

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W ZŁOTYCH)

	NOTA	2010-06-30	2009-12-31
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	7.1	52 834 431,70	49 084 575,69
Wartości niematerialne	7.2	6 868 706,22	4 993 661,13
Środki trwałe w budowie	7.1	936 161,26	15 281,14
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- długookresowe	7.3	-	-
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	7 666 190,28	6 319 842,27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.13	13 355 634,00	9 255 295,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	7.4	2 452 755,33	2 232 932,31
Pożyczki udzielone		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7.8	664 126,97	691 897,95
Aktywa trwałe razem		84 778 005,76	72 593 485,49
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.6	120 455 470,87	100 921 750,88
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7.5	130 738 074,98	55 015 434,75
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	12 945 117,59	16 976 574,53
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	7.14	12 366 960,70	8 156 809,81
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		54 361,00	1 239 995,46
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży- krótkookresowe	7.3	-	111 250,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.7	21 969 358,25	18 103 254,28
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7.8	2 070 682,11	2 242 022,20
Pożyczki udzielone		300 000,00	300 000,00
Aktywa obrotowe razem		300 900 025,50	203 067 091,91
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		44 836,50	-
AKTYWA RAZEM		385 722 867,76	275 660 577,40

Bielsk Podlaski 23-08-2010

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W ZŁOTYCH)

	NOTA	2010-06-30	2009-12-31
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	7.9	3 392 718,40	3 392 718,40
Udziały własne	-	781 170,00	7 811 700,00
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych		2 587,64	11 695,76
Pozostałe kapitały		114 486 632,95	100 107 656,49
Zyski (straty) zatrzymane		7 958 876,32	14 640 055,59
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		125 059 645,31	110 317 034,72
Kapitał mniejszości		552 709,24	1 491,52
Kapitał własny ogółem		125 612 354,55	110 318 526,24
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	7.10	9 141 902,76	8 294 793,45
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7.11	396 215,61	202 891,26
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	7.13	6 198 101,00	5 111 349,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	12 494 358,78	12 977 245,56
Przychody przyszłych okresów	7.8	4 971 761,06	908 894,56
Zobowiązania długoterminowe razem		33 202 339,21	27 495 173,83
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7.12	107 517 329,70	71 074 794,05
Kaucje z tytułu umów o budowę	7.15	20 321 463,77	12 138 925,50
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	7.14	23 039 072,88	17 885 880,13
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	7.10	29 574 685,00	13 173 193,93
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	7.11	1 289 353,66	22 852,00
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	7.8	20 252 263,31	17 500 038,60
Przychody przyszłych okresów		24 914 005,68	6 051 193,12
Zobowiązania krótkoterminowe razem		226 908 174,00	137 846 877,33
PASYWA RAZEM		385 722 867,76	275 660 577,40
Wartość księgowa		125 059 645,31	110 317 034,72
Liczba akcji		33 927 184	33 927 184
Wartość księgowa na jeden udział/akcję (w zł)		3,69	3,25
Rozwodniona liczba udziałów/akcji		33 972 202	33 927 184
Rozwodniona wartość księgowa na jedno udział/akcję (w zł)		3,68	3,25

Bielsk Podlaski 23-08-2010

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ**

A.RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	NOTA	2010-06-30	2009-06-30
Działalność operacyjne			
Przychody ze sprzedaży			
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	7.17	280 214 043,78	160 971 207,10
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7.17	5 956 762,77	2 927 903,78
Przychody ze sprzedaży ogółem		286 170 806,55	163 899 110,88
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług			
Koszty sprzedanych towarów i materiałów		258 339 849,45	142 691 332,28
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		21 916 524,91	18 411 662,30
Koszty sprzedaży		1 551 932,18	1 325 820,16
Koszty zarządu		9 198 549,14	7 344 169,35
Pozostałe przychody operacyjne	7.19	784 326,58	317 528,47
Pozostałe koszty operacyjne	7.19	450 999,97	512 614,86
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		11 499 370,20	9 546 586,40
Przychody finansowe			
Przychody finansowe	7.20	2 404 013,40	2 058 503,31
Koszty finansowe			
Koszty finansowe	7.20	2 967 904,50	1 324 536,08
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		10 935 479,10	10 280 553,63
Podatek dochodowy	7.21	2 337 624,11	2 662 121,75
Zysk (strata) netto		8 597 854,99	7 618 431,88

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	2010-06-30	2009-06-30
B. POZOSTAŁE DOCHODY		
Zyski i straty wynikające z przeliczenia pozycji sprawozdania finansowego jednostki działającej zagranicą (MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych)	14 436,61	-685,41
Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji),	-	-
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczania przepływów pieniężnych (MSSF 7).	-	-
Zyski z przeszacowania (MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)	-	-
Zyski i straty aktuarialne z tytułu programu określonych świadczeń ujęte zgodnie z paragrafem 93A MSR 19 Świadczenia pracownicze;	-	-
Udział w pozostałych dochodach ogółem jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący składników pozostałych dochodów ogółem	-	-
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	14 436,61	-685,41
Całkowite dochody ogółem	8 612 291,60	7 617 746,47
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	8 597 854,99	7 618 431,88
akcjonariuszom jednostki dominującej	8 605 948,19	7 618 064,18
udziałom nie dającym kontroli	- 8 093,20	367,70
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,22
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,22
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	8 612 291,60	7 617 746,47
akcjonariuszom jednostki dominującej	8 620 231,59	7 617 392,65
udziałom nie dającym kontroli	- 7 939,99	353,82
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,22
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,25	0,22

Bielsk Podlaski 23-08-2010

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Przypadający na udziałowców jednostki dominującej

