

# **UNIBEP S.A.**

## **OPINIA I RAPORT**

**Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA ROK OBROTOWY 2010**

# OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

## DLA AKCJONARIUSZY I RADY NADZORCZEJ UNIBEP S. A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Unibep S. A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, obejmującego:

1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **342 910 687,30 zł**
2. Jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujący zysk netto w kwocie **24 339 441,25 zł**
3. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zysk netto **24 339 441,25 zł**
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **31 240 381,23 zł**
5. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **6 630 450,39 zł**
6. Informacje dodatkowe, objaśniające informacje o przyjętej polityce rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Odpowiedzialność ta obejmuje: zaprojektowanie, wdrożenie i utrzymanie kontroli wewnętrznej związanej ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdań finansowych wolnych od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów, dobór oraz zastosowanie odpowiednich zasad rachunkowości, a także dokonywanie szacunków księgowych stosownych do zaistniałych okoliczności.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),
2. Krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii, czy sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie w przeważającej



mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

1. Przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku,
2. Sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
3. Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

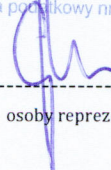
Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ust 2 ustawy o rachunkowości i Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT



RENATA WOJDAKOWSKA-MROCZEK  
BIEGŁY REWIDENT  
NR EWID. 10985

WICEPREZES ZARZĄDU  
Audit and Tax Group Sp. z o.o.  
Grzegorz Wojciech Uścińowicz  
Doradca podatkowy nr ewid. 09825



osoby reprezentujące podmiot

WICEPREZES ZARZĄDU  
Audit and Tax Group Sp. z o.o.  
Renata Wojdakowska-Mroczek  
Biegły rewident nr ewid. 10985/7957

**Audit and Tax Group sp. z o.o.**  
**ul. Sienkiewicza 55a lok 57**  
**15-002 Białystok**

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3364

BIAŁYSTOK, 12 MARCA 2011 ROKU

AUDIT AND TAX GROUP SP. Z O.O. W BIAŁYMSTOKU

# Raport

---

uzupełniający opinię z badania  
sprawozdania finansowego  
**UNIBEP S.A.**  
za rok obrotowy 2010

Białystok, 12 marca 2011



## Spis treści

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE.....</b>	<b>3</b>
1. Dane identyfikujące Jednostkę .....	3
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy .....	6
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie sprawozdania finansowego oraz dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki .....	7
<b>II. ANALIZA ORAZ OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI.....</b>	<b>8</b>
1. Ogólna ocena węzłowych wskaźników charakteryzujących działalność Spółki.....	8
2. Zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę.....	10
<b>III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA .....</b>	<b>11</b>
1. Prawdliwość i rzetelność ksiąg rachunkowych.....	11
2. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego .....	12
3. Kompletność i poprawność danych zawartych notach objaśniających do sprawozdania.....	13
4. Kompletność i poprawność rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitałach własnych.....	13
5. Sprawozdanie zarządu z działalności Spółki.....	14
6. Zdarzenia wskazujące na naruszenie prawa.....	14
7. Ustalenia końcowe .....	15

## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ

#### NAZWA, FORMA PRAWNA ORAZ PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA JEDNOSTKI

Jednostka działa pod firmą UNIBEP z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 Maja 19. Spółka powstała w wyniku szeregu przekształceń, które miały miejsce w latach 1998-2005. Do 25 września 1998 roku jednostka funkcjonowała jako przedsiębiorstwo 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 listopad 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. Czas funkcjonowania Spółki nie jest ograniczony.

W dniu 14 stycznia 2010 roku została zawarta umowa kupna-sprzedaży, na mocy której UNIBEP S.A. nabył od Skarbu Państwa umowa 85% udziałów w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Robót Drogowych i Mostowych w Bielsku Podlaski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000231271. Spółka dokonała zgłoszenia rejestracyjnego w Urzędzie Skarbowym i uzyskała NIP 543-02-00-365 oraz numer identyfikacji statystycznej REGON 000058100.

Spółka jest również zarejestrowana dla potrzeb rozliczenia:

- rosyjskiego podatku od towarów i usług pod numerem 9909199372.
- norweskiego podatku od towarów i usług pod numerem 994859242.

#### PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

Zgodnie z wpisem ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz zapisami wynikającymi ze statutu Spółki do zakresu jej działalności należą w szczególności:

- produkcja wyrobów tartacznych,
- produkcja arkuszy fornirowanych i płyt wykonanych na bazie drewna,
- produkcja gotowych parkietów podłogowych,
- produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- produkcja opakowań drewnianych,
- produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu,
- produkcja wyrobów budowlanych z gipsu,
- produkcja z masy betonowej prefabrykowanej,
- produkcja z zaprawy murarskiej,
- produkcja z pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,



- produkcja pozostałych wyrobów mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- produkcja konstrukcji metalowych i ich części,
- produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- roboty związane z budową dróg i autostrad,
- roboty związane budową dróg szynowych i kolei podziemnych,
- roboty z budową mostów i tuneli,
- roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- roboty związane z budową linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- wykonywanie instalacji elektrycznych,
- wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- tynkowanie,
- zakładanie stolarki budowlanej,
- posadzkarstwo tapetowanie i oblicowywanie ścian,
- malowanie,
- szklenie,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- pozostały pasażerski transport lądowy,
- towarowy transport drogowy,
- magazynowanie i przechowywanie towarów,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem maszyn i urządzeń budowlanych.



#### KAPITAŁ PODSTAWOWY JEDNOSTKI

Kapitał zakładowy Spółki na 31 grudnia 2010 roku wynosi 3 392 718,40 zł i dzieli się na 27 227 184 akcji serii A oraz 6 700 000 akcji serii B. Wartość nominalna akcji wynosi 0,10 zł.

W roku obrotowym oraz po dniu bilansowym nie wystąpiły zmiany w kapitale zakładowym Spółki.

Kapitał zakładowy wykazany w sprawozdaniu finansowym jest zgodny z aktualnym wyciągiem z KRS i umową Spółki.

Według stanu na dzień 10 lutego 2011 roku (data ostatniego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Unibep S. A.) wśród akcjonariuszy Spółki znajdowali się:

- Zofia Mikołuszeko - 27,06 % akcji w kapitale zakładowym (37,28% w liczbie głosów na NWZA),
- Beata Maria Skowrońska - 17,97 % akcji w kapitale zakładowym (24,73% w liczbie głosów na NWZA),
- Zofia Iwona Stajkowska - 17,68 % akcji w kapitale zakładowym (24,33% w liczbie głosów na NWZA),
- AVIVA OTWARTY FUNDUSZ EMERYTALNY AVIVA BZ WBK - 9,97% akcji w kapitale zakładowym (13,72% w liczbie głosów na NWZA),

Kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2010 roku wynosi **141 732 161,86 zł** i obejmuje:

- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| - kapitał podstawowy | 3 392 718,40 zł   |
| - pozostałe kapitały | 114 185 372,59 zł |
| - zyski zatrzymane   | 24 154 070,87 zł  |

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza własne spółki zależne:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - Unidevelopment sp. z o. o. (Warszawa)     | - podmiotu zależny w 100%, |
| - GN Invest sp. z o. o. (Warszawa)          | - podmiotu zależny w 100%, |
| - PRDiM sp. z o. o. (Bielsk Podlaski)       | - podmiotu zależny w 85%,  |
| - Galeria Kutno sp. z o. o. (Warszawa)      | - podmiotu zależny w 100%, |
| - StroiIMP sp. z o. o. (Federacja Rosyjska) | - podmiotu zależny w 95%,  |
| - Unibep Lvov sp. z o. o. (Ukraina)         | - podmiotu zależny w 100%. |

#### REPREZENTACJA SPÓŁKI I JEJ ZATRUDNIENIE

Spółka w okresie badanym reprezentowana była przez Zarząd w składzie:

- Pan Jan MIKOŁUSZKO - Prezes Zarządu od 01.09.2003 r.
- Pan Leszek Marek GOŁĄBIECKI - w Zarządzie od 01.04.2005; Wiceprezes Zarządu; Dyrektor ds. produkcji;
- Pan Mariusz SAWONIEWSKI - w Zarządzie od 01.01.2008 r.; Wiceprezes Zarządu.

W Spółce funkcję organu nadzoru sprawuje Rada Nadzorcza w składzie:

- Pani Zofia MIKOŁUSZKO
- Pani Zofia Iwona STAJKOWSKA
- Pan Dariusz SKOWROŃSKI
- Pan Czesław MIEDZIAŁOWSKI
- Pani Marzena WILBIK KACZYŃSKA
- Pani Irena KUBAJEWSKA

Prokurenci:

- Pan Jan PIOTROWSKI - prokura łączna z członkiem zarządu;
- Pan Romuald Jerzy ORZELSKI - prokura oddziałowa do jednoosobowego reprezentowania MAKBUD oddział UNIBEP S.A. w Łomży;

Funkcję Głównego Księgowego pełni Pani KRYSZYNA KOBYLIŃSKA będąc zarazem odpowiedzialną za rachunkowość Spółki.

Według naszej oceny Kierownictwo Spółki jest zainteresowane poprawnym funkcjonowaniem Spółki w warunkach przestrzegania prawa i posiada niezbędne doświadczenie w kierowaniu Podmiotem.

