

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OGÓLNA	2
I. Zakres, miejsce i okres prowadzenia działalności	2
II. Rejestracja i obsługa bankowa.....	4
III. Kapitały własne spółki	5
IV. REPREZENTACJA SPÓŁKI I JEJ ZATRUDNIENIE.....	5
V. PRZEDMIOT BADANIA I BADAJĄCY	5
VI. SPRAWOZDANIE ZA ROK UBIEGŁY	7
B. ANALIZA ORAZ OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ, A TAKŻE MOŻLIWOŚCI KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ	7
1. OGÓLNA OCENA WĘZŁOWYCH WSKAŹNIKÓW CHARAKTERYZUJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI.	7
2. ZAGROŻENIA DLA MOŻLIWOŚCI KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ	12
C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	12
1. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH.	12
2. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ.....	13
3. POPRAWNOŚĆ I KOMPLETNOŚĆ INWENTARYZACJI.....	14
4. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH WYBRANYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
5. CHARAKTERYSTYKA ORAZ OCENA POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY	19
6. ROZLICZENIA PUBLICZNOPRAWNE	20
7. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DANYCH ZAWARTYCH WE WPROWADZENIU DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIEŃ	23
8. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH.....	23
9. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	23
10. ZDARZENIA WSKAZUJĄCE NA NARUSZENIE PRAWA	23
D. USTALENIA KOŃCOWE	24

RAPORT
uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
UNIBEP S.A w Bielsku Podlaskim
za 2008 r.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. ZAKRES, MIEJSCE I OKRES PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

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

- produkcja konstrukcji metalowych z wyłączeniem działalności usługowej,
- działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych,
- rozbiórka i wyburzenia obiektów budowlanych średnich, roboty ziemne,
- wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów mostowych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów liniowych; rurociągów, linii elektroenergetycznych, elektrotrakcyjnych i telekomunikacyjnych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych; rurociągów, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów górniczych i produkcyjnych,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich gdzie indziej niesklasyfikowanych,
- wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych,
- wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- budowa dróg kołowych i szynowych,
- wykonywanie robót nawierzchniowych dla potrzeb budowy obiektów sportowych,
- budowa pozostałych obiektów inżynierii wodnej,
- stawianie rusztowań,
- wykonywanie robót związanych z fundamentowaniem,
- wykonywanie robót budowlanych w zakresie wznoszenia konstrukcji stalowych,
- wykonywanie robót budowlanych murarskich,
- wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych gdzie indziej niesklasyfikowanych,
- wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli,
- wykonywanie instalacji elektrycznych sygnalizacyjnych,
- instalowanie dźwigów osobowych i towarowych oraz ruchomych schodów,

- wykonywanie pozostałych instalacji elektrycznych,
- wykonywanie robót budowlanych izolacyjnych,
- wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- wykonywanie instalacji gazowych,
- wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- tynkowanie,
- zakładanie stolarki budowlanej,
- posadzkarstwo tapetowanie i oblicowywanie ścian,
- sztukatorstwo,
- malowanie,
- szklenie,
- wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- pozostały pasażerski transport lądowy,
- towarowy transport drogowy pojazdami uniwersalnymi,
- magazynowanie i przechowywanie w pozostałych składowiskach,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne gdzie indziej niesklasyfikowane,
- pozostałe pośrednictwo finansowe,
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- pośrednictwo pozostałe finansowe, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 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,
- doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego,
- działalność w zakresie oprogramowania,
- przetwarzanie danych,
- działalność związana z bazami danych,
- konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i liczących,
- pozostała działalność związana z informatyką,
- prowadzenie prac badawczo – rozwojowych w dziedzinie nauk technicznych,
- prowadzenie prac badawczo rozwojowych w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych,
- działalność rachunkowo – księgową,
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność holdingów,

- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego,
- prowadzenie badań i analiz technicznych,
- reklama,
- działalność związana z rekrutacją i udostępnianiem pracowników,
- pozostała działalność komercyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- kształcenie ustawiczne dorosłych i pozostałe formy kształcenia, gdzie indziej niesklasyfikowane.

W istocie działalność Spółki obejmowała świadczenie usług generalnego wykonawstwa robót budowlanych w obszarze budownictwa mieszkaniowego, handlowo-usługowego, przemysłowego oraz ogólnego na rynku krajowym i zagranicznym a także działalność deweloperską. Przypadków wykroczenia poza ramy działalności określone w statucie i KRS nie stwierdzono.

2. 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.

3. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku Podlaskim (17-100), przy ulicy 3 Maja 19. Spółka nie posiada w strukturze wyodrębnionych oddziałów podlegających ujawnieniu w KRS. Działalność swoją prowadzi na rynku krajowym i zagranicznym (Rosja i Ukraina).

4. Zgodnie z umową między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Federacji Rosyjskiej w sprawie unikania podwójnego opodatkowania w zakresie podatków od dochodu i majątku, sporządzoną w Moskwie dnia 22 maja 1992 r. place budów w Rosji, po spełnieniu warunków umowy, stają się zakładami.

II. REJESTRACJA I OBSŁUGA BANKOWA

1. 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 dokonała rejestracji statystycznej i uzyskała numer identyfikacji statystycznej REGON 000058100.

2. Spółka jest również zarejestrowana dla potrzeb rozliczenia rosyjskiego podatku od towarów i usług pod numerem 9909199372.

3. Obsługę bankową Spółki w 2008 r. prowadziły:

- a) banki krajowe:
- Kredyt Bank S.A.;
 - Bank Spółdzielczy w Brańsku;
 - PKO BP S.A.;
 - Bank BPH S.A.;
 - CITI Bank Handlowy;
 - MILLENNIUM Bank;
 - Raiffeisen Bank Polska S.A.;
- b) banki zagraniczne:
- MASTIER BANK;
 - PROBIZNES BANK;
 - ŁANTA-BANK;
 - WNIESZTORBANK.

III. KAPITAŁY WŁASNE SPÓŁKI

Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosi 3 392 718,40 zł i dzieli się na 33 927 184 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W roku badanym nastąpił wzrost kapitału podstawowego o wartość akcji wyemitowanych w drodze emisji publicznej. W ofercie tej wyemitowano 6 700 000 akcji zwykłych.

Na dzień bilansowy działalność gospodarcza Spółki finansowana była także kapitałem zapasowym, którego wartość na ten dzień wynosiła 70 692 006,51 zł, kapitałem rezerwowym 753 153,92 zł, kapitałem z aktualizacji wyceny 2 240 576,50 zł oraz zyskami zatrzymanymi w tym wynikiem finansowym roku badanego 30 877 260,11 zł. Szczegółowy zakres zmian w kapitale własnym spółki przedstawiono w „Zestawieniu zmian w kapitale własnym”.

IV. REPREZENTACJA SPÓŁKI I JEJ ZATRUDNIENIE

1. Spółka w okresie badanym reprezentowana była przez:
- Pana Jana MIKOŁUSZKO - Prezesa Zarządu od 01.09.2003 r.
 - Pana Leszka Marka GOŁĘBIECKIEGO - Wiceprezesa Zarządu od 01.01.2008 r.; Dyrektora ds. produkcji.
 - Pana Mariusza SAWONIEWSKIEGO - Członka Zarządu od 01.01.2008 r. Dyrektora finansowego
2. Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2008 roku wynosiło 310 osób i w stosunku do roku 2007 wzrosło o 10 osób.

V. PRZEDMIOT BADANIA I BADAJĄCY

1. Badaniem objęto:

- a) Sprawozdanie finansowe Spółki, na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2008 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 257 668 602,37 zł
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazujący zysk netto w kwocie 30 677 260,11 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 88 757 964,78 zł

- rachunek z przepływów pieniężnych w okresie bilansowym wykazujący zwiększenie stanu środków o kwotę 36 971 334,20 zł
- noty objaśniające do sprawozdania zawierające opis znaczących zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

b) Sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności w 2008 r.