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał udziałowców nie sprawujących kontroli	Kapitał własny razem		
				Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych			Zysk (strat) bieżący netto	
01 STYCZNIA 2010r.	3 392 718,40	- 7 811 700,00	- 11 695,76	-	7 900 000,00	92 207 656,49	- 3 155 284,68	17 795 340,27	110 317 034,72	1 491,52	110 318 526,24
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	17 795 340,27	- 17 795 340,27	-	-	-
- podział zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	14 871 685,75	- 14 871 685,75	-	-	-	-
- podział zysku na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	-	-	- 3 392 718,40	-	3 392 718,40	-	3 392 718,40
- przeznaczenie kapitału zapasowego no pokrycie strat z lat ubiegłych (skutek rozliczenia połączenia z UNIHUSEM)	-	-	-	-	-	2 977 276,69	2 977 276,69	-	-	-	-
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	-	68 000,00	-	-	-	-	68 000,00	-	68 000,00
- przeniesienie kapitału rezerwowego na wykup akcji własnych na kapitał zapasowy	-	-	-	-	7 900 000,00	7 900 000,00	-	-	-	-	-
- sprzedaż akcji własnych	-	7 030 530,00	-	-	-	2 416 567,40	-	-	9 447 097,40	-	9 447 097,40
- zakup udziałów w PRDIM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	559 157,71	559 157,71
- różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	14 283,40	-	-	-	-	-	14 283,40	153,21	14 436,61
- wynik bieżącego roku	-	-	-	-	-	-	-	8 605 948,19	8 605 948,19	- 8 093,20	8 597 854,99
30 CZERWCA 2010r.	3 392 718,40	- 781 170,00	2 587,64	68 000,00	-	114 418 632,95	- 647 071,87	8 605 948,19	125 059 645,31	552 709,24	125 612 354,55

Bielsk Podlaski 23-08-2010

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Przypadający na udziałowców jednostki dominującej													
				Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem			
	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto						
01 STYCZNIA 2009r.	3 392 718,40	-	-	2 891,72	1 129 730,88	-	71463479,97	-	530 940,17	28 282 819,53	103 734 916,89	759,80	103 735 676,69	
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	28 282 819,53	-	28 282 819,53	-	-	-	
- podział zysku za lata poprzednie na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	-	27 514 445,64	-27 514 445,64	-	-	-	-	-	
- podział zysku za lata poprzednie na dywidendę	-	-	-	-	-	-	-	-3 392 718,40	-	-	-	-	-	
- korekta wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	-	7 618 064,18	7 618 064,18	367,70	-	7 618 431,88	
- przeniesienie kapitału rezerwowego-opcje menadżerskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	-	671,53	-	-	-	-	-	-	671,53	-	13,88	685,41
30 CZERWCA 2009r.	3 392 718,40	-	-	3 563,25	1 129 730,88	-	98 977 925,61	-	3 155 284,68	7 618 064,18	107 959 591,14	1 113,62	107 960 704,76	

Bielsk Podlaski 23-08-2010

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

	2010-06-30	2009-06-30
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	10 935 479,10	10 280 553,63
II. Korekty razem	- 4 640 484,06	- 27 663 013,78
1. Amortyzacja	2 717 966,68	1 512 297,28
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 413 711,68	393 222,06
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 521 353,99	112 270,26
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 146 155,92	112 420,69
5. Zmiana stanu rezerw	2 485 133,55	- 1 745 115,17
6. Zmiana stanu zapasów	7 818 684,59	- 10 062 925,12
7. Zmiana stanu należności	- 75 106 918,62	- 9 983 018,04
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	44 056 657,51	4 489 646,56
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	16 924 205,34	5 262 013,51
10. Inne korekty	161 014,50	- 48 685,05
12. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 4 658 714,00	- 17 705 140,76
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 294 995,04	- 17 382 460,15
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 3 094 942,52	- 17 248 690,00
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	147 707,25	1 480,50
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów		
Nabycie akcji i udziałów	- 10 108 688,50	- 14 680 108,00
Odsetki i dywidendy otrzymane	778 122,50	425 869,25
Wpływ z tytułu sprzedaży akcji własnych	9 448 395,00	
Pozostałe	1 914 623,35	932 273,09
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 914 782,92	- 30 569 175,16
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów		10 036 000,00
Splata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	- 2 648 068,07	- 205 178,05
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 982 752,15	- 560 748,95
Zapłacone odsetki	- 2 187 105,19	- 538 139,51
Wypłacone dywidendy		
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	- 5 817 925,41	8 731 933,49
Zmiana netto stanu środków pieniężnych	- 437 713,29	- 39 219 701,82
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	3 823 421,09	2 315 241,91
- różnice kursowe	413 711,68	393 222,06
Środki pieniężne na początek okresu	18 169 938,77	59 121 415,63
Środki pieniężne na koniec okresu	17 732 225,48	19 901 713,81
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	1 005 729,75	668 435,99

Bielsk Podlaski 23-08-2010

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE O GRUPIE I JEJ DZIAŁALNOŚCI

Grupa kapitałowa UNIBEP powstała w roku 2004 w wyniku zawiązania Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością UNIHOUSE, w której 100 % kapitału objęte zostało przez UNIBUD BEP Sp. z o.o. (obecnie UNIBEP S.A.). Od 22 lutego 2006 roku do Grupy Kapitałowej dołączyła nowo powstała Spółka UNIBUD z siedzibą we Lwowie (obecnie UNIBEP Lwów). Jednostka dominująca UNIBEP S.A. objęła 100% kapitału. 12 lutego 2008 r. została nabyta przez jednostkę dominującą Spółka STROJIMP, (95 % udziałów), natomiast 9 kwietnia 2008 r. powstała Spółka UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. (100% udziałów objął UNIBEP S.A.) . 2 lutego 2009 roku UNIBEP S.A. nabyła 100% udziałów w Spółce MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży. W dniu 1. września 2009 roku spółka UNIBEP S.A. połączyła się, w trybie art. 492 par. 1 pkt.1 Kodeksu spółek handlowych przez przeniesienie całego majątku ze spółkami: UNIHOUSE Sp. z o.o. oraz MAKBUD Sp. z o.o. .

W związku z tym, że UNIBEP .A. posiadała 100 % udziałów w spółkach przejmowanych, połączenie nastąpiło bez podwyższania kapitału zakładowego, w trybie wynikającym z postanowień art. 515 oraz art. 516 par.6 KSH, a więc z wyłączeniem przepisów art.494 par. 4, art. 499 par. 1 pkt 2-4, art.501-503, art. 505 par. 1 pkt 4-5, art.512 i art. 513.

W dniu 14 stycznia 2010 roku UNIBEP S.A. nabyła 85% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych i Mostowych Sp. z o.o. oraz 18 maja 2010 r.100% udziałów w spółce GN INVEST Sp. z o.o..

Spółka UNIBEP S.A. zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000231271. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 543-02-00-365 oraz numer identyfikacji statystycznej REGON 000058100. Siedziba spółki mieści się w Bielsku Podlaskim, przy ul. 3 Maja 19.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków w kraju i za granicą.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe, roboty związane z budową dróg, autostrad i innych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, działalność deweloperska oraz działalność produkcyjna i inna.