Na dzień wydania opinii skład organu kierującego nie uległ zmianie.

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2010 roku wynosiło 616 etatów.

#### **DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe scharakteryzowane w opinii.

Do sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2010.

#### **2. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKI ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY**

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy było badane przez Audit and Tax Group sp. z o. o. z siedzibą w Białymstoku.

Zostało ono zatwierdzone Uchwałą nr 13 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Unibep. S. A., które odbyło się w dniu 31 maja 2010 r.

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe zostało złożone 16 czerwca 2010 r. w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz przesłane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

Zysk netto za 2009 r. w kwocie 17 713 089,81 zł został przeznaczony, uchwałą nr 19 z dnia 31.05.2010 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Unibep S. A., na:

- |   |                  |
|---|------------------|
| - dywidendę dla akcjonariusza   | 3 392 718,40 zł  |
| (akcje własne znajdujące się w posiadaniu Spółki nie uczestniczą w dywidendzie) |                  |
| - kapitał zapasowy  | 14 320 371,41 zł |

Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w tej samej uchwale postanowiło kwotę 2 977 276,69 zł z kapitału zapasowego przeznaczyć na pokrycie straty z lat ubiegłych, powstałej w wyniku rozliczenia połączenia UNIBEP S.A. z UNIHOUSE sp. z o.o. dokonanego w 2009 roku.

Powyższy podział zysku został poprawnie ujęty w księgach i w sprawozdaniu.

Na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego na 31 grudnia 2009 r. prawidłowo otwarto księgi rachunkowe badanego okresu.



**3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I BIEGŁEGO REWIDENTA PRZEPROWADZAJĄCEGO W JEGO IMIENIU BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ DOSTĘPNOŚĆ DANYCH I OŚWIADCZENIA KIEROWNICTWA SPÓŁKI**

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono w okresie od grudnia 2010 r. do 12 marca 2011 r. /z przerwami/ na podstawie umowy zawartej 1 grudnia 2010 roku pomiędzy Spółką a firmę audytorską Audit and Tax Group sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Sienkiewicza 55A, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 3364. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem biegłego rewidenta Renaty Wojdakowskiej-Mroczek (nr ewidencyjny 10985).

Audit and Tax Group sp. z o.o. została wybrana do badania sprawozdania finansowego za rok 2010, przez organ uprawniony tj. Radę Nadzorczą, w drodze uchwały nr 138 z 9 listopada 2010 r.

Badanie zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki.

Audit and Tax Group sp. z o. o. oraz biegły rewident Renata Wojdakowska-Mroczek potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy z 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649 z 2009 r.), do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Unibep S.A.

Za sporządzenie zbadanego sprawozdania finansowego odpowiedzialność ponosi Zarząd Spółki.

Badana Spółka udostępniła żądane przez badających księgi, dokumenty, informacje i sprawozdania oraz udzieliła wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania.

Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz stanowiących podstawę jego sporządzenia ksiąg rachunkowych, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2010 r. oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.



## II. ANALIZA ORAZ OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI

## 1. OGÓLNA OCENA WĘZŁOWYCH WSKAŹNIKÓW CHARAKTERYZUJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI.

W załączonych poniżej elementach analizy finansowej przedstawiono dane obrazujące w ujęciu liczbowym i wskaźnikowym sytuację finansową i majątkową Spółki w latach 2008-2010:

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 31.12.2008r.		Stan na 31.12.2009r.		Stan na 31.12.2010r.		ZMIANA [%]	
		wartość [tys. PLN]	struktura [%]	wartość [tys. PLN]	struktura [%]	wartość [tys. PLN]	struktura [%]	2009 / 2008	2010 / 2009
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>42 564,13</b>	<b>15,7%</b>	<b>78 415,77</b>	<b>28,4%</b>	<b>97 378,39</b>	<b>28,4%</b>	<b>84,0%</b>	<b>24,0%</b>
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	8 776,37	3,2%	49 076,94	17,8%	48 384,34	14,1%	459,0%	-1,0%
II.	Wartości niematerialne	795,80	0,3%	4 993,66	1,8%	4 778,65	1,4%	527,0%	-4,0%
III.	Środki trwałe w budowie	13 391,11	4,9%	15,28	0,0%	6 665,83	1,9%	-100,0%	43521,0%
IV.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	643,22	0,2%	5 850,62	2,1%	14 256,67	4,2%	810,0%	144,0%
V.	Pozyczki udzielone	-	0,0%	-	0,0%	3 493,26	1,0%	-	-
VI.	Kaucje z tytułu umów o budowę	9 587,09	3,5%	6 319,84	2,3%	6 418,05	1,9%	-34,0%	2,0%
VII.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 451,21	3,1%	9 239,78	3,3%	10 631,82	3,1%	9,0%	15,0%
VIII.	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	667,93	0,2%	2 232,93	0,8%	2 094,30	0,6%	234,0%	-6,0%
IX.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	251,40	0,1%	686,71	0,2%	655,47	0,2%	173,0%	-5,0%
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>228 684,32</b>	<b>84,3%</b>	<b>197 911,12</b>	<b>71,6%</b>	<b>240 073,48</b>	<b>70,0%</b>	<b>-13,0%</b>	<b>21,0%</b>
I.	Zapasy	101 600,86	37,5%	89 387,93	32,3%	46 669,70	13,6%	-12,0%	-48,0%
II.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	49 580,11	18,3%	53 110,73	19,2%	116 137,19	33,9%	7,0%	119,0%
III.	Kaucje z tytułu umów o budowę	13 630,64	5,0%	16 976,57	6,1%	15 433,84	4,5%	25,0%	-9,0%
IV.	Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	157,03	0,1%	8 156,81	3,0%	18 447,78	5,4%	5095,0%	126,0%
V.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	0,0%	1 240,00	0,4%	3 498,33	1,0%	-	-182,0%
VI.	Pozyczki udzielone	-	0,0%	8 800,00	3,2%	11 531,40	3,4%	-	31,0%
VII.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 142,01	22,9%	18 028,20	6,5%	24 574,17	7,2%	-71,0%	36,0%
VIII.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 573,67	0,6%	2 210,88	0,8%	3 781,07	1,1%	40,0%	71,0%
<b>C.</b>	<b>AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>	<b>111,25</b>	<b>0,0%</b>	<b>5 458,82</b>	<b>1,6%</b>	<b>-</b>	<b>4807,0%</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>271 248,45</b>	<b>100,0%</b>	<b>276 438,14</b>	<b>100,0%</b>	<b>342 910,69</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>24,0%</b>

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 31.12.2008r.		Stan na 31.12.2009r.		Stan na 31.12.2010r.		ZMIANA [%]	
		wartość [tys. PLN]	struktura [%]	wartość [tys. PLN]	struktura [%]	wartość [tys. PLN]	struktura [%]	2009 / 2008	2010 / 2009
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>103 915,82</b>	<b>38,3%</b>	<b>110 491,78</b>	<b>40,0%</b>	<b>141 732,16</b>	<b>41,3%</b>	<b>6,0%</b>	<b>28,0%</b>
I.	Kapitał podstawowy	3 392,72	1,3%	3 392,72	1,2%	3 392,72	1,0%	0,0%	0,0%
II.	Udziały własne	-	0,0%	7 811,70	-2,8%	-	0,0%	-	-100,0%
III.	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
IV.	Pozostałe kapitały	72 593,21	26,8%	100 174,95	36,2%	114 185,37	33,3%	38,0%	14,0%
V.	Zyski (straty) zatrzymane	27 929,89	10,3%	14 735,81	5,3%	24 154,07	7,0%	-47,0%	64,0%
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>16 302,54</b>	<b>6,0%</b>	<b>27 517,65</b>	<b>10,0%</b>	<b>30 416,57</b>	<b>8,9%</b>	<b>69,0%</b>	<b>11,0%</b>
I.	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	351,77	0,1%	8 294,79	3,0%	10 135,38	3,0%	2258,0%	22,0%
II.	Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	194,22	0,1%	202,89	0,1%	263,51	0,1%	4,0%	30,0%
III.	Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 369,42	0,5%	5 133,83	1,9%	5 695,76	1,7%	275,0%	11,0%
IV.	Kaucje z tytułu umów o budowę	13 285,42	4,9%	12 977,25	4,7%	13 606,17	4,0%	-2,0%	5,0%
V.	Przychody przyszłych okresów	1 101,72	0,4%	908,89	0,3%	715,76	0,2%	-18,0%	-21,0%
<b>C.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>151 030,09</b>	<b>55,7%</b>	<b>138 428,71</b>	<b>50,1%</b>	<b>170 761,96</b>	<b>49,8%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>23,0%</b>
I.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	77 920,15	28,7%	71 715,55	25,9%	99 930,53	29,1%	-8,0%	39,0%
II.	Kaucje z tytułu umów o budowę	13 395,98	4,9%	12 138,93	4,4%	22 108,81	6,4%	-9,0%	82,0%
III.	Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	10 427,95	3,8%	17 885,88	6,5%	15 727,00	4,6%	72,0%	-12,0%
IV.	Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	4 803,75	1,8%	13 173,19	4,8%	7 045,63	2,1%	174,0%	-47,0%
V.	Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	13 381,09	4,9%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	-
VI.	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	23 205,02	8,6%	17 463,97	6,3%	20 915,07	6,1%	-25,0%	20,0%
VII.	Przychody przyszłych okresów	7 896,15	2,9%	6 051,19	2,2%	5 034,92	1,5%	-23,0%	-17,0%
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>271 248,45</b>	<b>100,0%</b>	<b>276 438,14</b>	<b>100,0%</b>	<b>342 910,69</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>24,0%</b>

