

Skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01-07-2010 do 30-09-2010

Sprawozdanie jednostkowe za okres od 01-07-2010 do 30-09-2010 nie było zbadane przez Biegłego Rewidenta, jak również nie podlegało przeglądowi.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w złotych)

	30-09-2010	31-12-2009
AKTYWA		
Aktywa trwałe		
Rzeczowe aktywa trwałe	49 174 815,24	49 076 944,25
Wartości niematerialne	4 836 534,20	4 993 661,13
Środki trwałe w budowie	1 695 403,07	15 281,14
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- długookresowe	16 070 889,61	5 850 616,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	8 141 631,60	6 319 842,27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 807 632,00	9 239 781,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	2 125 469,01	2 232 932,31
Pożyczki udzielone	3 509 666,67	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	735 381,70	686 713,95
Aktywa trwałe razem	99 097 423,10	78 415 772,61
Aktywa obrotowe		
Zapasy	65 635 255,96	89 387 927,40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	127 891 784,34	53 110 732,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	11 724 245,45	16 976 574,53
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	18 784 002,53	8 156 809,81
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 939 117,46	1 239 995,46
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- krótkookresowe	-	111 250,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 322 219,84	18 028 199,63
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 545 502,92	2 210 881,89
Pożyczki udzielone	10 275 000,00	8 800 000,00
Aktywa obrotowe razem	275 117 128,50	198 022 371,28
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
AKTYWA RAZEM	374 214 551,60	276 438 143,89

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINASOWEJ (w złotych)

	30-09-2010	31-12-2009
PASYWA		
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	3 392 718,40	3 392 718,40
Udziały własne	-	7 811 700,00
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		-
Pozostałe kapitały	114 617 754,05	100 174 949,11
Zyski (straty) zatrzymane	15 550 566,92	14 735 813,12
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	133 561 039,37	110 491 780,63
Kapitał mniejszości	-	-
Kapitał własny ogółem	133 561 039,37	110 491 780,63
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	10 825 986,96	8 294 793,45
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	288 407,51	202 891,26
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	7 190 052,00	5 133 825,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	13 835 159,13	12 977 245,56
Przychody przyszłych okresów	763 436,11	908 894,56
Zobowiązania długoterminowe razem	32 903 041,71	27 517 649,83
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	113 329 524,12	71 715 547,99
Kaucje z tytułu umów o budowę	19 375 012,36	12 138 925,50
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	22 837 692,21	17 885 880,13
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	3 374 655,92	13 173 193,93
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	23 918 286,01	17 463 972,76
Przychody przyszłych okresów	24 915 299,90	6 051 193,12
Zobowiązania krótkoterminowe razem	207 750 470,52	138 428 713,43
PASYWA RAZEM	374 214 551,60	276 438 143,89
Wartość księgową	133 561 039,37	110 491 780,63
Liczba akcji	33 927 184	33 927 184
Wartość księgową na jeden udział/akcję (w zł)	3,94	3,26
Rozwodniona liczba udziałów/akcji	33 984 399	33 927 184
Rozwodniona wartość księgową na jeden udział/akcję (w zł)	3,93	3,26