Okres prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skrócone sprawozdanie finansowe przedstawia skonsolidowane dane finansowe za okres od 01 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 a w zakresie danych bilansowych dane za okres od 01 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Zarówno UNIBEP S.A., jak i spółki Grupy Kapitałowej sporządzały jednostkowe informacje finansowe będące podstawą do sporządzenia skonsolidowanych informacji finansowych za okresy wskazane powyżej z wyjątkiem spółki PRDIM Sp. z o.o., której dane obejmują okres od stycznia do czerwca 2010 r. oraz spółki GN INVEST Sp. z o.o., której dane obejmują okres od 18 maja do 30 czerwca 2010 r.

Skład Zarządu

Na dzień 30 czerwca 2010 Grupę reprezentował Zarząd spółki dominującej UNIBEP S.A. w składzie:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| - Jan Mikołuszko | - Prezes Zarządu |
| - Leszek Marek Gołąbiecki | - V-ce Prezes Zarządu |
| - Mariusz Sawoniewski | - V-ce Prezes Zarządu |

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu nie ulegał zmianie.

Skład Rady Nadzorczej na 30-06-2010

- Dariusz Tomasz Skowroński
- Zofia Mikołuszko
- Zofia Iwona Stajkowska
- Czesław Miedziałowski
- Marzena Wilbik-Kaczyńska
- Irena Kubajewska

1.2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe przedstawione w niniejszym raporcie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę UNIBEP w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd UNIBEP nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

1.3. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z MSSF

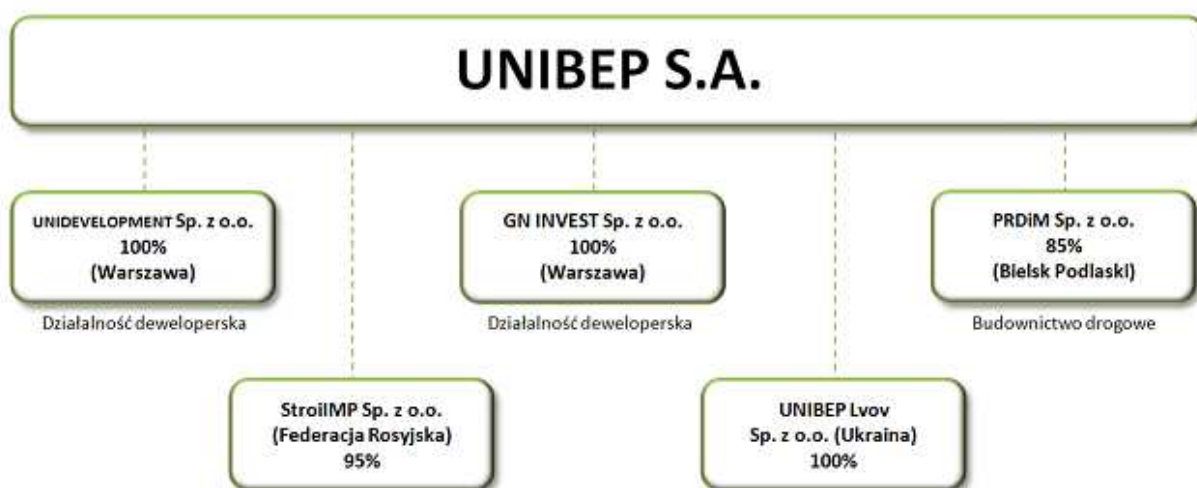
Prezentowane skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe odpowiada wszystkim wymaganiom Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy UNIBEP na dzień 30 czerwca 2010 roku oraz 31 grudnia 2009, jak również wyniki jej działalności oraz przepływy pieniężne za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku.

2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1. SPÓŁKI OBJĘTE SKONSOLIDOWANYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

W skład Grupy UNIBEP oprócz jednostki dominującej UNIBEP S.A. wchodzi:

1. UNIBEP Lwów T3OB z siedzibą we Lwowie na Ukrainie powstała 22 lutego 2006 roku – świadectwo rejestracji państwowej osoby prawnej seria A01 nr 198772, - nr wpisu 1 415 105 0001 011314. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
2. OOO StrojIMP z siedziba w Kaliningradzie w Federacji Rosyjskiej została nabyta 12 lutego 2008 a 01 marca 2008 UNIBEP S.A. została zarejestrowana jako jej udziałowiec w Państwowym Rejestrze Osób Prawnych Federacji Rosyjskiej pod numerem 2083905033892. Jednostka dominująca UNIBEP S.A. objęła 95% kapitału. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
3. UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawiązana 9 kwietnia 2008 – akt notarialny repertorium nr 2235/2008 a zarejestrowana w dniu 29 kwietnia 2008r. w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000304859. Całość kapitału zakładowego jest w posiadaniu UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Jednostka konsolidowana metodą pełną.
4. Przedsiębiorstwo Robót Drogowych i Mostowych Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim. 85% udziałów w tej spółce UNIBEP S.A. nabyła 14 stycznia 2010 roku. PRDiM jest spółką powstałą w wyniku prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego. Jest regionalna firma specjalizująca się w budownictwie drogowo-mostowym oraz pracach inżynieryjnych w tym wodno-kanalizacyjnych. Siedzibą Spółki jest Bielsk Podlaski. Jednostka konsolidowana metoda pełną.
5. GN INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. 100% udziałów w tej spółce UNIBEP S.A. objęła 18. maja 2010 roku. Spółka została powołana do realizacji inwestycji developerskiej. Spółka konsolidowana metodą pełną..



2.2. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ORAZ ZASADY PRZYJĘTE DO PRZELICZENIA DANYCH FINANSOWYCH

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego jest złoty polski. Wszelkie kwoty w niniejszym skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym podane zostały w złotych i groszach, chyba że wskazano inaczej.

Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

Sprawozdania finansowe jednostek zagranicznych dla celów konsolidacji przeliczane są na walutę polską w następujący sposób:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych przelicza się według ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski kursu średniego na dzień bilansowy;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat przelicza się po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów na dzień kończący każdy miesiąc okresu sprawozdawczego, ogłaszanych dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- kapitały własne jednostki, przelicza się według ich stanu na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą na podstawie kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski;
- różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane w skonsolidowanym bilansie bezpośrednio w kapitale własnym jako odrębny składnik;

Dane finansowe w UAH zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych - według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień 30 czerwca 2010 roku - 0,4293 PLN/UAH, 31 grudnia 2009 roku - 0,3558 PLN/UAH;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat - według średniego kursu wymiany w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku - 0,3850 PLN/UAH oraz w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku - 0,4263 PLN/UAH ;
- kapitały własne jednostki - według kursu średniego NBP z dnia objęcia kontroli nad jednostką.