2. Sprawozdanie to sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w związku z faktem notowania akcji Grupy Kapitałowej UNIBEP S.A., w skład której Spółka wchodzi, na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Decyzję o sporządzaniu sprawozdań zgodnie z MSSF podjęło w dniu 04.01.2008 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, na podstawie art. 45 ust 1a i 1c oraz art. 55 ust. 6b i 6d ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (jednolity tekst Dz. U. Nr 76, poz. 694 z 2002 r. z późn. zm.).

3. Badane sprawozdanie stanowi drugie sprawozdanie finansowe sporządzone zgodnie z MSSF.

4. Za sporządzenie zbadanego sprawozdania finansowego odpowiedzialność ponosi Zarząd Spółki. Celem naszego badania było, zgodnie z postanowieniami rozdziału 7 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (jednolity tekst Dz. U. Nr 76, poz. 694 z 2002r. z późn. zm.) zbadanie, czy sprawozdania finansowe jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Spółki.

5. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzili:

- a) Maciej Piotr Mazur - biegły rewident nr ewid. 10922/7870;
- b) Marian Mazur - biegły rewident nr ewid. 2457/113
- c) Piotr Beszterda - biegły rewident nr ewid. 11102
- d) Michał Laskowski - specjalista ds. podatków;

w okresie od 28.12.2008 r. do 27.04.2009 r. (z przerwami) na podstawie umowy zawartej dnia 22.12.2008 r. pomiędzy Spółką, jako zleceniodawcą, a Firmą Biegłych Rewidentów „MAZUR I JABŁOŃSKI” Sp. z o.o. w Białymstoku, ul. Św. Rocha 5 zarejestrowaną na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 2807, jako zleceniobiorcą.

Wyboru ww. podmiotu do badania sprawozdania dokonał organ uprawniony, tj. Rada Nadzorcza zgodnie z § 22 Statutu Spółki, uchwałą nr 94 z dnia 11.12.2008 r.

6. Badana Spółka udostępniła żądane przez badających księgi, dokumenty, informacje i sprawozdania oraz udzieliła wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania. Ponadto Zarząd Spółki złożył pisemne oświadczenie o kompletności ujętych danych w księgach rachunkowych oraz o poinformowaniu badających o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie sporządzenia bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

Podczas badania sprawozdania finansowego posłużono się próbkami rewizyjnymi, których wielkość dobierano stosownie do istotności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego Spółki. Zasada ta dotyczyła również pozycji wpływających na wielkość rozliczeń z budżetem, co może wpłynąć na inną ocenę tych rozliczeń przez organy kontroli skarbowej, które mogą przeprowadzić kontrolę takich rozliczeń metodą pełną.

VI. SPRAWOZDANIE ZA ROK UBIEGŁY

1. Sprawozdanie finansowe za rok 2007 zbadane przez Firmę Biegłych Rewidentów „Mazur i Jabłoński” sp. z o.o, z opinią bez zastrzeżeń, zostało zatwierdzone uchwałą nr 2 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12.06.2008 r., akt notarialny repertorium A 3766/2008.

2. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe zostało złożone w dniu 30.06.2008 r. w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego oraz przekazane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

3. Zysk netto za 2007 r. w kwocie 11 297 818,18 zł został przeznaczony, uchwałą nr 14 z 12.06.2008 r. Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, na:

a) kapitał zapasowy	10 205 398,92 zł
b) zwiększenie ZFŚS	200 000,00 zł
c) pokrycie ujemnych korekt wyników lat poprzednich	1 092 419,26 zł

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

4. Zatwierdzony bilans na dzień 31.12.2007 r., został poprawnie wprowadzony do ksiąg i sprawozdań 2008 roku, jako bilans otwarcia.

B. ANALIZA ORAZ OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ, A TAKŻE MOŻLIWOŚCI KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości z bilansu, rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe.

1. OGÓLNA OCENA WĘZŁOWYCH WSKAŹNIKÓW CHARAKTERYZUJĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI.

W przedstawionych poniżej elementach analizy finansowej zamieszczono dane obrazujące w ujęciu liczbowym i wskaźnikowym sytuację finansową i majątkową Spółki w latach 2006-2008.

AKTYWA	2008-12-31	struktura %	2007-12-31	struktura %	2006-12-31	struktura %
Aktywa trwałe						
Rzeczowe aktywa trwałe	2 618,30	1,0%	2 388,00	1,8%	1 292,00	2,0%
Wartości niematerialne	471,50	0,2%	560,00	0,4%	520,00	-
Środki trwałe w budowie	13,00	-	-	-	-	0,0%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	31 568,00	12,3%	11 236,00	8,5%	7 078,00	10,8%
Pożyczki udzielone	-	-	-	0,0%	2 000,00	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	10 333,80	4,0%	9 675,00	7,3%	8 140,00	12,4%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 790,80	3,0%	3 606,00	2,7%	2 483,00	3,8%
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	-	-	-	-	0,0%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	251,40	0,1%	99,00	0,1%	47,00	-
Aktywa trwałe razem	53 046,80	20,6%	27 564,00	20,9%	21 560,00	32,9%
Aktywa obrotowe						
Zapasy	50 451,40	19,6%	74,00	0,1%	1 780,00	-
Należności z tytułu ustatkowania i usług oraz pozostałe należności	72 010,50	27,9%	53 528,00	40,7%	29 461,00	44,9%
Kaucje z tytułu umów o budowę	14 865,80	5,8%	11 800,00	9,0%	2 718,00	-
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	477,10	0,2%	8 454,00	6,4%	4 833,00	7,4%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	0,0%	601,00	0,5%	246,00	-
Pożyczki udzielone	3 600,00	1,4%	3 600,00	2,7%	1 600,00	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 964,40	24,0%	24 151,00	18,3%	1 956,00	3,0%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 252,60	0,5%	1 539,00	1,2%	1 476,00	2,2%
Aktywa obrotowe razem	204 621,80	79,4%	103 747,00	78,8%	44 070,00	67,1%
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	354,00	0,1%	-	-
AKTYWA RAZEM	257 668,60	100,0%	131 665,00	100,0%	65 630,00	100,0%

FBR „Mazur i Jabłoński” sp. z o.o. w Białymstoku
podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 2807

PASYWA	2008-12-31	struktura %	2007-12-31	struktura %	2006-12-31	struktura %
Kapitał własny						
Kapitał podstawowy	3 392,70	1,3%	2 723,00	2,1%	2 720,00	4,1%
Pozostałe kapitały	73 685,70	28,6%	6 270,00	4,8%	5 705,00	8,7%
Zyski (straty) zatrzymane	30 877,30	12,0%	10 205,00	7,8%	- 19,00	0,0%
Kapitał własny ogółem	107 955,70	41,9%	19 198,00	14,6%	8 406,00	12,8%
Zobowiązania długoterminowe						
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	101,00	0,0%	349,00	0,3%	2 194,00	3,3%
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	161,40	0,1%	303,00	0,2%	277,00	0,4%
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 478,20	0,6%	2 171,00	1,6%	1 183,00	1,8%
Kaucje z tytułu umów o budowę	13 557,70	5,3%	7 906,00	6,0%	5 457,00	8,3%
Przychody przyszłych okresów	23,50	0,0%	41,00	0,0%	61,00	0,1%
Zobowiązania długoterminowe razem	15 321,80	5,9%	10 770,00	8,2%	9 172,00	14,0%
Zobowiązania krótkoterminowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	74 232,80	28,8%	82 169,00	62,4%	38 130,00	58,1%
Kaucje z tytułu umów o budowę	13 573,70	5,3%	8 061,00	6,1%	2 389,00	-
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	10 384,10	4,0%	806,00	0,6%	3 453,00	5,3%
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	246,40	0,1%	380,00	0,3%	593,00	-
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12 951,90	5,0%	2 046,00	1,6%	413,00	0,6%
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	22 985,00	8,9%	8 214,00	6,2%	3 052,00	-
Przychody przyszłych okresów	17,20	0,0%	21,00	0,0%	22,00	0,0%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	134 391,10	52,2%	101 697,00	77,2%	48 052,00	73,2%
PASYWA RAZEM	257 668,60	100,0%	131 665,00	100,0%	65 630,00	100,0%