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2010	za 3 miesiące kończące się 30 września 2010	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2009	za 3 miesiące kończące się 30 września 2009 przekształcone
A.RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)				
Działalność operacyjne				
Przychody ze sprzedaży				
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	458 166 676,14	179 639 871,51	229 506 747,06	67 997 018,66
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	11 882 662,36	5 925 899,59	5 253 227,23	2 325 323,45
Przychody ze sprzedaży ogółem	470 049 338,50	185 565 771,10	234 759 974,29	70 322 342,11
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług				
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	422 209 205,18	165 651 356,48	204 099 165,18	60 725 666,36
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	11 207 318,26	5 292 886,07	4 973 227,85	2 177 111,55
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	36 632 815,06	14 621 528,55	25 687 581,26	7 419 564,20
Koszty sprzedaży	3 613 640,68	968 487,90	2 999 875,17	1 241 658,87
Koszty zarządu	13 845 179,91	5 539 353,31	10 586 621,21	3 662 717,40
Pozostałe przychody operacyjne	656 160,22	180 732,15	3 767 469,64	3 434 831,19
Pozostałe koszty operacyjne	651 593,55	427 282,66	1 603 863,14	1 129 486,63
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 178 561,14	7 867 136,83	14 264 691,38	4 820 532,49
Przychody finansowe	3 516 838,47	669 663,63	2 655 648,24	418 634,60
Koszty finansowe	3 139 358,69	185 501,63	2 606 357,36	1 291 131,28
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 556 040,92	8 351 298,83	14 313 982,26	3 948 035,81
Podatek dochodowy	4 020 474,00	1 688 522,88	3 349 919,02	634 620,70
Zysk (strata) netto	15 535 566,92	6 662 775,95	10 964 063,24	3 313 415,11

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2010	za 3 miesiące kończące się 30 września 2010	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2009	za 3 miesiące kończące się 30 września 2009 przekształcone
B. POZOSTAŁE DOCHODY				
Zyski i straty wynikające z przeliczenia pozycji sprawozdania finansowego jednostki działającej zagranicą (MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych)	-	-	-	-
Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji), Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczania przepływów pieniężnych (MSSF 7).	-	-	95 817,04	95 817,04
Zyski z przeszacowania (MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne z tytułu programu określonych świadczeń ujęte zgodnie z paragrafem 93A MSR 19 Świadczenia pracownicze;	-	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach ogółem jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych dochodów ogółem	-	-	18 205,00	18 205,00
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	-	-	77 612,04	77 612,04
Całkowite dochody ogółem	15 535 566,92	6 662 775,95	11 041 675,28	3 391 027,15
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	15 535 566,92	6 662 775,95	10 964 063,24	3 313 415,11
akcjonariuszom jednostki dominującej	15 535 566,92	6 662 775,95	10 964 063,24	3 313 415,11
akcjonariuszom mniejszościowym	-	-	-	-
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,46	0,20	0,32	0,10
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,46	0,20	0,32	0,10
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	15 535 566,92	6 662 775,95	11 041 675,28	3 391 027,15
akcjonariuszom jednostki dominującej	15 535 566,92	6 662 775,95	11 041 675,28	3 391 027,15
akcjonariuszom mniejszościowym	-	-	-	-
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,46	0,20	0,33	0,10
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,46	0,20	0,33	0,10

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy - opcje menadżerskie	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
					Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
01 STYCZNIA 2010r.	3 392 718,40	- 7 811 700,00	67 292,22	-	7 900 000,00	92 207 656,89	- 2 977 276,69	17 713 089,81	110 491 780,63
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	17 713 089,81	- 17 713 089,81	-
-podział zysku na kapitał zapasowy						14 320 371,41	- 14 320 371,41		-
-podział zysku na wypłatę dywidendy							- 3 392 718,40		- 3 392 718,40
- niewypłacona dywidenda przypadająca na akcje własne							15 000,00		15 000,00
- przeznaczenie kapitału zapasowego na pokrycie strat z lat ubiegłych (skutek rozliczenia połączenia z Unihouse)						- 2 977 276,69	2 977 276,69		-
- przeniesienie kapitału rezerwowego na wykup akcji własnych na kapitał zapasowy					- 7 900 000,00	7 900 000,00			-
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi				185 000,00					185 000,00
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-		15 535 566,92	15 535 566,92
- wycena obligacji			59 687,19	-					59 687,19
- sprzedaż akcji własnych	-	7 811 700,00			-	2 855 023,03	-		10 666 723,03
30 WRZEŚNIA 2010r.	3 392 718,40	-	126 979,41	185 000,00	-	114 305 774,64	15 000,00	15 535 566,92	133 561 039,37