Dane finansowe w RUB zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu, z wyjątkiem kapitałów własnych - według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień 30 czerwca 2010 roku - 0,1086 PLN/RUB, 31 grudnia 2009 roku - 0,0950 PLN/RUB;
- odpowiednie pozycje rachunku zysków i strat - według średniego kursu wymiany w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku - 0,1013 PLN/RUB oraz w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku - 0,1017 PLN/RUB
- kapitały własne jednostki - według kursu średniego NBP z dnia objęcia kontroli nad jednostką.

3. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I KONSOLIDACJI

3.1. ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe, z wyłączeniem gruntów oraz nieruchomości traktowanych jako inwestycje, są wyceniane po koszcie obejmującym cenę nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z wprowadzeniem środka trwałego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu środki trwałe podlegają umorzeniu oraz odpisom z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w celu rozłożenia ich wartości początkowej, pomniejszonej o wartość końcową i dotychczasowe umorzenie oraz odpisy aktualizujące, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania. Amortyzację rozpoczyna się, gdy dany składnik rzeczowych aktywów trwałych jest dostępny do użytkowania, tzn. od miesiąca dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa. Okresy użytkowania środków trwałych w Grupie kształtują się następująco:

Budynki i budowle	10 – 40 lat
Urządzenia techniczne, maszyny	2 – 25 lat
Środki transportu	3 – 10 lat
Pozostałe środki trwałe	2 – 10 lat

Środki trwałe o cenie nabycia do 3 500,00 zł mogą być amortyzowane jednorazowo pełnej wysokości pod datą zakupu.

Wartość końcową oraz okres użyteczności weryfikuje się, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego, korygując odpisy amortyzacyjne w następnych latach. Koszty bieżącego utrzymania środków trwałych i ich konserwacji wpływają na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione. Koszty istotnych remontów i napraw zaliczane są do rzeczowego majątku trwałego i amortyzowane są zgodnie z okresem ekonomicznego użytkowania.

W przypadku wystąpienia przesłanek świadczących o możliwości utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości, a ustalone kwoty odpisów amortyzacyjnych ujmowane w rachunku zysków i strat w pozostałych kosztach operacyjnych. Wysokość odpisów aktualizacyjnych ustala się jako nadwyżka wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwaną. Wartość odzyskiwana odpowiada wyższej z następujących wartości: cenie sprzedaży netto lub wartości użytkowej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy, tj. zanim nie staną się dostępne do użytkowania.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych odbywa się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. W dalszym okresie użytkowania wyceny dokonuje się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne posiadane przez jednostki Grupy, z wyjątkiem wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, amortyzowane są liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzuje się, gdy są gotowe do użycia tzn. od miesiąca dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa. Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie podlegają amortyzacji, a wyłącznie ocenie pod kątem utraty wartości.

Okresowo, nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego weryfikuje się poprawność stosowanych okresów oraz stawek amortyzacyjnych, a ewentualnych korekt odpisów amortyzacyjnych dokonuje się w kolejnych okresach. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą obniża się do poziomu wartości odzyskiwanej. Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto lub wartości użytkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów

Prawo wieczystego użytkowania gruntów prezentuje się w oddzielnej pozycji bilansu i wycenia się:

- otrzymane na mocy decyzji administracyjnej - według wartości godziwej,
- nabyte prawo wieczystego użytkowania gruntów - w cenie nabycia.

Leasing

Zgodnie z MSR 17 umowę leasingową uznaje się za leasing finansowy, jeżeli z tytułu posiadanego przedmiotu leasingu następuje zasadniczo przeniesienie pożytków oraz całego ryzyka na leasingobiorcę.

Przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały lub inwestycje według wartości godziwej lub w wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia

leasingu w zależności od tego, która z tych dwóch wartości jest niższa. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad używanych do własnych składników majątku. W przypadku braku wystarczającej pewności, że leasingobiorca uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, dany składnik aktywów umarza się przez okres leasingu bądź okres użytkowania w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe, które klasyfikuje się według poniższych zasad.

- materiały są to nabyte przez Grupę składniki majątku wykorzystywane w procesach produkcyjnych;
- produkcja w toku są to elementy produkcji niezakończonych znajdujące się w trakcie procesu produkcyjnego, obejmuje również koszty niezakończonych projektów deweloperskich;
- towary są to składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich;
- wyroby gotowe - wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony, obejmuje również mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Wszystkie elementy zapasów, które nie mogą być w prosty sposób, bez ponoszenia istotnych kosztów wykorzystane przy innych kontraktach lub są o specyficznym przeznaczeniu dla danej budowy, odnosi się bezpośrednio w koszty kontraktu.

Zapasy wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne korekty ceny oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Koszt i rozchód materiałów i towarów, z wyłączeniem gruntów na potrzeby działalności deweloperskiej, ustalony jest na podstawie średniej ważonej. Natomiast zakupione grunty według metody szczegółowej identyfikacji.

Produkcja w toku oraz wyroby gotowe wycenia się według kosztów bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadnionej części pośrednich kosztów produkcji.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych. Natomiast ekwiwalenty środków pieniężnych to łatwo wymienialne, o nieznacznym ryzyku zmiany wartości, o dużej płynności (nie dłuższej niż 3 miesiące) inwestycje krótkoterminowe.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych pomniejszone jest o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, który można bezpośrednio przyporządkować dostosowywanym składnikom aktywów, są aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tych składników. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego, które mają być aktywowane, ustala się zgodnie ze standardem MSR 23Z.

Składnikami dostosowywanymi aktywów w Grupie UNIBEP mogą być zapasy dotyczące działalności developerskiej, rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne.

Krótkoterminowe i długoterminowe należności handlowe

Należności ujmuje się w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących ich wartość. Wartość należności aktualizuje się, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Odpisy aktualizujące należności tworzy się gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych zależnie od rodzaju należności, której dotyczyły.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu udzielonych zaliczek klasyfikowane są jako aktywa obrotowe gdyż zakłada się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego.