WYSZCZEGÓLNIENIE	za rok zakończony 31-12-2008	dynamika 2008/2007 [%]	za rok zakończony 31-12-2007	dynamika 2007/2006 [%]	za rok zakończony 31-12-2006	dynamika 2006/2005 [%]
Przychody ze sprzedaży						
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	526 301,30	133,5%	394 299,80	202,65%	194 569,00	105,69%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	44,60	428,8%	10,40	1,23%	847,00	2732,26%
Przychody ze sprzedaży ogółem	526 345,90	133,5%	394 310,20	201,78%	195 416,00	106,13%
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	474 095,30	129,0%	367 564,10	198,87%	184 827,00	103,67%
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	35,00	972,2%	3,60	0,44%	827,00	11814,29%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	52 215,60	195,3%	26 742,50	273,94%	9 762,00	167,30%
Koszty zarządu	14 264,10	154,1%	9 255,70	144,62%	6 400,00	122,14%
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	37 951,50	217,0%	17 486,80	520,13%	3 362,00	565,04%
Pozostałe przychody operacyjne	418,60	54,3%	770,40	168,95%	456,00	370,73%
Pozostałe koszty operacyjne	5 537,00	207,0%	2 675,00	532,87%	502,00	278,89%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej - EBIT	32 833,10	210,7%	15 582,20	469,91%	3 316,00	616,36%
Przychody finansowe	7 702,00	647,7%	1 189,10	126,50%	940,00	114,77%
Koszty finansowe	891,70	41,5%	2 148,80	134,55%	1 597,00	131,55%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	39 643,40	271,1%	14 622,50	549,92%	2 659,00	1859,44%
Podatek dochodowy	8 966,10	269,7%	3 324,80	503,76%	660,00	776,47%
Zysk (strata) netto	30 677,30	271,5%	11 297,70	565,17%	1 999,00	3446,55%

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Poniżej w tabeli przedstawiono główne wskaźniki finansowe charakteryzujące działalność Spółki.

FBR „Mazur i Jabłoński” sp. z o.o. w Białymstoku
podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 2807

WYSZCZEGÓLNIENIE	2008	2007	2006
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>(zobowiązania długo- i krótkoterminowe) / pasywa ogółem</i>	58,1%	85,4%	87,2%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych <i>(zobowiązania długo- i krótkoterminowe) / kapitały własne</i>	1,39	5,86	6,81
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami stałymi <i>(kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / aktywa trwałe</i>	2,32	1,09	0,82
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego (wskaźnik długu) <i>zobowiązania długoterminowe / kapitały własne</i>	0,14	0,56	1,09
Rentowność sprzedaży brutto <i>zysk brutto na sprzedaży okresu/przychody ze sprzedaży okresu</i>	9,9%	6,6%	5,00%
Rentowność EBITDA <i>EBITDA okresu/przychody ze sprzedaży okresu</i>	6,4%	3,9%	1,9%
Rentowność EBIT <i>EBIT okresu/przychody ze sprzedaży okresu</i>	6,2%	3,8%	1,7%
Rentowność brutto <i>zysk brutto okresu/przychody ze sprzedaży okresu</i>	7,5%	3,7%	1,4%
Rentowność netto <i>zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu</i>	5,8%	2,9%	1,02%
Rentowność aktywów (ROA) <i>zysk netto okresu/średni stan aktywów w okresie</i>	15,8%	11,5%	3,2%
Rentowność kapitałów własnych (ROE) <i>zysk netto/średni stan kapitałów własnych w okresie</i>	48,3%	81,8%	32,0%
Wskaźnik płynności bieżącej <i>aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,52	1,02	0,92
Wskaźnik płynności szybkiej <i>(aktywa obrotowe - zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,15	1,02	0,88
Cykl rotacji zapasów [1] <i>(średni stan zapasów/koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów)*365</i>	18,99	1,04	1,70
Cykl rotacji należności [2] <i>(średni stan należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności /przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów)*365</i>	43,42	38,27	60,48
Cykl rotacji zobowiązań [3] <i>(średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług i pozostałych/koszty sprzedanych produktów, usług, towarów, materiałów i zarządu)*365</i>	58,44	58,15	67,03
Cykl operacyjny [4=1+2]	62,42	39,31	62,19
Cykl konwersji gotówki [4-3]	3,97	- 18,83	- 4,85
Poziom kosztów <i>koszty sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów/przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów</i>	0,90	0,93	0,95

Z przedstawionych danych oraz zebranych informacji podczas badania wynikają następujące wnioski:

a) w zakresie sytuacji majątkowej:

Majątek (aktywa) ogółem Spółki wykazuje w analizowanych latach tendencje wzrostową. W roku 2008 w stosunku do roku 2007 nastąpił przyrost majątku o 96 %. Biorąc pod uwagę wzrost w poprzednim roku o 101% można powiedzieć, że Spółka, co roku podwaja swój majątek. Majątek ogółem w roku 2008 wzrósł o 126 003,70 tys. zł. W roku badanym aktywa trwałe i obrotowe rosły równomiernie. W strukturze majątku w stosunku do roku poprzedniego nie nastąpiły, więc istotne zmiany. Aktywa trwałe podobnie jak przed rokiem stanowią około 20% całych aktywów. W majątku trwałym największy wzrost nastąpił w aktywach finansowych i w aktywach z tytułu podatku odroczonego a wśród aktywów obrotowych zapasy, należności i środki pieniężne.

Wzrost zapasów o 50 377,4 tys. spowodowany został głównie zakupieniem przez Spółkę w grudniu 2008 r. gruntów wraz z rozpoczętą na tych gruntach budową lokali mieszkalnych. Wzrost należności o 18 483,3 tys. zł to wynik wzrostu rozmiarów działalności, ale również faktu opóźnień płatności od podmiotów powiązanych. Wzrost środków pieniężnych o 37 813,7 tys. zł to skutek pozyskania środków z emisji akcji na rynku regulowanym. Środki z emisji zostały przeznaczone na zakup obligacji Spółki powiązanej Unihouse sp. z o.o. stąd, między innymi, przyrost finansowych aktywów trwałych o 20 332 tys. zł.

Z bilansu jednostki wynika, że na koniec roku badanego główne pozycje kształtujące majątek Jednostki to: aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (obligacje oraz udziały w jednostkach zależnych), zapasy, kaucje z tytułu umów o budowę, należności z tytułu dostaw i usług oraz środki pieniężne.

W roku 2008 w porównaniu do okresów poprzednich nastąpiły istotne zmiany w zakresie rotacji majątku jak również jego rentowności.

W związku z zakupem w grudniu zapasów o znacznej wartości, cykl rotacji zapasów w porównaniu do roku 2007 uległ gwałtownemu wydłużeniu. Jest to sytuacja normalna przy działalności deweloperskiej gdzie cykl produkcyjny jest stosunkowo długi. Wydłużeniu uległ również cykl rotacji należności, który w roku 2007 wyniosła ok. 39 dni, a w roku badanym już 44 dni. Wydłużenie rotacji zapasów oraz należności spowodowało znaczne wydłużenie cyklu konwersji gotówki, który w roku 2007 wynosił (-) 19 dni, a roku 2008 już 4 dni. Z liczb tych wynika fakt, iż w roku 2008 Spółka ulokowała część swoich środków pieniężnych w zapasach. Taka sytuacja będzie miała miejsce prawdopodobnie również w roku następnym.

Rentowność majątku w roku 2008 wyniosła 15,8 % co stanowi dalszy wzrost w porównaniu do lat poprzednich, gdzie wskaźniki te wynosiły 11,5 w roku 2007 i 3,2 % w roku 2006. Świadczy to o wzroście efektywności zarządzania zaangażowanym w działalność majątkiem.

b) w zakresie źródeł finansowania:

Kapitały własne na 31.12.2008 r. w stosunku do 31.12.2007 r. wzrosły o 88 757,7 tys. zł to jest, o 462 %, co jest efektem emisji akcji (57 783,9 tys. zł), pozostawienia do dyspozycji Spółki zysku za rok 2007 oraz wypracowaniem wysokiego zysku za rok badany. W całym analizowanym trzyletnim okresie kapitały własne wykazują stałą tendencję wzrostową. Na koniec roku badanego stanowią one 41,9% wartości pasywów, podczas gdy przed rokiem wskaźnik ten wynosił 14,6 %.