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
				Kapitał pozostały- opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
01 STYCZNIA 2009r.	3 392 718,40	-	2 240 576,50	753 153,92	-	70 692 006,51	200 000,00	30 677 260,11	107 955 715,44
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	30 677 260,11	- 30 677 260,11	-
- podział zysku za lata ubiegłe na dywidendę	-	-	-	-	-	-	- 3 392 718,40	-	- 3 392 718,40
- podział zysku za lata ubiegłe na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	27 484 541,71	- 27 484 541,71	-	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	10 964 063,24	10 964 063,24
- połączenie ze spółkami zależnymi	-	-	- 2 240 576,50	376 576,96	-	801 377,79	- 3 850 561,61	-	- 4 913 183,36
- wycena obligacji	-	-	95 817,04	-	-	-	-	-	95 817,04
30 WRZEŚNIA 2009r.	3 392 718,40	-	95 817,04	1 129 730,88	-	98 977 926,01	- 3 850 561,61	10 964 063,24	110 709 693,96

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	30-09-2010		30-09-2009
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) brutto	19 556 040,92		14 313 982,26
II. Korekty razem	21 899 859,69	-	27 937 065,47
1. Amortyzacja	3 941 672,96		3 110 608,18
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	204 775,67		408 609,82
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	369 412,80		352 364,20
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 103 756,79		139 249,04
5. Zmiana stanu rezerw	6 547 139,50	-	6 616 480,33
6. Zmiana stanu zapasów	23 752 671,44	-	21 469 973,32
7. Zmiana stanu należności	- 77 652 868,30		26 624 902,52
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	54 659 788,64	-	34 124 168,82
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	17 335 359,55		21 509 434,71
10. Inne korekty	84 194,22		12 991,40
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 7 238 530,00	-	17 884 602,87
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	41 455 900,61	-	13 623 083,21
Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 6 954 691,49	-	16 095 789,53
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	132 304,58		206 605,85
Nabycie akcji i udziałów	- 10 108 688,50	-	16 675 108,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	1 414 544,57		581 723,46
Pożyczki spłacone/(udzielone)	- 5 575 000,00	-	1 900 000,00
Wpływy z tytułu sprzedaży akcji własnych	10 666 723,03		-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	4 900 000,00
Pozostałe	600 000,00		1 894 205,17
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 9 824 807,81	-	36 888 363,05
Przeptywy pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	2 921 745,13		11 072 580,57
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	- 11 371 915,95	-	246 010,05
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 1 538 055,64	-	926 655,13
Zapłacone odsetki	- 1 766 717,94	-	934 087,66
Wypłacone dywidendy	- 3 377 718,40	-	3 392 718,40
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	- 15 132 662,80		5 573 109,33
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	16 498 430,00	-	44 938 336,93
w tym:			
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	365,88		2 711 534,01
- różnice kursowe	- 271 460,16		- 408 609,82
Środki pieniężne na początek okresu	18 094 884,12		61 168 208,63
Środki pieniężne na koniec okresu	34 593 314,12		16 229 871,70
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	1 032 698,75		610 768,58

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-09-2010	30-09-2009
Środki pieniężne w banku i kasie	34 322 219,84	18 532 795,89
w tym różnice kursowe z wyceny bilansowej	271 460,16	408 609,82
Kredyty w rachunku bieżącym	-365,88	-2 711 534,01
RAZEM	34 593 314,12	16 229 871,70

1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe UNIBEP S.A. za okres od 01-07-2010. do 30-09-2010. oraz okresy porównywalne zostało sporządzone zgodnie z wszystkimi wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Szczegółowe zasady rachunkowości zostały opisane w sprawozdaniu finansowym UNIBEP S.A. za rok zakończony 31-12-2009 r.

1.2. Różnice między danymi ujawnionymi w uprzednio sporządzonym i publikowanym skróconym sprawozdaniem finansowym UNIBEP S.A. za okres od 01-07-2009 do 30-09-2009r.