Kaucje gwarancyjne zatrzymywane przez odbiorców usług jako zabezpieczenie w okresie rękojmi i gwarancji wykazywane są w aktywach spółki. Kaucje gwarancyjne dzieli się na długo i krótkoterminowe. Kaucje gwarancyjne zatrzymywane na okres do 12 miesięcy klasyfikuje się do krótkoterminowych należności i wycenia tak jak pozostałe należności. Natomiast kaucje zatrzymywane na okres powyżej 12 miesięcy klasyfikuje się jako długoterminowe należności i wycenia się na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

Pożyczki udzielone

Pożyczki, których termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego, zalicza się do aktywów obrotowych. Natomiast pożyczki o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Należności wynikające z udzielonych pożyczek wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Krótkoterminowe i długoterminowe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu otrzymanych zaliczek klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe, gdyż zakłada się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego.

Kaucje gwarancyjne stanowiące zabezpieczenie roszczeń wobec podwykonawców, wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje gwarancyjne dzieli się na długo i krótkoterminowe. Kaucje gwarancyjne zatrzymywane na okres do 12 miesięcy klasyfikuje się do krótkoterminowych zobowiązań i wycenia tak jak pozostałe zobowiązania. Natomiast kaucje zatrzymywane na okres powyżej 12 miesięcy klasyfikuje się jako długoterminowe zobowiązania i wycenia się na dzień bilansowy w wartości bieżącej, tj. wartości nominalnej zdyskontowanej przy użyciu stopy procentowej właściwej dla zobowiązań z tytułu kredytów długoterminowych.

Zobowiązania i należności warunkowe

Za zobowiązanie warunkowe uznaje się obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązań warunkowych nie wykazuje się w bilansie, jednakże ujawnia się w dodatkowych informacjach.

Należności warunkowe nie są wykazywane w bilansie, jednakże ujawnia się informację o nich w dodatkowych informacjach, jeżeli wpływ środków uosabiających korzyści ekonomiczne jest prawdopodobny.

Należności i zobowiązania w walutach obcych

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego dla danej waluty ustalonego przez NBP.

Powstające w trakcie roku obrotowego należności przelicza się na złote według kursu walut z daty poprzedzającej powstania tej należności tj. wystawienia faktury. Z kolei powstające w trakcie roku obrotowego zobowiązania w walutach obcych przelicza się na złote według kursu walut z daty poprzedzającej powstania zobowiązania, tj. wystawienia faktury lub według kursu walut zastosowanych w dokumentach celnych. W przypadku usług z importu lub wewnątrz wspólnotowych nabyć oraz dostaw dotyczących umów realizowanych za granicą stosuje się kurs NBP z dnia poprzedzającego operację gospodarczą tj. datę wystawienia faktury.

Różnice kursowe powstałe przy zapłacie należności i zobowiązań odnoszone są odpowiednio do przychodów ze sprzedaży i kosztów wytworzenia.

Różnice kursowe ujmowane są w rachunku zysków i strat per saldo.

Dotacje państwowe

Dotacje rządowe ujmuje się według wartości godziwej, jeżeli istnieje uzasadniona pewność, że dotacja zostanie uzyskana.

Jeżeli dotacja dotyczy składnika aktywów, wówczas jej wartość jest ujmowana jako przychody przyszłych okresów, a następnie stopniowo, drogą równych odpisów okresowych, odpisywana w rachunek zysków i strat przez szacowany okres użytkowania związanego z nią składnika aktywów. W przypadku, gdy dotacja odnosi się do pozycji kosztowej, wówczas ujmowana jest jako przychód współmierny do kosztów, których dotyczy.

Kapitały własne

Kapitał własny prezentuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje, zgodnym ze statutem Spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze Statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Zdeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe, ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Podobnie jak akcje własne pomniejszają one wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej tworzy się z nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszony o koszty tej emisji.

Kapitały pozostałe obejmują kapitał z aktualizacji wyceny, kapitał rezerwowy oraz kapitał zapasowy.

Kwoty niepodzielonego wyniku z lat ubiegłych oraz wynik roku bieżącego prezentowane są w sprawozdaniu finansowym jako zyski zatrzymane.

Pożyczki i kredyty bankowe

Pożyczki i kredyty bankowe początkowo ujmuje się w wartości godziwej z uwzględnieniem kosztów transakcji, które ponoszone są w związku z udzieleniem kredytu lub pożyczki.

Na dzień bilansowy kredyty bankowe i pożyczki wycenia się według skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Ustalając skorygowaną cenę nabycia uwzględnia się wszystkie koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

W rachunku zysków i strat są ujmowane wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości.

Rezerwy

Rezerwy tworzy się na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwy ujmuje się, gdy na Spółce ciąży wynikający z przeszłych zdarzeń istniejący obowiązek, pod warunkiem, że prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy tworzy się na: naprawy gwarancyjne, na odroczony podatek dochodowy, oraz na odprawy emerytalne i rentowe.

Rezerwa na naprawy gwarancyjne ujmuje się na dzień bilansowy w wysokości ustalonej na podstawie przeszłych doświadczeń w zakresie dokonanych napraw gwarancyjnych. Co do zasady przyjmuje się, że rezerwę na naprawy tworzy się w wysokości 0,5% przychodów z danego kontraktu. W indywidualnych przypadkach wartość ta może ulegać zwiększeniu lub zmniejszeniu. Koszty przyszłych napraw gwarancyjnych naliczane są proporcjonalnie do przychodów kontraktu i obciążają jego koszty.

Świadczenia pracownicze

Pracownikom Spółki przysługują wypłaty odpraw emerytalnych i rentowych. W związku z powyższym tworzy się rezerwy na powyższe zobowiązanie, w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Wypłaty z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych odpisywane są w rachunek zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników.

Wysokość rezerwy jest ustalana przez niezależnego aktuarusza. Wszystkie zyski i straty aktuarialne ujmowane są w rachunku zysków i strat, w okresie w którym powstały.

Nie tworzy się innych funduszy na przyszłe świadczenia.

Odroczony podatek dochodowy

W związku z występowaniem różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania tworzy się rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na podatek odroczony tworzy się w przypadku występowania dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Natomiast aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w przypadku występowania ujemnych różnic przejściowych oraz w przypadku straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku weryfikuje się na każdy dzień bilansowy. Ulega ona stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczone ustalają się na podstawie stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa wykorzystana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe obowiązujące na dzień bilansowy. Aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego nie są dyskontowane i są klasyfikowane jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe w bilansie.

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy od dochodów uzyskanych w kraju oblicza się na podstawie polskich przepisów podatkowych. Natomiast dochody uzyskane za granicą podlegają opodatkowaniu według lokalnych przepisów, uwzględniając umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania.