Wśród pozostałych źródeł finansowania, w roku badanym w stosunku do stanu na koniec roku poprzedniego, zmniejszeniu uległ udział zobowiązań długoterminowych na rzecz zobowiązań krótkoterminowych. Zobowiązania długoterminowe zmniejszyły swój udział w źródłach finansowania działalności o 2,3 p. p. (punktu procentowego) w porównaniu do roku 2007 i ukształtowały na poziomie 5,9 %. Pomimo wzrostu zobowiązań krótkoterminowych w porównaniu do roku 2007 o 32 693,4 tys. zł, udział ich w strukturze finansowania majątku zmalał o 25 p. p. i wyniósł na koniec roku 52,2 %. Zauważyć należy, że zobowiązania z tytułu dostaw i usług zmniejszyły się o 7 936,5 tys. zł, a wzrost zobowiązań krótkoterminowych spowodowany został głównie wzrostem poziomu rezerw, zobowiązań z tytułu podatku dochodowego oraz kwot należnych odbiorcom z tytułu umów o budowę. Zwiększeniu uległa również kwota kaucji zatrzymanych z tytułu umów o budowę o 5 323,1 tys. zł.

Wyższa dynamika wzrostu aktywów obrotowych w porównaniu do zobowiązań krótkoterminowych przyczyniła się do wzrostu wskaźników płynności. Wskaźniki płynności w roku badanym wzrosły w porównaniu z latami poprzednimi:

- wskaźnik płynności bieżącej wyniósł 1,52 w 2008 r. i 1,02 w 2007 r.,
- wskaźnik płynności szybkiej wyniósł 1,15 w 2008 r. i 1,02 w 2007 r.

Za pozytywny należy uznać wzrost tych wskaźników, jednakże nadal odbiegają one od wartości standardowo uznawanych za bezpieczne.

Jak już opisano wyżej, między innymi na skutek emisji akcji, udział kapitałów własnych w finansowaniu działalności Spółki w 2008 roku gwałtownie wzrósł w stosunku do 2007 roku o 27,3 p. p., a w porównaniu do roku 2005 o 29,1 p. p., co obrazuje spadek wskaźnika ogólnego zadłużenia przedsiębiorstwa. Oznacza to, iż Spółka w dużo wyższym zakresie, niż miało to miejsce w okresach wcześniejszych, finansuje działalność operacyjną kapitałami własnymi. Tak kształtujące się tendencje w strukturze finansowania działalności pozytywnie wpływają na zmniejszenie wskaźnika zadłużenia kapitałów własnych, który na koniec roku 2008 wyniósł 1,39. Dalszy wzrost wskaźnika finansowania aktywów trwałych kapitałami stałymi z 0,82 w roku 2006 przez 1,09 w roku 2007 do 2,32 w roku 2008 wskazuje na umacnianie się podstaw finansowych działalności przedsiębiorstwa.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego wyniósł 48,3 % i jest niższy od osiągniętego w roku 2007, w którym wyniósł on 81,8% ale wyższy od osiągniętego w roku 2006 (32,0%). Spadek rentowności kapitału własnego jest tendencją niekorzystną, jednak jego poziom jest nadal stosunkowo wysoki. Zauważyć należy również, że pomimo nowej emisji akcji zysk przypadający na jedną akcję wzrósł z 0,41 zł w roku 2007 do 0,94 zł w roku bieżącym.

c) w zakresie wyników działalności:

Zarówno przychody ze sprzedaży jak również wynik finansowy Jednostki w relacji do roku poprzedniego wykazują wzrosty. Przychody ze sprzedaży w analizowanym okresie wzrosły o 132 035,7 tys. zł., tj. o 33,5 % w porównaniu do roku poprzedniego. Wzrost przychodów był mniej dynamiczny niż przed rokiem, ale za to wyższą dynamiką wykazał się zysk brutto ze sprzedaży. Wskaźnik marży brutto na sprzedaży wyniósł 9,9 % i jest o 3,3 p. p. wyższy niż w roku ubiegłym, podczas gdy w roku 2007 w stosunku do 2006 wzrósł on o 1,6 p. p. przy ponad 100% wzroście przychodów.

Wskaźnik poziomu kosztów ukształtował się na poziomie 0,90 i w okresie objętym analizą wykazuje tendencję spadkową, co należy uznać za zjawisko pozytywne, gdyż świadczy o polepszeniu efektywności działalności przedsiębiorstwa.

Zysk na działalności operacyjnej EBIT wyniósł 32 833,1 tys. zł., a wskaźnik rentowności operacyjnej wyniósł 6,2 %, tj. o 2,4 p. p. więcej niż w roku ubiegłym. Na wynik na działalności operacyjnej w roku 2008, poza wypracowanym zyskiem na sprzedaży istotny wpływ miało utworzenie odpisu aktualizującego zapasy.

Działalność finansowa Jednostki związana jest w przeważającej mierze z otrzymanymi i zapłaconymi odsetkami, odwróceniem skutków dyskonta kaucji budowlanych, jak również różnicami kursowymi powstałymi na rozliczeniach walutowych.

Działalność gospodarcza Spółki za rok 2008 zamknęła się zyskiem bilansowym brutto 39 643,4 tys. zł, który wzrósł w porównaniu do roku ubiegłego o 25 020,7 tys. zł., tj. o 171,1 %, zaś wynik finansowy netto w tym porównaniu wzrósł o 19 379,4 tys. zł i wyniósł 30 677,3 tys. zł. Wskaźniki rentowności z roku na rok ulegają polepszeniu i w analizowanych okresach kształtowały się następująco:

- wskaźniki rentowności brutto w analizowanych latach wynosiły: 7,5% w roku 2008, 3,7 % w roku 2007 i 1,4 % w roku 2006;
- wskaźnik rentowności netto odpowiednio 5,8% w roku 2008, 2,9 % w roku 2007 i 1,0 % w roku 2006.

d) w zakresie przepływów pieniężnych:

- zrealizowane w 2008 roku przepływy pieniądza netto były dodatnie, bowiem zasoby środków pieniężnych w Spółce zwiększyły się o 36 971,3 tys. zł,
- w działalności operacyjnej Spółka zanotowała niewielki przepływ dodatni – 1 711,0 tys. zł,
- w działalności inwestycyjnej ujemny – 22 440,0 tys. zł
- w działalności finansowej zaś dodatni – 57 700,2 tys. zł

Dodatnie przepływy środków pieniężnych w działalności finansowej to głównie skutek pozyskania kapitału z nowej emisji akcji. Kapitał ten został częściowo wykorzystany do działalności inwestycyjnej Spółki w tym na nabycie obligacji wyemitowanych przez spółkę zależną. Stosunkowo niewielki dodatni przepływ z działalności operacyjnej spowodowany jest zamrożeniem części zysku w zapasach oraz w należnościach.

Przeprowadzona analiza sytuacji finansowej i majątkowej oraz kształtowania się wyniku finansowego Jednostki pozwala na stwierdzenie, iż Spółka w analizowanym okresie odnotowuje znaczny rozwój. Pomimo dużej niepewności gospodarczej na rynkach, na których prowadzi ona działalność, osiągnięte przez nią wyniki finansowe jak i stan kapitałów pozwolą jej, w najbliższej przyszłości, na dalsze stabilne prowadzenie działalności.

2. ZAGROŻENIA DLA MOŻLIWOŚCI KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ

W Spółce nie występują zjawiska:

- uzależnienia od jednego lub kilku dominujących dostawców czy też odbiorców zagrażającego jej działalności;
- trudności w spłacie zobowiązań;
- trudności z realizacją niezbędnych inwestycji;
- zagrożeń współpracy z bankami;
- trudności kadrowych;
- zagrożeń z tytułu toczących się istotnych postępowań cywilnych lub podatkowych;
- zamierzonego lub przymusowego ograniczenia działalności.