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01-31.12.2008 rok		01.01-31.12.2009 rok		01.01-31.12.2010 rok		ZMIANA [%]	
		wartość [tys. PLN]	struktura [%]	wartość [tys. PLN]	struktura [%]	wartość [tys. PLN]	struktura [%]	2009 / 2008	2010 / 2009
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>504 553,20</b>	<b>98,5%</b>	<b>393 404,65</b>	<b>97,5%</b>	<b>660 671,54</b>	<b>98,8%</b>	<b>-22,0%</b>	<b>68,0%</b>
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	503 552,19	98,3%	380 303,33	94,3%	641 590,67	95,9%	-24,0%	69,0%
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 001,01	0,2%	13 101,32	3,2%	19 080,87	2,9%	1209,0%	46,0%
<b>B.</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>448 345,60</b>	<b>94,4%</b>	<b>350 083,28</b>	<b>92,4%</b>	<b>606 565,22</b>	<b>95,1%</b>	<b>-22,0%</b>	<b>73,0%</b>
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	447 357,38	94,2%	337 028,22	89,0%	587 536,16	92,1%	-25,0%	74,0%
II.	Koszty sprzedanych towarów i materiałów	988,23	0,2%	13 055,06	3,4%	19 029,06	3,0%	1221,0%	46,0%
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>56 207,59</b>	<b>197,6%</b>	<b>43 321,38</b>	<b>244,6%</b>	<b>54 106,31</b>	<b>222,3%</b>	<b>-23,0%</b>	<b>25,0%</b>
D.	Koszty sprzedaży	806,00	0,2%	4 489,53	1,2%	4 913,32	0,8%	457,0%	9,0%
E.	Koszty ogólnego zarządu	18 112,10	3,8%	15 455,55	4,1%	18 036,16	2,8%	-15,0%	17,0%
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>37 289,49</b>	<b>131,1%</b>	<b>23 376,30</b>	<b>132,0%</b>	<b>31 156,84</b>	<b>128,0%</b>	<b>-37,0%</b>	<b>33,0%</b>
G.	Pozostałe przychody operacyjne	756,04	0,1%	6 576,92	1,6%	3 650,88	0,5%	770,0%	-44,0%
H.	Pozostałe koszty operacyjne	6 410,16	1,4%	4 032,69	1,1%	4 283,36	0,7%	-37,0%	6,0%
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>31 635,38</b>	<b>111,2%</b>	<b>25 920,52</b>	<b>146,3%</b>	<b>30 524,35</b>	<b>125,4%</b>	<b>-18,0%</b>	<b>18,0%</b>
J.	Przychody finansowe	6 770,35	1,3%	3 317,30	0,8%	4 554,87	0,7%	-51,0%	37,0%
K.	Koszty finansowe	1 120,96	0,2%	4 647,37	1,2%	3 851,50	0,6%	315,0%	-17,0%
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>37 284,76</b>	<b>131,1%</b>	<b>24 590,45</b>	<b>138,8%</b>	<b>31 227,73</b>	<b>128,3%</b>	<b>-34,0%</b>	<b>27,0%</b>
M.	Podatek dochodowy	8 843,70	31,1%	6 877,36	38,8%	6 888,28	28,3%	-22,0%	0,0%
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto (N-O-P)</b>	<b>28 441,06</b>	<b>100,0%</b>	<b>17 713,09</b>	<b>100,0%</b>	<b>24 339,44</b>	<b>100,0%</b>	<b>-38,0%</b>	<b>37,0%</b>