Obciążenie bieżącym podatkiem dochodowym oblicza się na podstawie wyniku podatkowego danego roku obrotowego. Różnica między zyskiem (stratą) podatkowym a księgowym zyskiem (stratą) netto powstaje w związku z wyłączeniem bądź uwzględnieniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach wcześniejszych, bądź następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Bieżący podatek dochodowy wylicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią koszty, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Ujęcia w tej pozycji dokonuje się, jeżeli poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Do rozliczenia kosztów w czasie konieczne jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Do rozliczeń tych jednostka zalicza rezerwy na urlopy pracownicze oraz zobowiązania z tytułu nie zafakturowanych usług (usługi podwykonawców).

Rezerwy na niewykorzystane urlopy tworzy się na podstawie zestawienia niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS Pracodawcy. Wyceny tych rezerw dokonuje aktuariusz.

Kontrakty budowlane

Przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. Mierzy się je udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych szacunkowych kosztach umowy. W kosztach tych prac uwzględnia się tylko te koszty umowy, które odzwierciedlają rzeczywisty stan wykonania prac.

W przypadku umów budowy obiektów z produkowanych przez Spółkę modułów i paneli, koszty kontraktu powiększane są o koszty modułów i paneli w momencie ich dostawy na plac budowy. Do tego momentu traktowane są jak produkcji w toku.

Jednostka w uzasadnionych charakterem umowy przypadkach może określać stopień zaawansowania umowy według innych metod przewidzianych w MSR 11.

W przypadku, gdy nie można wiarygodnie oszacować stopnia zaawansowania niezakończonych usług stosuje się metodę zerową. Przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne. W przypadku, gdy zafakturowane przychody są większe od poniesionych kosztów, odpowiednią część przychodów odnosi się na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż na kontrakcie wystąpi strata tj. nadwyżka łącznych kosztów związanych z realizacją kontraktu nad łącznymi przychodami, wówczas obciąża ona koszty operacyjne. Wysokość straty określa się niezależnie od faktu rozpoczęcia lub nie rozpoczęcia prac wynikających z umowy, stanu zaawansowania prac wynikających z umowy lub wysokości przewidywanych zysków z tytułu innych umów, które nie są pojedynczymi umowami o usługi budowlane.

Kontrakty deweloperskie

Przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy budowy, budynku, lokalu.

W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży rozpoznaje się również koszt wytworzenia danej powierzchni pomniejszając produkcję w toku lub wyroby w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali oraz pomniejszając towary w proporcji do udziału gruntu przypadającego na dany lokal.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów operacyjnych

Stosownie do wymogów MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, który zastąpił MSR 14

”Sprawozdawczość wg segmentów działalności” segmenty operacyjne są określone na podstawie sprawozdań wewnętrznych dotyczących komponentów jednostki gospodarczej podlegających okresowym przeglądom dokonywanym przez kierownictwo.

Grupa UNIBEP działa w obszarze następujących głównych segmentów operacyjnych:

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

- działalność budowlana - kubaturowa
- działalność budowlana – drogowa
- działalność deweloperska
- działalność produkcyjna
- działalność pozostała;

Ponadto wyodrębnia się też segmenty uzupełniające:

- działalność w kraju;
- działalność za granicą (eksport);

W skład pozostałej działalności wchodzi między innymi wynajem nieruchomości oraz inna drobna sprzedaż..

Aktywa/pasywa segmentu są aktywami/pasywami operacyjnymi wykorzystywanymi przez segment w działalności operacyjnej, które dają się bezpośrednio zakwalifikować do danego segmentu.

Przychody ze sprzedaży

Przychody są rozpoznawane, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz że kwotę przychodu można określić w wiarygodny sposób. Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej otrzymanych lub należnych zapłat po pomniejszeniu o rabaty, opusty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody ze sprzedaży towarów ujmowane są w momencie dostarczenia towarów i przekazania prawa własności. Przychody z tytułu realizacji kontraktów budowlanych rozpoznaje się zgodnie z zasadami rachunkowości omówionymi w pozycji kontrakty budowlane.

Przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy budowy, budynku, lokalu

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco, w odniesieniu do głównej kwoty należnej według efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią zgodnie z którą zysk lub stratę brutto koryguje się o skutki transakcji mających bezgotówkowy charakter, o czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące przeszłych lub przyszłych wpływów lub płatności środków pieniężnych dotyczących działalności operacyjnej, oraz o pozycje przychodowe i kosztowe związane z przepływami środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej lub finansowej.

Grupa klasyfikuje otrzymane odsetki do działalności inwestycyjnej, ponieważ dotyczą one głównie inwestycji. Odsetki zapłacone są wykazywane w działalności finansowej, ponieważ stanowią element kosztu finansowania.

Szacunki Zarządu Spółki

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest rozpoznawana w okresie, w którym zostały one zmienione, jeżeli dotyczy to wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i przyszłych, jeżeli zmiany dotyczą zarówno okresu bieżącego jak i okresów przyszłych.

Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym lub na opiniach niezależnych ekspertów oraz różnych innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę profesjonalnego osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł.

Szacunki Grupy dotyczą między innymi utworzonych rezerw, wyceny kontraktów budowlanych, odpisów aktualizujących wartość aktywów, rozliczeń międzyokresowych oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych. Istotne założenia, nieopisane w niniejszym punkcie, przyjęte przy szacowaniu powyższych wartości zostały omówione w opisie ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy są zobowiązane do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości 0,5 % przychodów z danego kontraktu i obciążają koszty sprzedanych usług. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach. Spółki nieprowadzące działalności budowlanej na dzień bilansowy szacują ryzyko związane z udzielaniem gwarancji na swoje produkty lub usługi na podstawie danych historycznych oraz bieżących informacji.

Nie zafakturowane usługi podwykonawców

Większość kontraktów budowlanych spółki Grupy realizują jako generalny wykonawca, korzystając w szerokim zakresie z usług podwykonawców. Wykonane prace budowlane podlegają zatwierdzeniu przez zlecającego w procesie odbioru robót poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu oraz wystawienie faktury. Na każdy dzień bilansowy istnieje znaczna część wykonanych, ale niepotwierdzonych i nie zafakturowanych prac przez podwykonawców, które spółki Grupy ujmują jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów podwykonawców z tytułu wykonanych, ale nie zafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne.

3.2. ZASADY KONSOLIDACJI

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zawierają sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (jednostek zależnych) sporządzone na dzień bilansowy. Kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu takich samych zasad rachunkowości.

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia.