Dnia 1 września 2009 roku UNIBEP S.A. połączyła się z UNIHOUSE Sp. z o.o. oraz MAKBUD Sp. z o.o. Informacja dotycząca połączenia została zamieszczona w sprawozdaniach finansowych 2009 roku.

W związku z połączeniem dane porównywalne za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku zostały odpowiednio przekształcone, tak jakby jednostki od zawsze były połączone.

Rachunek zysków i strat

Tabela poniższa przedstawia wartości korygujące poszczególne pozycje przekształconego rachunku zysków i strat, tj. za okres od 01.07.2009 do 30.09.2009.

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

**okres 3 miesięcy
zakończony 30-09-2009**

Działalność operacyjne

Przychody ze sprzedaży

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	-15 910 443,65
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-2 924 067,03

Przychody ze sprzedaży ogółem -18 834 510,68

Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	-14 622 166,94
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	-2 796 116,30

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży -1 416 227,44

Koszty sprzedaży	-816 280,67
Koszty zarządu	-2 133 668,81
Pozostałe przychody operacyjne	-273 563,02
Pozostałe koszty operacyjne	-176 760,82

Zysk (strata) z działalności operacyjnej 1 436 919,84

Przychody finansowe	1 078 841,70
Koszty finansowe	1 209 998,93

Zysk (strata) przed opodatkowaniem 1 305 762,61

Podatek dochodowy	-1 990 366,30
-------------------	---------------

Zysk (strata) netto 3 296 128,91

Z tego przypadający:

Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 296 128,91
Akcjonariuszom mniejszościowym	-

1.3. Zasady przyjęte do przeliczenia

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

Wyszczególnienie	30-09-2010		31-12-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	99 097 423,10	24 855 134,96	78 415 772,61	19 087 622,95
Aktywa obrotowe	275 117 128,50	69 003 543,64	198 022 371,28	48 201 735,87
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem	374 214 551,60	93 858 678,60	276 438 143,89	67 289 358,82
Kapitał własny	133 561 039,37	33 499 132,02	110 491 780,63	26 895 423,94
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	240 653 512,23	60 359 546,58	165 946 363,26	40 393 934,88
Pasywa razem	374 214 551,60	93 858 678,60	276 438 143,89	67 289 358,82

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 września 2010 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9870 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 31 grudnia 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1082 PLN/EURO.

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy kończących się 30 września 2010		za 3 miesiące kończące się 30 września 2010		za 9 miesięcy kończących się 30 września 2009		za 3 miesiące kończące się 30 września 2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	458 166 676,14	114 464 405,56	179 639 871,51	44 914 459,32	229 506 747,06	52 168 923,93	67 997 018,66	16 341 508,93
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	11 882 662,36	2 968 661,74	5 925 899,59	1 481 623,06	5 253 227,23	1 194 105,25	2 325 323,45	558 837,65
Koszty sprzedanych produktów i usług	422 209 205,18	105 481 101,55	165 651 356,48	41 416 980,82	204 099 165,18	46 393 554,70	60 725 666,36	14 594 007,78
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	11 207 318,26	2 799 939,61	5 292 886,07	1 323 353,85	4 973 227,85	1 130 458,90	2 177 111,55	523 218,35
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	36 632 815,06	9 152 026,15	14 621 528,55	3 655 747,71	25 687 581,26	5 839 015,58	7 419 564,20	1 783 120,45
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 178 561,14	4 791 406,09	7 867 136,83	1 966 980,91	14 264 691,38	3 242 491,16	4 820 532,49	1 158 503,36
Zysk (strata) brutto	19 556 040,92	4 885 712,37	8 351 298,83	2 088 033,51	14 313 982,26	3 253 695,42	3 948 035,81	948 818,99
Zysk (strata) netto	15 535 566,92	3 881 271,87	6 662 775,95	1 665 860,57	10 964 063,24	2 492 229,05	3 313 415,11	796 302,60

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 r. do 30.09.2010 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0027 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.07.2010 r. do 30.09.2010 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 3,9996 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r. do 30.09.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3993 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.07.2009 r. do 30.09.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1610 PLN/EURO.