PRZYCHODY OGÓŁEM

512 079,59

403 298,87

668 877,28

KOSZTY OGÓŁEM

474 794,83

378 708,42

637 649,56



LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
1	SUMA BILANSOWA (tys.)	271 248,45	276 438,14	342 910,69
2	PRZYCHÓD NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW ORAZ TOWARÓW I MATERIAŁÓW (tys.)	504 553,20	393 404,65	660 671,54
3	WYNIK NETTO (tys.)	27 929,89	14 735,81	24 154,07
4	KAPITAŁ STAŁY (tys.) <i>kapitał własny + zobowiązania długoterminowe</i>	120 218,36	138 009,43	172 148,73
5	KAPITAŁ PRACUJĄCY (tys.) <i>kapitał stały - majątek trwały</i>	77 654,22	59 593,66	74 770,34
6	POZIOM KOSZTÓW <i>koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów/przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów</i>	0,89	0,89	0,92
<b>OCENA PŁYNNOŚCI</b>				
7	WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI I <i>aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,51	1,43	1,41
8	WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI II <i>(aktywa obrotowe - zapasy) /zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,84	0,78	1,13
9	WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI III <i>środki pieniężne i ich ekwiwalenty /zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,41	0,13	0,14
<b>OCENA EFEKTYWNOŚCI WYKORZYSTANIA MAJĄTKU</b>				
10	WSKAŹNIK ROTACJI AKTYWÓW <i>przychody ogółem/przeciętny stan aktywów</i>	3	1	2
11	SZYBKOŚĆ OBROTU ZAPASÓW (dni) <i>(średni stan zapasów/koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów)*365</i>	44	100	41
12	SZYBKOŚĆ OBROTU NALEŻNOŚCIAMI (dni) <i>(średni stan należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności /przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów)*365</i>	29	48	47
13	STOPIEŃ SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ (dni) <i>(średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług i pozostałych/koszty sprzedanych produktów, usług, towarów, materiałów i zarządu)*365</i>	46	74	50
<b>OCENA ZADŁUŻENIA</b>				
14	WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA <i>(zobowiązania długo- i krótkoterminowe) / pasywa ogółem</i>	61,7%	60,0%	58,7%
15	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KAPITAŁÓW WŁASNYCH <i>(zobowiązania długo- i krótkoterminowe) / kapitały własne</i>	161,0%	150,2%	141,9%
16	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA KRÓTKOTERMINOWEGO <i>zobowiązania krótkoterminowe / pasywa ogółem</i>	55,7%	50,1%	49,8%
17	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA DŁUGOTERMINOWEGO <i>zobowiązania długoterminowe / pasywa ogółem</i>	6,0%	10,0%	8,9%
18	WSKAŹNIK POKRYCIA AKTYWÓW TRWAŁYCH KAPITAŁEM WŁASNYM <i>kapitał własny / aktywa trwałe</i>	244,1%	140,9%	145,5%
19	TRWAŁOŚĆ STRUKTURY FINANSOWANIA <i>(kapitał (fundusz) własny + zobowiązania długoterminowe)/aktywa</i>	44,3%	49,9%	50,2%
<b>OCENA RENTOWNOŚCI</b>				
20	RENTOWNOŚĆ SPRZEDAŻY <i>zysk na sprzedaży okresu/przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</i>	7,4%	5,9%	4,7%
21	WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI MAJĄTKU (ROA) <i>zysk netto/średni stan aktywów</i>	16,7%	6,5%	7,9%
22	WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI KAPITAŁÓW WŁASNYCH (ROE) <i>zysk netto/średni stan kapitałów własnych</i>	52,1%	16,5%	19,3%

52



Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2010 następujących tendencji w stosunku do roku ubiegłego:

- wzrost wskaźników rentowności (oprócz wskaźnika rentowności sprzedaży),
- skrócenie cyklu rotacji zobowiązań, należności i zapasów w dniach,
- spadek stopy zadłużenia,
- znaczny spadek kapitału obrotowego netto,
- wzrost wskaźników płynności (oprócz wskaźnika płynności I – nieznaczny spadek).

## **2. ZAGROŻENIA DLA MOŻLIWOŚCI KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ**

Podczas badania sprawozdania finansowego Spółki nie stwierdzono zagrożeń dla kontynuacji działalności, czego znamionami mogą być m. in.:

- znaczne trudności finansowe (brak płynności, wypowiedzenie umów kredytowych);
- znaczne straty za lata poprzednie i rok bieżący;
- odejście kluczowego personelu kierowniczego;
- utrata podstawowego rynku, licencji, głównego dostawcy;
- toczące się przeciwko jednostce postępowanie sądowe lub administracyjne, które w przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia spowoduje powstanie zobowiązań, jakich jednostka nie zdoła zaspokoić,
- uzależnienia od jednego lub kilku dominujących dostawców czy też odbiorców zagrażającego jej działalności;
- trudności z realizacją niezbędnych inwestycji;
- zamierzonego lub przymusowego ograniczenia działalności.

505



### III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

#### 1. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH

Zarządzeniem Wewnętrznym nr 6/2008 Prezesa Zarządu UNIBEP S.A. z dnia 28.05.2008 r. w sprawie przyjęcia zasad Polityki Księgowej Grupy UNIBEP S.A., zostały przyjęte zasady polityki księgowej Grupy UNIBEP, które obowiązywały przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok 2009. Zakres regulacji zawartych w tym opracowaniu został uzupełniony o elementy o których mowa w art. 10 ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości.