Konsolidacji metodą pełną jednostek zależnych dokonuje się z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i zobowiązań jednostek zależnych i jednostki dominującej sumuje się w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej;
- po dokonaniu sumowania dokonuje się korekt i wyłączeń konsolidacyjnych;
- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostek zależnych i jednostki dominującej są sumowane w pełnej wysokości bez względu na to, w jakiej części jednostka dominująca jest właścicielem jednostki zależnej;
- po dokonaniu sumowania dokonuje się korekt i wyłączeń konsolidacyjnych;

Skonsolidowany wynik netto jest przypisywany akcjonariuszom jednostki dominującej oraz akcjonariuszom mniejszościowym.

4. WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

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

Wyszczególnienie	30-06-2010		31-12-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	84 778 005,76	20 449 130,63	72 593 485,49	17 670 387,39
Aktywa obrotowe	300 900 025,50	72 579 484,18	203 067 091,91	49 429 699,60
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	44 836,50	10 814,92	-	-
Aktywa razem	385 722 867,76	93 039 429,73	275 660 577,40	67 100 087,00
Kapitał własny	125 612 354,55	30 298 700,99	110 318 526,24	26 853 251,12
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	260 110 513,21	62 740 728,74	165 342 051,16	40 246 835,88
Pasywa razem	385 722 867,76	93 039 429,73	275 660 577,40	67 100 087,00

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 czerwca 2010 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1458 PLN/EURO.

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

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

4.2. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2010 do 30-06-2010		Za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	280 214 043,78	69 980 031,91	160 971 207,10	35 625 709,79
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 956 762,77	1 487 628,68	2 927 903,78	647 995,70
Koszty sprzedanych produktów i usług	258 339 849,45	64 517 219,28	142 691 332,28	31 580 057,60
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	5 914 432,19	1 477 057,14	2 796 116,30	618 828,86
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	21 916 524,91	5 473 384,17	18 411 662,30	4 074 819,03
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 499 370,20	2 871 827,13	9 546 586,40	2 112 824,54
Zysk (strata) brutto	10 935 479,10	2 731 002,22	10 280 553,63	2 275 264,17
Zysk (strata) netto	8 597 854,99	2 147 209,18	7 618 431,88	1 686 090,63

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 r. do 30.06.2010 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0042 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r. do 30.06.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5184 PLN/EURO.

4.3. PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2010 do 30-06-2010		Za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 294 995,04	1 572 098,06	-17 382 460,15	-3 847 038,81
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-914 782,92	-228 455,85	-30 569 175,16	-6 765 486,71
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-5 817 925,41	-1 452 955,75	8 731 933,49	1 932 527,77
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	-437 713,29	-109 313,54	-39 219 701,82	-8 679 997,75
F. Środki pieniężne na początek okresu	18 169 938,77	4 422 846,69	59 121 415,63	14 169 642,32
G. Środki pieniężne na koniec okresu	17 732 225,48	4 277 154,10	19 901 713,81	4 452 683,42

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2010 r.-30.06.2010 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0042 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2009 roku, tj. kurs 4,1082 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2010 roku, tj. kurs 4,1458 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2009 r.-30.06.2009 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5184 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2008 roku, tj. kurs 4,1724 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2009 roku, tj. kurs 4,4696 PLN/EURO.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE

Instrument finansowy to każdy kontrakt, który skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej jednostki i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej jednostki.

Aktywa finansowe stanowią każdy składnik aktywów mający postać:

- a) środków pieniężnych,
- b) instrumentu kapitałowego innej jednostki,
- c) umownego prawa do:
 - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki lub
 - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach,
- d) kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych, i jest:
 - instrumentem nie pochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych,

– instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki.

Zobowiązanie finansowe to każde zobowiązanie, będące:

a) wynikającym z umowy obowiązkiem:

– wydania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych innej jednostce lub
– wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie niekorzystnych warunkach,

b) kontraktem, który będzie rozliczony lub może być rozliczony we własnych instrumentach kapitałowych jednostki, i jest:

– instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek dostarczenia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych lub

– instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, umowy leasingu finansowego umowy faktoringu. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też aktywa finansowe, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Wszystkie pozostałe aktywa finansowe, niebędące pożyczkami i wierzytelnościami Grupy, są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży.

W spółkach Grupy aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe zaliczane do aktywów trwałych. Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane jest na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej, obejmującej koszty transakcji. Ze względu na brak notowań giełdowych na aktywnym rynku i brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej metodami alternatywnymi, posiadane aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości.

Grupa zawiera transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, w skład których wchodzi przede wszystkim walutowe kontrakty terminowe typu forward. Celem tych transakcji jest zarządzanie ryzykiem walutowym powstającym w toku działalności.

Instrumenty pochodne, z których korzysta Grupa w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami kursów walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe. Tego rodzaju instrumenty pochodne wyceniane są według wartości godziwej.

Wartość godziwa walutowych kontraktów terminowych jest ustalana w odniesieniu do bieżących kursów terminowych występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności.

Pożyczki i należności to nie zaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu udzielonych zaliczek klasyfikowane są jako należności krótkoterminowe.

Należności z tytułu kaucji gwarancyjnych oraz pożyczki, których termin wymagalności jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako należności krótkoterminowe. Długoterminowe należności z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Kredyty bankowe i pożyczki, w momencie początkowego ujęcia, są ujmowane według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów lub zobowiązań finansowych. Na dzień bilansowy kredyty bankowe i pożyczki są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Szczegółowe informacje o zaciągniętych kredytach i pożyczkach zamieszczono w notach objaśniających do bilansu.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień ich powstania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych oraz z tytułu otrzymanych zaliczek klasyfikowane są jako zobowiązania krótkoterminowe.

Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, których termin rozliczenia jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako zobowiązania krótkoterminowe. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Instrumenty finansowe według stanu na poszczególne dni bilansowe przedstawia poniższa tabela.