W tym stanie rzeczy, naszym zdaniem, Spółka zdolna jest do kontynuowania działalności, w nieograniczonych w istotnym stopniu rozmiarach, co najmniej w 2009 roku.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH.

Uchwałą nr 1 z 26.09.2007 r. Zarządu Spółki przyjęte zostały zasady polityki księgowej Grupy UNIBEP, które obowiązywały przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok 2008. Zakres regulacji zawartych w tym opracowaniu został uzupełniony o elementy, o których mowa w art. 10 ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości i przyjęty 19.05.2008 roku do stosowania.

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 oraz przyjętymi zasadami. Zmiany w prezentacji niektórych elementów sprawozdania wprowadzone zostały w sposób retrospektywny i opisane w notach objaśniających.

Spółka swoje księgi rachunkowe prowadziła w roku badanym przy wykorzystaniu zintegrowanego systemu AXAPTA – producent MICROSOFT. System posiada takie moduły jak:

- księga główna (finanse/księgowość, środki trwałe);
- Axapta Peopel (kadry/płac);
- zapasy (gospodarka magazynowa);
- zakupy/sprzedaż (logistyka);
- projekty (budżetowania, serwis, koszty zarządu, ofertowanie).

Prowadzone przy pomocy powyższego programu księgi należy uznać, co do istoty, za kompletne, poprawne i bieżące, bowiem:

- wydruki spełniają wymogi ustawy o rachunkowości;
- zapisy w księgach ujmowane są w porządku chronologicznym i systematycznym;
- wszystkie zapisy potwierdzone są poprawnymi dokumentami;
- księgi składają się z wymaganych ustawą elementów posiadających trwałą formę;
- rozbudowa ksiąg pomocniczych spełnia wymogi ustawy i pozwala na poprawne sporządzanie wszystkich wymaganych sprawozdań i zeznań podatkowych, a także pozwala na śledzenie poprawności rozliczeń podatkowych;
- zachowano w księgach poprawnie ślad rewizyjny;
- zabezpieczenie ksiąg i dokumentów jest poprawne;
- nie stwierdzono opóźnień w dokonywaniu zapisów w odniesieniu do wymogów ustawy;
- nie stwierdzono nieprawidłowości w księgach rachunkowych i sprawozdaniach.

2. FUNKCJONOWANIE SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ.

W jednostce badanej funkcjonuje wydzielona organizacyjnie komórka kontroli wewnętrznej. W praktyce kontrola wewnętrzna oparta jest na funkcjonowaniu poszczególnych komórek organizacyjnych lub stanowisk i wynika ze sposobu realizowania obowiązków przez te komórki. Niewątpliwie określone funkcje kontrolne spełnia kadra kierownicza Spółki.

W rzeczywistości funkcjonujący w Spółce system kontroli wewnętrznej bazuje na funkcjonalnym podziale uprawnień i obowiązków.

Majątek Spółki znajduje się na terenie dozorowanym, objęty jest, co do zasady, systemem pracowniczej odpowiedzialności majątkowej, a także został ubezpieczony.

Wszelkie operacje majątkowe odbywają się w sposób udokumentowany. Dokumenty ujmowane w księgach rachunkowych noszą podpisy osób przeprowadzających kontrolę oraz poddawane są zatwierdzeniu przez członków ścisłego kierownictwa Spółki. Nie stwierdzono przypadków wydawania składników lub wypłaty środków pieniężnych bez udokumentowania.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za opracowanie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości. Przy planowaniu i prowadzeniu badania sprawozdania finansowego Spółki za okres zakończony 31.12.2008 roku wzięliśmy pod uwagę procedury systemu kontroli wewnętrznej, w takim zakresie, jaki był konieczny w celu określenia naszych procedur niezbędnych do wydania miarodajnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym. Dlatego nasz przegląd systemu kontroli wewnętrznej mógł nie ujawnić wszystkich istotnych słabości w strukturze tego systemu.

Uwzględniając powyższe okoliczności należy ocenić funkcjonujący w Spółce system kontroli, co do istoty, jako wiarygodny.

3. POPRAWNOŚĆ I KOMPLETNOŚĆ INWENTARYZACJI.

W 2008 r. zgodnie z poleceniem służbowym Nr 3 Prezesa Zarządu z dnia 24.12.2007 r. w sprawie inwentaryzacji, przeprowadzono inwentaryzację składników majątkowych oraz pozostałych aktywów i pasywów Spółki, w tym:

- materiałów niewbudowanych wg stanu na dzień 31.12.2008 r.,
- robót budowlano-montażowych wg stanu na dzień 31.12.2008 r.,
- produkcji developerskiej wg stanu na dzień 31.12.2008 r.

Środki pieniężne w kasie zinwentaryzowano w drodze spisu z natury na dzień 31.12.2008 r.

Rozrachunki i środki pieniężne na rachunkach bankowych zinwentaryzowane zostały drogą dwustronnych potwierdzeń sald częściowo wg stanu na 30.11.2008 r. a częściowo na 31.12.2008 r.

Pozostałe aktywa i pasywa bilansu zweryfikowano w oparciu o posiadaną dokumentację księgową, prawną i inną.

Wszystkie zatem pozycje aktywów i pasywów bilansu zostały potwierdzone inwentaryzacją lub zweryfikowane z zachowaniem terminów i częstotliwości określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH WYBRANYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

4.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

2 618 317,30 zł

Kształtowanie się poszczególnych grup tego majątku na początek i koniec roku badanego przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Określenie grupy	Stan na 31.12.2008 r.		Stan na 31.12.2007 r.		Wskaźnik dynamiki %
		wartość w zł	struktura w %	wartość w zł	struktura w %	
1	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	289 464,62	11,06	129 625,98	5,43	223,3
2	Urządzenia techniczne i maszyny	173 595,59	6,63	197 652,53	8,28	87,8
3	Środki transportowe	1 737 409,97	66,36	1 594 133,97	66,75	109
4	Inne środki trwałe	417 847,12	15,96	466 830,47	19,55	89,5
	Razem środki trwałe	2 618 317,30	100,00	2 388 242,95	100,00	109,6

Z powyższych danych wynika, że w 2008 roku nastąpił wzrost tego majątku o 9,6% przy czym jego wartość początkowa wzrosła o 1 106,7 tys. zł to jest o ponad 26,5 % ich wartości początkowej na koniec roku poprzedniego.

W roku badanym Spółka dokonywała głównie nakładów na środki transportu o wartości nabycia 759,4 tys. zł., to jest 68,6% całości nakładów. Jednostka dokonała również w roku badanym nakładów na cudze obiekty z grupy budynki i obiekty inżynierii lądowej (głównie przebudowa parkingu oraz adaptacja lokalu) o wartości 175,1 tys. zł. Udokumentowanie ruchu środków trwałych oraz nakładów na środki trwałe w budowie, co do istoty, uznajemy za poprawne.

Spółka w 2008 roku naliczyła amortyzację bilansową środków trwałych w wysokości 705 401,67 zł. Przyjęte zasady liczenia amortyzacji stosowane były, co do istoty, prawidłowo. Z podanej kwoty nie może być uznana za koszty w podatku dochodowym amortyzacja obiektów:

- | | |
|--|---------------|
| a) Kontrolowanych na podstawie umów leasingu (operacyjnego podatkowo) | 285 277,71 zł |
| b) Samochodów osobowych od wartości powyżej 20 000 EURO (z ubezpieczeniem) | 7 917,10 zł |
| c) Amortyzowanych stawkami wyższymi od podatkowych | 1 059,83 zł |

Poza środkami trwałymi wykazanymi w powyższej wartości Spółka wykazała w bilansie także nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 13 090,00 zł.

Wartość rzeczowego majątku trwałego razem z nakładami na środki trwałe w budowie wykazaną w sprawozdaniu uznajemy, co do istoty, za prawidłową.

