51
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	2 300 000,00	300 000,00

Przeciwko spółce UNIBEP S.A. toczą się sprawy sporne z:

- „Pro-Inwest” Piotr Jedlikowski Biuro Doradztwa Gospodarczego, o zapłatę faktury za roboty budowlane, wartość sporu 80 881,35 zł. UNIBEP S.A. był interwenientem ubocznym. Pozwanym był Urząd Miasta w Płońsku. Pozew w 2008 roku oddalono.
- Zarządem 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 trzy miesiące 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	2008-03-31		2007-12-31	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	34 616 884,70	9 818 164,59	27 563 697,62	7 817 714,45
Aktywa obrotowe	133 924 475,44	37 984 138,48	103 747 752,27	29 425 308,38
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		0,00	353 500,00	100 260,93
Aktywa razem	168 541 360,14	47 802 303,06	131 664 949,89	37 343 283,76
Kapitał własny	26 707 500,07	7 574 876,64	19 197 750,66	5 444 934,67
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	141 833 860,07	40 227 426,42	112 467 199,23	31 898 349,09
Pasywa razem	168 541 360,14	47 802 303,06	131 664 949,89	37 343 283,76

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 31 marca 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5258 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	2008-03-31		2007-03-31	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	126 919 378,92	35 677 567,58	54 324 568,63	13 906 911,56
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	9 058,17	2 546,29	4 814,44	1 232,48
Koszty sprzedanych produktów i usług	115 270 723,05	32 403 081,76	51 134 901,18	13 090 367,15
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	3 575,42	1 005,07	2 471,30	632,64
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	11 657 714,04	3 277 032,11	3 192 010,59	817 144,25
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 509 520,96	2 392 061,89	2 173 165,67	556 323,29
Zysk (strata) brutto	8 939 725,80	2 512 994,27	2 136 459,51	546 926,63
Zysk (strata) netto	7 511 880,79	2 111 621,07	1 348 178,74	345 129,34

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r. do 31.03.2008 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 3,5574 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r. do 31.03.2007 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 3,9063 PLN/EURO.

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	2008-03-31		2007-03-31	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	9 850 205,75	2 768 933,98	-403 420,97	-103 274,45
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	617 528,79	173 589,92	38 091,68	9 751,35
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-165 846,90	-47 038,09	4 230 284,98	1 082 939,09
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	10 301 887,64	2 895 903,65	3 864 955,69	989 415,99
F. Środki pieniężne na początek okresu	24 196 874,43	6 755 129,66	1 659 484,30	433 150,01
G. Środki pieniężne na koniec okresu	34 498 762,07	9 784 662,22	5 524 439,99	1 427 688,33

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2008 r.-31.03.2008 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 3,5574 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 31 marca 2008 roku, tj. kurs 3,5258 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2007 r.-31.03.2007 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 3,9063 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 31 marca 2007 roku, tj. kurs 3,8695 PLN/EURO.

2. Informacja o rezerwach i odpisach aktualizujących

W I kwartale 2008 rok utworzono rezerwy w wysokości 6 511 tysięcy złotych w tym:

- rezerwy na podwykonawców w wysokości 3 800 tys.
- rezerwy na świadczenia pracownicze w wysokości 1939 tys.
- rezerwy na naprawy gwarancyjne 766 tys.

Natomiast rozwiązano rezerwy w wysokości 2 125 tys. z czego 1 191 tys. to rezerwy na urlopy, a 934 tys. dotyczyły rezerw na podwykonawców.

W I kwartale podatek odroczony wyniósł 5 682 tys. złotych z czego 6324 tys. stanowiło aktywo z tytułu podatku odroczonego, a 642 tys. złotych stanowiła rezerwa z tytułu podatku odroczonego.

W I kwartale Spółka odpis aktualizujący należności nie uległ zmianie i wynosił 203 tys. złotych.