Jednostka prowadzi księgi rachunkowe w formie elektronicznej, z wykorzystaniem własnych systemów informatycznych. W systemie dokonywane są księgowania wszystkich zdarzeń gospodarczych.

Metody wyceny aktywów i pasywów bilansu oraz ustalania wyniku finansowego w badanym okresie i w okresie porównywalnym stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Spółka swoje księgi rachunkowe prowadziła w roku badanym przy wykorzystaniu zintegrowanego systemu ERP MBS AXAPTA 3.0 z SP 4- producent MICROSOFT. System posiada takie moduły jak:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| - księga główna | - finanse/księgowość;                                       |
| - Bank          | - płatności i zarządzanie;                                  |
| - CRM           | - zarządzanie relacjami z klientem;                         |
| - Sprzedaż      | - sprzedaż oraz rejestr zamówień sprzedaży towarów i usług; |
| - Zakupy        | - zakupy oraz rejestr zamówień zakupu towarów i usług;      |
| - Zapasy        | - gospodarka magazynowa;                                    |
| - Projekt       | - zarządzanie projektami;                                   |
| - AX People     | - kadry i płace;  |
| - Podstawa      | - ustawienia i konfiguracje;                                |
| - Administracja | - ustawienia i konfiguracje.                                |

System został uruchomiony 01.07.2006 r.

Wszystkie dane i transakcje są zapisywane w relacyjnej bazie danych na serwerze MS SQL 2000.

Wyniki przeprowadzonego dla potrzeb oceny sprawozdania finansowego wrywkowego badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę dokonania w nich zapisów oraz powiązań danych ksiąg rachunkowych z badanym sprawozdaniem finansowym pozwalają uznać księgi rachunkowe za ogólnie spełniające warunek prawidłowości.

Inwentaryzację aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego roku.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej procesów gospodarczych zachodzących w Jednostce. Za opracowanie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

Nie było celem naszego badania wyrażanie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tych systemów.



## 2. INFORMACJE O WYBRANYCH, ISTOTNYCH POZYCJACH SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Tabela ruchu środków trwałych prawidłowo została przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane według cen nabycia. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są metodą liniową stawką ustalona na podstawie na podstawie planowanego okresu użyteczności.

Zwiększenia środków trwałych w wysokości 11 617 701,32 zł dotyczą głównie poniesionych nakładów inwestycyjnych na Środki trwałe w budowie (tj. 6 889 330,84 zł, w tym głównie na Wytwórnię Mas Bitumicznych w Łomży) oraz środki trwałe przyjęte na stan i użytkowane na podstawie umów leasingu (3 167 596,04 zł).

### ZAPASY

Wykazane w sprawozdaniu zapasy to głównie wartość zakończonej produkcji deweloperskiej o wartości 22 245 992,93 zł (w tym: domy, mieszkania, garaże) oraz zakupione grunty dotyczące działalności deweloperskiej (11 592 058,01 zł) oraz nakłady poniesione na produkcję domów modułowych (8 263 897,26 zł). Roboty w toku zostały na dzień bilansowy zinwentaryzowane w drodze analizy umów, indywidualnej identyfikacji zleceń otwartych i zapisów księgowych. W roku 2010 dokonano odpisu aktualizującego na zapasy w wysokości 282 114,63 zł. Łączny odpis na koniec roku wynosi 730 101,63 zł (dotyczy produkcji deweloperskiej).

### NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w bilansie Jednostki w kwocie wymaganej zapłaty. Na dzień bilansowy na należności wykazane w sprawozdaniu składają się głównie należności z tytułu dostaw i usług (101 948 834,28 zł, tj. 85,5% należności z tej pozycji brutto). Na należności te dokonano odpisu aktualizującego w roku 2010 w wysokości 2 024 684,94 zł. Stan odpisów aktualizujących na koniec roku wynosił 3 091 183,72 zł.

### KAPITAŁ WŁASNY

Kształtowanie się kapitałów własnych Spółki zostało poprawnie zaprezentowane w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

**Kapitał podstawowy Spółki** na dzień bilansowy odpowiada 33 927 184 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wysokość kapitału oraz pozostałe dane go dotyczące potwierdzone są wyciągiem z Krajowego Rejestru Sądowego.