4.2. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY **31 567 868,86**

W tej pozycji bilansu wykazano:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. Udziały w jednostkach zależnych: | |
| - Unihouse sp. z o.o. | 6 700 000,00 zł |
| - Udziały Unidevelopment sp. z o.o. | 505 486,00 zł |
| - Unibep Lwów | 24 801,36 zł |
| - Udziały Strojimp | 1 681,10 zł |
| 2. Obligacje Unihouse sp. z o.o. | 24 224 646,40 zł |
| 3. Lokatę | 111 250,00 zł |

Udziały w jednostkach zależnych wycenione zostały w cenie nabycia. Obligacje wycenione zostały w wartości godziwej, a skutki tej wyceny odniesiono w kapitał z aktualizacji wyceny. Ostateczny termin wykupu obligacji przez Unihouse to 31.12.2012 r. Umowa dopuszcza jednak wykup przed terminem. Aktywa finansowe zostały prawidłowo wycenione zgodnie z MSR 39 i właściwie zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

4.3. ZAPASY **50 451 417,71 zł**

W skład tej grupy majątkowej wchodzi materiały o wartości 717 488,95 zł, oraz pozostałe zapasy które związane są z działalnością developerską w kwocie 49 733 928,76 zł, a dzielące się na:

- towary, w skład których wchodzi nabyte grunty o wartości 25 000 000,00 zł
- półprodukty i produkcja w toku związana z działalnością developerską o wartości 28 033 928,76 zł.

Wartość brutto zapasów na koniec 2008 roku wyniosła 53 751 417,71 zł. W związku z bieżącą oceną zarządu, z której wynika, iż wpływy z budowy lokali mieszkalnych na Warszawskiej Pradze mogą nie pokryć kosztów

związanych z ich wybudowaniem został utworzony odpis aktualizujący zapasy w wysokości 3 300 000,00 zł. Odpis ten, zgodnie z polityką rachunkowości Spółki, ujęty został w pozostałe koszty operacyjne.

4.4. NALEŻNOŚCI

72 010 533,42 zł

Kształtowanie się poszczególnych grup należności na początek i koniec 2008 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2008 r.		Stan na 31.12.2007 r.		Wskaźnik dynamiki w %
		wartość w zł	struktura w %	wartość w zł	struktura w %	
1.	Należności z tytułu dostaw i usług	56 670 777,39	78,70	39 899 921,31	74,54	142,00
2.	Z tytułu podatków, ubezpieczeń oraz innych świadczeń	5 429 416,99	7,54	2 309 450,61	4,31	235,10
3.	Inne	120 943,06	0,17	413 939,07	0,77	29,20
4.	Zaliczki udzielone na dostawy	9 789 395,98	13,59	10 904 887,74	20,37	89,80
	Razem:	72 010 533,42	100,00	53 528 198,73	100,00	134,50

W 2007 r. zaliczki na dostawę materiałów prezentowane były jako zapasy. W roku bieżącym zaliczki zaprezentowano w bilansie w pozycji „należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności”.

Z przedstawionych wyżej danych wynika, że w badanym okresie w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost należności o 34,50 %. Stan taki jest uzasadniony zwiększonym obrotem Spółki w roku 2008.

Powyższe kwoty należności wynikają z prawidłowo prowadzonej ewidencji księgowej.

Inwentaryzację należności z tytułu dostaw i usług przeprowadzono wg stanu na dzień 30.11.2008 r. oraz część na 31.12.2008r. uzyskując potwierdzenia sald.

Należności z tytułu dostaw i usług wyceniono do bilansu w kwotach wymaganej zapłaty i pomniejszono je o dokonane odpisy aktualizujące. Prawie 30% należności stanowią należności w walutach obcych (USD, EUR, RUB). Należności te wyceniono poprawnie, tj. według kursu średniego NBP z dnia bilansowego.

W roku badanym utworzono odpisy aktualizujące należności w wysokości 630 923,79 zł. Na koniec roku stan odpisów aktualizujących wynosił 795 394,47 zł. Szczegóły dotyczące zmian stanu odpisów aktualizujących wartość należności przedstawiono w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

W zakresie zasadności tworzenia odpisów, ich udokumentowania i kwalifikowania dla celów podatkowych uchybień nie stwierdzono. Stan dokonanych odpisów aktualizacyjnych, do wyceny bilansowej, prawidłowo pomniejszył odpowiednie pozycje należności.

Kwotę należności ogółem wykazaną w sprawozdaniu finansowym można uznać, co do istoty, za prawidłową.

4.5. POŻYCZKI UDZIELONE

3 600 000,00 zł

W tej pozycji bilansu wykazano pożyczki udzielone spółce powiązanej Unihouse sp. z o.o. Pożyczki te miały być spłacone w roku 2008. W okresie badanym termin spłaty pożyczek został przesunięty na grudzień 2009 r., słusznie więc zostały one wykazane jako aktywa krótkoterminowe. Pożyczki wyceniono w wartości godziwej.

4.6. KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW O BUDOWĘ (NALEŻNOŚCI)

25 199 601,21 zł

Na pozycję kaucje z tytułu umów o budowę (należności) składają się:

— kaucje zatrzymane przez odbiorców do zwrotu po upływie 12 miesięcy	10 333 785,47 zł
— kaucje zatrzymane przez odbiorców do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	14 865 815,74 zł

Kształtowanie się ww. składników aktywów długoterminowych i krótkoterminowych w sposób poprawny zaprezentowano w notach objaśniających do sprawozdania finansowego. Pozycje te pokazują kaucje zatrzymane przez odbiorców skorygowane o dyskonto i różnice kursowe z wyceny bilansowej.

4.7. KAPITAŁY WŁASNE

107 955 715,44 zł

Kształtowanie się kapitałów własnych Spółki na koniec lat 2007 i 2008 zostało poprawnie zaprezentowane w sprawozdaniu ze zmian w kapitale oraz notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

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

W badanym okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy UNIBEP S.A. został podwyższony z kwoty 2 722 718,40 zł do kwoty 3 392 718,40, tj. o kwotę 670 000,00 zł w drodze emisji akcji serii B w ofercie publicznej. Podwyższenie kapitału zarejestrowane zostało 10 kwietnia 2008 r. w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, w XII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy Spółki na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12 czerwca 2008 r. został zwiększony o 10 005 398,92 zł w wyniku podziału zysku za rok 2007. Ponadto wzrósł on również o wartość 57 113 921,99 zł uzyskaną ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio).

Kapitał z aktualizacji wyceny zaprezentowany w sprawozdaniu dotyczy:

- udziałów w UNIHOUSE Sp. z o.o.	2 696 947,74
- wyceny do wartości godziwej obligacji wyemitowanych przez UNIHOUSE Sp. z o.o.	- 456 371,24

Kapitał rezerwowy – opcje menadżerskie – powstał w wyniku ujęcia w księgach i sprawozdaniu wartości godziwej opcji na akcje przeznaczonych dla kadry zarządzającej spółką. Opcje wycenione zostały przez aktuarusza. Ich wartość oraz sposób ujęcia w sprawozdaniu uwag nie nasuwa.

Zysk (strata) z lat ubiegłych. Wartość tej pozycji powstała w wyniku przeznaczenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki 200 000 zł z zysku za rok 2007 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Kwota ta ujęta została w kosztach roku 2008 r.

Zysk netto jest rezultatem poprawnie, co do istoty, ustalonych elementów go tworzących

4.8. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

23 146 392,56 zł

Na pozycję rezerwy na zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe bierne składają się wartości:

— długoterminowe	161 352,55 zł
— krótkoterminowe	22 985 040,01 zł

Noty objaśniające rezerwy na zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe bierne w sposób prawidłowy opisują ich strukturę.

Rezerwy na zobowiązania ustalono w wiarygodnie oszacowanych kwotach. Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe oraz na niewykorzystane urlopy zostały wyliczone przez aktuarusza.

Wartość rezerw na zobowiązania na koniec roku tworzą następujące tytuły:

— naprawy gwarancyjne	8 902 795,99 zł,
— świadczenia pracownicze (w tym długookresowe: 161 352,55 zł)	7 766 430,12 zł,
— rezerwy na zobowiązania	2 694 922,46 zł.
— rezerwy na roboty podwykonawców	3 717 243,99 zł,
— pozostałe	65 000,00 zł.