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	30-09-2010		30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	41 455 900,61	10 356 984,19	-13 623 083,21	-3 096 647,92
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-9 824 807,81	-2 454 545,13	-36 888 363,05	-8 385 052,86
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-15 132 662,80	-3 780 613,79	5 573 109,33	1 266 817,30
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	16 498 430,00	4 121 825,27	-44 938 336,93	-10 214 883,49
F. Środki pieniężne na początek okresu	18 094 884,12	4 404 577,22	61 168 208,63	14 660 197,64
G. Środki pieniężne na koniec okresu	34 593 314,12	8 676 527,24	16 229 871,70	3 843 573,08

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2010 r. do 30.09.2010 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0027 PLN/EURO,

- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2009 roku, tj. kurs 4,1082 PLN/EURO,

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2010 roku, tj. kurs 3,9870 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2009 r.-30.09.2009 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3993 PLN/EURO,

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

- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 września 2009 roku, tj. kurs 4,2226 PLN/EURO.

2. Informacja o kontraktach długoterminowych

UJAWNIAENIA DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-09-2010	31-12-2009
Planowane przychody z bieżących projektów	1 130 162 039,56	917 723 028,00
Planowane koszty z bieżących projektów	1 058 265 937,86	858 904 623,00
Planowana marża na bieżących projektach	71 896 101,70	58 818 405,00
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	579 841 056,28	398 039 278,00
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	542 151 265,30	365 354 287,00
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	37 689 790,98	32 684 991,00
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	34 206 310,72	26 133 414,00
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	47,58%	44,43%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	583 549 983,35	407 768 348,00
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	18 784 002,53	8 156 809,81
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	22 837 692,21	17 885 880,13
- w tym dotyczące planowanej straty	344 762,61	-

3. Koszty według rodzajów

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2010	30-09-2009
a) amortyzacja	3 941 672,96	3 110 608,18
b) zużycie materiałów i energii	99 669 954,18	50 318 589,64
c) usługi obce	301 873 759,84	161 117 757,86
d) podatki i opłaty	1 084 694,31	831 306,64
e) wynagrodzenia	25 430 547,18	22 957 593,78
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 203 468,36	4 258 688,39
g) pozostałe koszty rodzajowe	4 827 120,76	5 857 520,81
KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW RAZEM	442 031 217,59	248 452 065,30
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	22 176 992,88	-23 439 362,17
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-24 540 184,70	-7 327 041,57
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-3 613 640,68	-2 999 875,17
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-13 845 179,91	-10 586 621,21
KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	422 209 205,18	204 099 165,18

4. Informacja o rezerwach i odpisach aktualizujących**4.1. Rezerwy**

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2010	31-12-2009
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	202 891,26	194 215,25
- odprawy emerytalne	191 866,18	182 515,64
- odprawy rentowe	11 025,08	11 699,61
a) zwiększenia (z tytułu)	85 516,25	9 350,54
- odprawy emerytalne	80 869,64	9 350,54
- odprawy rentowe	4 646,61	-
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	674,53
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	674,53
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU, w tym:	288 407,51	202 891,26
- odprawy emerytalne	272 735,82	191 866,18
- odprawy rentowe	15 671,69	11 025,08

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE

	30-09-2010	31-12-2009
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	3 950,08	6 791,55
- odprawy emerytalne	-	3 612,50
- odprawy rentowe	3 950,08	3 179,05
a) zwiększenia (z tytułu)	1 665,50	771,03
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	1 665,50	771,03
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	3 612,50
- odprawy emerytalne	-	3 612,50
- odprawy rentowe	-	-
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	5 615,58	3 950,08
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	5 615,58	3 950,08