Działając na podstawie §2 ust. 2 Uchwały nr 1 NWZA z dnia 14 grudnia 2009 roku Zarząd Unibep S.A. dokonał zbycia akcji własnych na podstawie Uchwał Zarządu: Nr 1 z dnia 11 stycznia 2010 roku (300 000 szt.), Nr 1 z dnia 22 marca 2010 roku (600 000 szt.), Nr 1 z dnia 8 czerwca 2010 roku (450 000 szt.) oraz Nr 4 z dnia 23 lipca 2010 roku (150 000 szt.).

**Zyski zatrzymane są** rezultatem poprawnie, co do istoty, ustalonych elementów go tworzących.

### ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Zobowiązania długoterminowe w wysokości 30 416 568,45 zł dotyczą głównie zobowiązań z tytułu kaucji wynikających z umów o budowę (13 606 165,60 zł) oraz zobowiązań z tytułu kredytów i leasingów (10 135 375,26 zł).

12



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

Struktura czasowa i rodzajowa zobowiązań została prawidłowo przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

Zobowiązania przedawnione lub umorzone w zbadanej przez nas próbie nie wystąpiły.

#### ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

W sposób prawidłowy w notach objaśniających do sprawozdania finansowego przedstawiono informacje o czynnych i biernych rozliczeniach międzyokresowych oraz rezerwy na zobowiązania.

Koszty i przychody rozliczane w czasie prawidłowo zakwalifikowano w stosunku do badanego okresu obrotowego.

Pozycje ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych aspektach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego.

#### CHARAKTERYSTYKA ORAZ OCENA POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY

W roku badanym przychody netto ze sprzedaży osiągnęły 660 671 535,73 zł i stanowiły 98,8% całości przychodów osiągniętych przez Spółkę. Jednostka zrealizowała przychody głównie na rynku krajowym oraz rynkach zagranicznych. Na działalności podstawowej Spółka osiągnęła wynik w wysokości 23 376,29 tys. zł.

Koszt własny odpowiadający powyższej sprzedaży wyniósł 606 565 220,92 zł i stanowił 95,1% całości kosztów poniesionych przez Spółkę. Wynik na sprzedaży wyniósł 54 106 314,81 zł

Jednostka na działalności operacyjnej osiągnęła zysk w wysokości 30 524 353,62 zł.

Zysk na działalności finansowej Spółka wyniósł 703 371,39 zł.

Wynik finansowy netto roku badanego w wysokości 24 339 441,25 zł jest rezultatem poprawnie, co do istoty, ustalonych przychodów i kosztów oraz obciążeń.

### 3. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DANYCH ZAWARTYCH NOTACH OBJAŚNIAJĄCYCH DO SPRAWOZDANIA

Spółka sporządziła noty objaśniające do sprawozdania zawierające opis znaczących zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Dane zawarte w tych elementach sprawozdania zgodne są ze zbadanymi innymi elementami sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

Informacje zawarte w powyższym dokumencie w sposób wystarczający opisują dane zawarte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, sprawozdaniu z całkowitych dochodów, przepływow pieniędzy, oraz zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.

We wprowadzeniu do sprawozdania Zarząd Spółki poinformował, że zbadane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało z założeniem kontynuacji działalności oraz zgodnie z MSSF.

### 4. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

Spółka zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej sporządziła i włączyła do sprawozdania finansowego sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym.



Sprawozdania te zawierają dane zgodne ze zbadanymi przez nas księgami i innymi elementami sprawozdania finansowego.

**5. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2010. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

**6. ZDARZENIA WSKAZUJĄCE NA NARUSZENIE PRAWA**

W trakcie badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy przypadków istotnego naruszenia prawa wymagających oddzielnego omówienia.



**7. USTALENIA KOŃCOWE**

Raport niniejszy zawiera 15 stron kolejno ponumerowanych i zaparafowanych. Podsumowanie wyników badania zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.

**KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT**



RENATA WOJDAKOWSKA-MROCZEK  
BIEGŁY REWIDENT  
NR EWID. 10985

WICEPREZES ZARZĄDU  
Audit and Tax Group Sp. z o.o.  
Grzegorz Wojciech Uścińowicz  
Doradca podatkowy nr ewid. 09825

WICEPREZES ZARZĄDU  
Audit and Tax Group Sp. z o.o.  
Renata Wojdakowska-Mroczek  
Biegły Rewident nr ewid. 10985/7957

-----  
osoby reprezentujące podmiot

**Audit and Tax Group sp. z o.o.**  
**ul. Sienkiewicza 55a lok 57**  
**15-002 Białystok**

Spółka wpisana na listę podmiotów  
uprawnionych do badanie sprawozdań  
finansowych prowadzoną przez Krajową Radę  
Biegłych Rewidentów pod numerem  
ewidencyjnym 3364

**BIAŁYSTOK, 12 MARCA 2011 ROKU**