Znaczny wzrost tej pozycji bilansowej w stosunku do roku poprzedniego wynika ze wzrostu rezerw na świadczenia pracownicze (głównie ujęcie należnych premii za rok 2008) oraz rezerw na naprawy gwarancyjne, które to uległy zwiększeniu ze względu na wzrost usług budowlanych świadczonych przez Spółkę, a więc i potencjalnych świadczeń gwarancyjnych związanych z tymi usługami.

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

4.9. KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW O BUDOWĘ (ZOBOWIĄZANIA) 27 131 412,99 zł

Na pozycję kaucje z tytułu umów o budowę (zobowiązania) składają się:

- kaucje zatrzymane dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy	13 557 686,19 zł
- kaucje zatrzymane dostawcom do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	13 573 726,80 zł

Kształtowanie się ww. składników pasywów długoterminowych i krótkoterminowych w sposób poprawny zaprezentowano w notach objaśniających do sprawozdania finansowego. Pozycje te odzwierciedlają kaucje zatrzymane dostawcom skorygowane o dyskonto i różnice kursowe z wyceny bilansowej. Wzrost tych pozycji w stosunku do roku poprzedniego powiązany jest ze wzrostem przychodów ze świadczonych usług budowlanych oraz świadczeń podwykonawców, z którymi to bezpośrednio powiązane są zatrzymywane kaucje.

4.10. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA 74 232 823,73 zł

Kształtowanie się poszczególnych grup zobowiązań na koniec lat 2007 i 2008 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2008 r.		Stan na 31.12.2007 r.		Wskaźnik dynamiki w %
		wartość w zł	struktura w %	wartość w zł	struktura w %	
1.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	56 065 106,62	75,53	59 960 974,09	72,97	93,50
2.	Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	2 424 223,52	3,27	971 133,50	1,18	249,60
3.	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	373 529,29	0,50	381 283,76	0,46	98,00
4.	Zaliczki otrzymane na dostawy	14 954 385,21	20,15	20 596 438,16	25,07	72,60
5.	Inne	141 690,06	0,19	237 825,04	0,29	59,60
6.	Fundusze specjalne	273 889,03	0,37	21 679,03	0,03	1 263,40
	Razem:	74 232 823,73	100,00	82 169 333,58	100,00	90,30

Z przedstawionych wyżej danych wynika, że w badanym okresie w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań o 9,70 %.

Powyższe kwoty zobowiązań wynikają z prawidłowo prowadzonej ewidencji księgowej.

Noty objaśniające zobowiązania z tytułu dostaw i usług prawidłowo opisują ich strukturę rodzajową oraz walutową.

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

4.11. KWOTY NALEŻNE ODBIORCOM Z TYTUŁU UMÓW O BUDOWĘ

10 384 153,29 zł

Kształtowanie się ww. składnika zobowiązań w sposób poprawny zaprezentowano w notach objaśniających do sprawozdania finansowego. Pozycja ta pokazuje nadwyżkę przychodów zafakturowanych nad przychodem rozpoznany z tytułu wykonanych niezakończonych robót budowlanych. Jednocześnie w pozycji „kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę” w aktywach krótkoterminowych wykazano kwotę 477 079,66 zł nadwyżki przychodów rozpoznanych nad zafakturowanymi z tytułu niezakończonych umów o roboty budowlane. Kwoty powyższe zostały, co do istoty, prawidłowo ustalone.

5. CHARAKTERYSTYKA ORAZ OCENA POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK FINANSOWY

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik finansowy została poprawnie omówiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

Od 2008 r. różnice kursowe powstałe przy zapłacie należności i zobowiązań odnoszone są odpowiednio do przychodów ze sprzedaży i kosztów wytworzenia. Wpływ tej zmiany prezentacji na rachunek zysków i strat został poprawnie przedstawiony w notach do sprawozdania finansowego.

W roku badanym przychody operacyjne Spółki osiągnęły 526 345 894,09 zł . Główną ich część stanowiły przychody z działalności budowlanej (99,9 % przychodów ze sprzedaży).

Jednostka zrealizowała przychody na rynku krajowym na łączną wartość 387 161 604,89 zł, co stanowi 73,50 % całości przychodów ze sprzedaży. Pozostałe przychody realizowane są głównie na rynku rosyjskim, gdzie Spółka świadczy usługi budowlane.

Rentowność na sprzedaży brutto osiągnięta przez Spółkę wyniosła 9,9 %, w tym na działalności budowlanej 9,8 %.. Rentowność ta jest wyższa niż w roku poprzednim, w którym wynosiła odpowiednio 6,6% i 6,5%.

Koszty zarządu w roku badanym wzrosły o 5 008 464,80 zł, tj. 54,10 % w porównaniu do roku poprzedniego i wyniosły 14 264 132,38 zł. Pomimo ich wzrostu koszty zarządu stanowią 27,3% wyniku brutto na sprzedaży, podczas gdy przed rokiem udział ten stanowił 35,6%.

Wynik finansowy netto roku badanego jest rezultatem poprawnie, co do istoty, ustalonych przychodów i kosztów oraz obciążeń.

Na wynik finansowy badanego roku składają się:

1) zysk netto ze sprzedaży	37 951 441,21 zł
2) ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej	5 118 389,66 zł
3) dodatni wynik na operacjach finansowych	6 810 308,05 zł

4) podatek dochodowy 8 966 099,49 zł

RAZEM 30 677 260,11zł

Ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej to głównie skutek ujęcia w pozostałych kosztach operacyjnych odpisów na zapasy i należności oraz rezerw na zobowiązania.

Dodatni wynik na działalności finansowej wynika głównie z odsetek otrzymywanych przez spółkę z lokowanego w różnej formie kapitału, różnic kursowych oraz wpływu dyskontowania kaucji. Zauważyć należy, że na skutek uproszczeń przyjętych przy przeliczaniu dyskonta od zobowiązań i należności długoterminowych wynik na działalności finansowej został zaniżony o około 1 126,5 tys. zł i jednocześnie o tą kwotę zawyżono wynik na działalności operacyjnej.

Zaprezentowany w sprawozdaniu wynik finansowy wynika z poprawnie prowadzonych i zamkniętych na dzień bilansowy kont wynikowych. Uwzględniając powyższe należy uznać, iż wynik finansowy został, co do istoty, ustalony w prawidłowej wysokości.

6. ROZLICZENIA PUBLICZNOPRAWNE

Spółka zobowiązana była w roku 2008 rozliczać się z następujących tytułów podatkowych i niepodatkowych obciążeń fiskalnych:

- a) podatek od towarów i usług;
- b) podatek od nieruchomości;
- c) podatek dochodowy od osób fizycznych;
- d) składki ubezpieczeniowe i zdrowotne oraz inne opłaty na rzecz ZUS;
- e) wpłaty na rzecz PERON;
- f) inne opłaty o charakterze publicznoprawnym.

PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG

Jednostka za rok badany wykazała:

1. Należność na 1 stycznia 2008 r.	1 360 672,00 zł
2. Podatek należny za rok badany	51 818 515,00 zł
3. Podatek naliczony podlegający rozliczeniu z podatkiem należnym za rok badany	53 694 650,00 zł
4. Dokonane wpłaty w roku badanym	3 262 310,00 zł
5. Uzyskane zwroty z urzędu skarbowego	1 048 406,00 zł
6. Korekty za 2007 r. (zwiększenie zobowiązania)	31 194,00 zł
7. Należność na 31 grudnia 2008 r.	5 419 517,00 zł

Na saldo składa się:

- należność za grudzień 2008 r. w kwocie	3 567 213,00 zł,
- należność za listopad 2008 r. w kwocie	411 035,00 zł,
- należność za październik 2008 r. w kwocie	1 441 269,00 zł,

W trakcie badania stwierdzono, że zorganizowany w jednostce system ewidencji i kontroli dokumentacji zapewnia terminowe i poprawne sporządzanie deklaracji VAT-7. W wymaganych prawem terminach

składano deklaracje do właściwego urzędu skarbowego. Zeznane w deklaracjach kwoty podatku oraz obrotu są zgodne z ewidencją prowadzoną dla potrzeb podatku VAT. Rozliczenie z tego tytułu można uznać, co do istoty, za prawidłowe.