WYSZCZEGÓLNIENIE

	30-09-2010	31-12-2009
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	17 460 022,68	23 198 225,46
- świadczenia pracownicze	4 301 716,58	7 753 263,02
- naprawy gwarancyjne	7 923 983,89	8 902 795,99
- rezerwa na podwykonawców	4 088 791,55	3 782 243,99
- rezerwa na zobowiązania	1 060 530,66	2 694 922,46
- koszty pozostałe	85 000,00	65 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	45 479 389,62	21 943 913,49
- świadczenia pracownicze	4 328 932,05	4 924 021,83
- naprawy gwarancyjne	2 135 422,26	1 755 719,09
- rezerwa na podwykonawców	38 775 035,31	15 244 172,57
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- koszty pozostałe	240 000,00	20 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	39 026 741,87	27 682 116,27
- świadczenia pracownicze	4 290 834,02	8 375 568,27
- naprawy gwarancyjne	1 582 469,46	2 734 531,19
- rezerwa na podwykonawców	33 018 438,39	14 937 625,01
- rezerwa na zobowiązania	-	1 634 391,80
- koszty pozostałe	135 000,00	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	-
- świadczenia pracownicze	-	-
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	23 912 670,43	17 460 022,68
- świadczenia pracownicze	4 339 814,61	4 301 716,58
- naprawy gwarancyjne	8 476 936,69	7 923 983,89
- rezerwa na podwykonawców	9 845 388,47	4 088 791,55
- rezerwa na zobowiązania	1 060 530,66	1 060 530,66
- koszty pozostałe	190 000,00	85 000,00

4.2.Podatek odroczony**PODATEK ODRO CZONY**

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ 31-12- 2009 r.	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 30-09- 2010 r.
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 505 557,00	105 061,00	1 610 618,00
Rezerwy na urlopy zaległe	207 204,00	59 844,00	267 048,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	85 514,00	51 993,00	137 507,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	776 870,00	1 093 754,00	1 870 624,00
Inne koszty	16 150,00	19 950,00	36 100,00
Odprawy emerytalne, rentowe	39 300,00	16 564,00	55 864,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	3 398 317,00	875 340,00	4 273 657,00
Kontrakty - planowana strata	0,00	65 505,00	65 505,00
Należności dyskonto	217 470,00	51 324,00	268 794,00
Premia i nagrody	610 122,00	-52 605,00	557 517,00
Wycena obligacji	0,00		0,00
Odpis na zapasy	284 428,00	-167 200,00	117 228,00
Produkcja niezakończona podatkowo	1 480 220,00	1 605 823,00	3 086 043,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	200 694,00	-30 294,00	170 400,00
Odsetki nieopłacone od kredytów	0	0	0,00
Korekty konsolidacyjne na zapasach	304 894,00	-215 036,00	89 858,00
Odpis na majątku trwałym	46 471,00	-15 852,00	30 619,00
Wartość netto zlikwidowanego środka trwałego	66 570,00	-1 417,00	65 153,00
Zapasy developerski	0,00	103 038,00	103 038,00
FORWARD	0,00	2 059,00	2 059,00
RAZEM AKTYWA	9 239 781,00	3 567 851,00	12 807 632,00
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	1 549 794,00	2 019 166,00	3 568 960,00
Leasing (wartość netto środków trwałych - zobowiązanie z tytułu leasingu)	125 320,00	62 150,00	187 470,00
Dyskonto zobowiązań	502 991,00	3 377,00	506 368,00
Pozostałe	4 019,00	-4 019,00	0,00
Odsetki nieotrzymane	24 984,00	-23 147,00	1 837,00
Wycena obligacji	0,00	31 185,00	31 185,00
Dodatkowo niezrealizowane różnice kursowe	26 439,00	17 150,00	43 589,00
finansowanie zewnętrzne	0,00	69 643,00	69 643,00
Aport środków trwałych	1 036 299,00	-88 584,00	947 715,00
Forward	0,00	123 714,00	123 714,00
Zapasy developerski	1 841 503,00	-161 718,00	1 679 785,00
RAZEM REZERWY	5 111 349,00	2 048 917,00	7 160 266,00
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczony - wpływ na wynik finansowy		1 518 934,00	
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczony - kapitał z aktualizacji	22 476,00	7 310,00	29 786,00

4.3. Odpisy aktualizacyjne

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-09-2010	31-12-2009
Stan na początek okresu	4 262 216,71	4 095 394,47
- środki trwałe	244 582,00	0,00
- zapasy	1 496 987,00	3 300 000,00
- należności z tytułu dostaw i usług	1 447 988,37	795 394,47
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 072 659,34	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	339 075,69	3 500 838,72
- środki trwałe	0,00	244 582,00
- zapasy		1 496 987,00
- należności z tytułu dostaw i usług	191 316,00	686 610,38
- kaucje z tytułu umów o budowę	147 759,69	1 072 659,34
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 266 885,25	3 334 016,48
- środki trwałe	83 430,00	
- zapasy	880 000,00	3 300 000,00
- należności z tytułu dostaw i usług	303 455,25	34 016,48
- kaucje z tytułu umów o budowę	0,00	
ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI RAZEM	3 334 407,15	4 262 216,71
- środki trwałe	161 152,00	244 582,00
- zapasy	616 987,00	1 496 987,00
- należności z tytułu dostaw i usług	1 335 849,12	1 447 988,37
- kaucje z tytułu umów o budowę	1 220 419,03	1 072 659,34

5. POZYCJE POZABILANSOWE

	30-09-2010	31-12-2009
NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	18 052 946,38	18 445 034,63
Od jednostek powiązanych	0,00	8 500 000,00
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia		8 500 000,00
Od pozostałych jednostek	18 052 946,38	9 945 034,63
- otrzymane gwarancje i poręczenia	14 057 695,52	5 645 034,63
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	3 995 250,86	4 300 000,00
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	162 273 978,77	91 745 616,93
Na rzecz powiązanych jednostek	18 000 000,00	0,00
- udzielone gwarancje i poręczenia	18 000 000,00	
Na rzecz pozostałych jednostek	144 273 978,77	91 745 616,93
- udzielone gwarancje i poręczenia	112 861 283,05	63 063 700,10
- sprawy sporne	11 916 376,45	5 103 807,16
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	19 496 319,27	23 578 109,67

UNIBEP S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 lipca 2010 roku do 30 września 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Sprawy sporne:

- Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie w związku z grzywną za zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia, wartość przedmiotu sporu 144 450 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 .
- Wspólnota Mieszkaniowa Kasztanowa Aleja przeciw Dom Development S.A. o zapłatę 3 266 245 zł z tytułu usterek. UNIBEP S.A. przystąpiła do procesu jako interwenient uboczny. Sprawa w toku.
- ZAO "Projektno-strojtielnaja kompania", sprawa skierowana do Międzynarodowego Arbitrażu w Moskwie o zasądzenie 1 233 187,79 USD. Sprawa w toku.

6. Zysk (strata) na jedną akcję

Ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2010-30.09.2010	33 927 184
Średnia ważona ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2010-30.09.2010	33 927 184
Ilość akcji do objęcia w programie motywacyjnym	209 790
Cena za akcje w programie motywacyjnym	5,60
Potencjalny wpływ środków z objęcia akcji w programie motywacyjnym	1 174 824
Średnia notowana cena akcji UNIBEP S.A. w okresie 01.01.2010-30.09.2010	7,70
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	152 574,55
Ilość akcji zwykłych rozwadniających	57 215,45
Ilość akcji ogółem	33 984 399

W 2009 roku nie było akcji rozwadniających

7. Zdarzenia po dniu bilansowym

Ważniejsze zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności.

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

Datą publikacji niniejszego sprawozdania jest 08-11-2010 r.

Bielsk Podlaski, 08-11-2010r