SKŁADKI NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE WPLĄTY DO ZUS

Jednostka w księgach roku badanego wykazała:

1. Na dzień 1 stycznia 2008 r. zobowiązanie w kwocie	679 517,84 zł
2. Składki za rok badany	6 909 146,79 zł
3. Kwoty wpłacone	7 017 280,87 zł
4. Na dzień 31 grudnia 2008 r. zobowiązanie w kwocie	571 383,76 zł

Na saldo na 31 grudnia 2008 r. składa się:

- kwota wykazana w DRA za grudzień 2008 r.	394 082,17 zł
- składki od wynagrodzeń należnych za grudzień 2008 r. wypłaconych w styczniu 2009 r.	177 000,98 zł
- kwoty niewyjaśniona	300,61 zł

Jednostka składała odpowiednie deklaracje do ZUS oraz dokonywała wpłat. Dane wykazane w deklaracjach wynikają z prawidłowo prowadzonych ewidencji. Rozliczenie z ZUS, co do istoty, można uznać za prawidłowe

WPLĄTY NA RZECZ PFRON

Jednostka za rok badany wykazała:

1. Zobowiązanie na 1 stycznia 2008 r.	18 268,00 zł
2. Naliczone wpłaty za rok badany	218 310,00 zł
3. Dokonane wpłaty w roku badanym	217 630,00 zł
4. Zobowiązanie na 31 grudnia 2008 r.	18 948,00 zł

Saldo na koniec roku jest zgodne z kwotą wykazaną w deklaracji za grudzień 2008 r.

Jednostka terminowo składała należne deklaracje z tego tytułu. Dane wykazane w deklaracjach są zgodne z rzeczywistością a zeznane kwoty wynikają z prawidłowych wyliczeń. Wpłaty były dokonywane terminowo. Rozliczenie z tego tytułu można uznać za prawidłowe.

PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH

Jednostka za rok badany wykazała:

1. Zobowiązanie na 1 stycznia 2008 r.	243 188,00 zł
2. Podatek do zapłaty za rok badany	2 732 990,00 zł
3. Dokonane wpłaty w roku badanym	2 706 026,00 zł
4. Zobowiązanie na 31 grudnia 2008 r.	270 152,00 zł

Na kwotę zobowiązania na 31 grudnia 2008 r. składa się:

- podatek od wynagrodzeń za grudzień 2008 r. – wypłacone w styczniu 2009 r.
- podatek od wynagrodzeń za grudzień 2008 r. – wypłacone w grudniu 2008 r.
- podatek od wynagrodzeń za listopad 2008 r. – wypłacone w grudniu 2008 r.

W trakcie badania stwierdzono, że jednostka ujawniła w deklaracjach wszelkie wypłaty oraz świadczenia podlegające obowiązkowi podatkowemu. Wykazane w deklaracjach podstawy opodatkowania wynikają

z ewidencji bilansowej i pozabilansowej oraz odpowiednich dokumentów. Zeznane kwoty podatku zostały prawidłowo wyliczone na podstawie obowiązujących stawek podatku. Jednostka dysponuje odpowiednimi dokumentami umożliwiającymi jej prawidłowe wykonywanie funkcji płatnika oraz prowadzi stosowną ewidencję dochodów i pobranych zaliczek. Jednostka terminowo składała odpowiednie deklaracje do właściwego urzędu skarbowego oraz terminowo dokonywała wpłat podatku. Ewidencję rozrachunków oraz rozliczenia z tytułu tego podatku można uznać za prawidłową.

PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH

Spółka rozliczała się z tego podatku wpłacając zaliczki miesięczne w uproszczonej formie w wysokości 1/12 podatku należnego wykazanego w zeznaniu złożonym w roku poprzednim.

Całoroczne rozliczenie tego podatku oraz kwoty podlegające wykazaniu w sprawozdaniu a dotyczące tego podatku przedstawiają się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE

	31-12-2008	31-12-2007
ZYSK BRUTTO	39 643 359,60	14 622 645,65
- korekty wynikające z tytułu trwałych różnic pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	1 197 025,08	2 331 693,09
- korekty wynikające z tytułu różnic przejściowych pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	25 060 468,53	849 921,98
- odliczenia od podstawy opodatkowania		-2 000,00
PODSTAWA OPODATKOWANIA	65 900 853,21	17 802 260,72
Podatek wyliczony wg stawek krajowych (19 %)	12 521 162,00	3 382 430,00
Podatek od dochodów uzyskanych za granicą według stawek obowiązujących na terytorium ich uzyskania	4 206 249,49	369 809,41
Odliczenia od podatku ustalonego według stawek krajowych podatku zapłaconego za granicą zgodnie z art. 20 ustawy pdop	- 2 991 252,00	- 292 766,00
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	13 736 159,49	3 459 473,41
PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY	- 4 770 060,00	- 134 646,00
OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	8 966 099,49	3 324 827,41
OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO PO KOREKTACH	8 966 099,49	3 324 827,41
EFEKTYWNA STAWKA PODATKOWA	22,62%	22 74%

Jak wynika z powyższej tabeli dochód do opodatkowania w roku 2008 jest o 66% wyższy od zysku brutto. Stało się tak zarówno z powodu różnic przejściowych jak i stałych pomiędzy podstawą opodatkowania a zyskiem brutto. Główne tytuły różnic stałych to:

- ujęte koszty programu opcyjnego dla kadry zarządzającej	753 153,92 zł
- odpis z zysku za rok 2007 na ZFŚS	200 000,00 zł
- opłaty na PFRON	218 310,00 zł

Od różnic przejściowych spółka obliczyła i wykazała w sprawozdaniu, co do istoty prawidłowo, rezerwy i aktywa na podatek dochodowy.

Na koniec roku Spółka wykazała w sprawozdaniu zobowiązanie z tytułu tego podatku w wysokości 12 951 870,98 zł.

7. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DANYCH ZAWARTYCH WE WPROWADZENIU DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIEŃ

Spółka sporządziła informację dodatkową obejmującą opis znaczących zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające spełniające wymogi ustawy o rachunkowości oraz wymogi Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej dotyczące zakresu dokonywanych ujawnień. Dane liczbowe w notach objaśniających wynikają z ewidencji księgowej i są zgodne z innymi elementami zbadanego sprawozdania finansowego.

Informacje zawarte w informacji dodatkowej w sposób wystarczający opisują dane zawarte w skonsolidowanym bilansie, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych.

W części wstępnej sprawozdania Zarząd Spółki poinformował, że zbadane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało z założeniem kontynuacji działalności.

8. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH

Spółka zgodnie z wymogami art. 45 ust. 3 ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości, sporządziła i włączyła do sprawozdania finansowego rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym.

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

9. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2008. Sprawozdanie z działalności Grupy uwzględnia zagadnienia wymagane przepisami Rozporządzenia 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. Nr 33 poz. 259 z dnia 28 lutego 2009 r.). Informacje finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym.

10. ZDARZENIA WSKAZUJĄCE NA NARUSZENIE PRAWA

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

D. USTALENIA KOŃCOWE

Raport niniejszy zawiera 24 strony kolejno ponumerowane i zaparafowane. Podsumowanie wyników badania zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.

PODPISY

BIEGLI REWIDENCI I INNI BADAJĄCY SPRAWOZDANIE

PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH NR 2807

1. MACIEJ PIOTR MAZUR
BIEGLY REWIDENT NR EWID. 10922/7870
2. MARIAN BOLESŁAW MAZUR
BIEGLY REWIDENT NR EWID. 2457/113
3. PIOTR BESZTERDA
BIEGLY REWIDENT NR EWID. 11102
4. MICHAŁ ŁASKOWSKI
SPECJALISTA D/S PODATKÓW

BIAŁYSTOK, 27 KWIETNIA 2009 R.