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
AKTYWA FINANSOWE	185 985 701,80	104 983 165,64
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 969 358,25	18 103 254,28
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne od odbiorców	143 105 035,68	63 172 244,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	20 611 307,87	23 296 416,80
Pożyczki udzielone	300 000,00	300 000,00
Udziały lub akcje oraz inne aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	111 250,00
Pozostałe aktywa finansowe	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	202 088 812,89	135 544 832,62
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kwoty należne odbiorcom	130 556 402,58	88 960 674,18
Kaucje z tytułu umów o budowę	32 815 822,55	25 116 171,06
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 614 778,50	4 882 639,57
Kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu leasingu	31 435 461,27	16 585 347,81
Forward	666 347,99	-

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wpływ dyskonta z tytułu kaucji gwarancyjnych na rachunek zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2010	31-12-2009
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-668 546,26	-372 536,83
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	806 619,84	386 551,38
Ogółem korekta marży brutto	138 073,58	14 014,55
Korekta przychodów finansowych	337 786,02	-185 287,31
Korekta kosztów finansowych	978 173,00	426 438,24
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	-24 544,00	-3 669,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	60 736,00	105 987,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	-466 121,40	-495 393,00

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. na podstawie uchwały z dnia 19 kwietnia 2010 przyjęła Program Opcji Menadżerskich. W maju zostały podpisane, przez osoby uprawnione, umowy uczestnictwa w Programie Motywacyjnym. Wycena programu została dokonana przez aktuarusza metodą Monte-Carlo. Skutki wyceny ujęto w rachunku zysków i strat oraz w kapitale rezerwowym – opcje menadżerskie w wysokości 68 000 zł.

6. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za 6 miesięcy 2010 od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku nie uległy zmianie w stosunku do obowiązujących przy sporządzaniu sprawozdania za 2009 rok.

Sprawozdanie zostało sporządzone i zatwierdzone przez Zarząd Spółki UNIBEP S.A.

Bielsk Podlaski 23-08-2010

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

7.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Środki trwałe	52 834 431,70	49 084 575,69
- grunty	1 683 358,54	1 678 358,54
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	27 128 523,98	25 802 343,67
- urządzenia techniczne i maszyny	17 818 262,87	15 786 784,98
- środki transportu	5 374 248,52	4 978 744,83
- inne środki trwałe	830 037,79	838 343,67
Środki trwałe w budowie	936 161,26	15 281,14
RAZEM	53 770 592,96	49 099 856,83

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2010 r.	1 678 358,54	27 728 813,18	19 705 138,11	7 560 215,61	1 596 723,88	15 281,14	-	58 284 530,46
Zwiększenia(z tytułu)	5 000,00	2 878 439,06	5 116 880,82	1 693 243,23	83 291,69	936 161,26	-	10 713 016,06
- zakup	-	-	529 895,27	-	77 441,69	936 161,26	-	1 543 498,22
- leasing	-	-	1 684 781,32	1 027 028,85	-	-	-	2 711 810,17
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	15 281,14	-	-	-	15 281,14
- inne	-	-	362,88	-	-	-	-	362,88
- przejęcie kontroli	5 000,00	2 878 439,06	2 901 841,35	650 933,24	5 850,00	-	-	6 442 063,65
Zmniejszenia	-	21 672,50	147 637,77	139 296,72	31 400,78	15 281,14	-	355 288,91
- sprzedaż	-	21 672,50	34 747,59	127 796,72	31 400,78	-	-	215 617,59
- likwidacja i inne	-	-	112 890,18	11 500,00	-	-	-	124 390,18
-przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	15 281,14	-	15 281,14
WARTOŚĆ BRUTTO 30.06.2010	1 683 358,54	30 585 579,74	24 674 381,16	9 114 162,12	1 648 614,79	936 161,26	-	68 642 257,61
UMORZENIE 01.01.2010	-	1 926 469,51	3 715 374,13	2 539 867,78	758 380,21	-	-	8 940 091,63
Umorzenie za okres (z tytułu)	-	1 530 586,25	3 021 195,16	1 158 442,82	60 196,79	-	-	5 770 421,02
Zwiększenia	-	1 552 258,75	3 154 352,67	1 291 779,78	90 278,29	-	-	6 088 669,49
- amortyzacja bieżąca	-	475 472,56	1 138 599,50	740 411,00	85 718,70	-	-	2 440 201,76
- przejęcie kontroli	-	1 076 786,19	2 015 753,17	551 368,78	4 559,59	-	-	3 648 467,73
Zmniejszenia:	-	21 672,50	133 157,51	133 336,96	30 081,50	-	-	318 248,47
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	21 672,50	133 157,51	133 336,96	30 081,50	-	-	318 248,47
- korekty konsolidacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-
UMORZENIE 30.06.2010	-	3 457 055,76	6 736 569,29	3 698 310,60	818 577,00	-	-	14 710 512,65
Odpis aktualizujący na 01.01.2010r.	-	-	202 979,00	41 603,00	-	-	-	244 582,00
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-	-
-zmniejszenie	-	-	83 430,00	-	-	-	-	83 430,00
Odpis aktualizujący na 30.06.2010r.	-	-	119 549,00	41 603,00	-	-	-	161 152,00
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2010 r.	1 678 358,54	25 802 343,67	15 786 784,98	4 978 744,83	838 343,67	15 281,14	-	49 099 856,83
WARTOŚĆ NETTO 30.06.2010	1 683 358,54	27 128 523,98	17 818 262,87	5 374 248,52	830 037,79	936 161,26	-	53 770 592,96

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO 01.01.2009 r.	-	5 231 130,89	3 969 536,39	3 324 934,03	981 506,86	13 391 105,35	-	26 898 213,52
Zwiększenia (z tytułu)	1 678 358,54	22 651 529,10	15 915 745,23	4 560 430,74	665 680,10	7 798 300,71	-	53 270 044,42
- zakup	760342,54	482 040,94	5 598 354,62	-	187 976,38	7 798 300,71	-	14 827 015,19
- przyjęcie ze środków trwałych w budowie	-	15 220 292,22	5 385 761,33	374 945,98	193 125,39	-	-	21 174 124,92
- leasing	-	-	1 474 108,20	1 477 608,45	-	-	-	2 951 716,65
- inne nabycie firmy MAKBUD	918016	6 949 195,94	3 457 521,08	2 707 876,31	284 578,33	-	-	14 317 187,66
Zmniejszenia	-	153 846,81	180 143,51	325 149,16	50 463,08	21 174 124,92	-	21 883 727,48
- sprzedaż	-	-	116 505,39	325 149,16	29 820,60	-	-	471 475,15
- likwidacja i inne	-	153 846,81	63 638,12	-	20 642,48	-	-	238 127,41
- przekazanie na środki trwałe	-	-	-	-	-	21 174 124,92	-	21 174 124,92
WARTOŚĆ BRUTTO 31.12.2009 r.	1 678 358,54	27 728 813,18	19 705 138,11	7 560 215,61	1 596 7 23,88	15 281,14	-	58 284 530,46
UMORZENIE 01.01.2009 r.	-	1 351 689,58	1 577 258,55	1 267 124,53	519 643,69	-	-	4 715 716,35
Umorzenie za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	574 779,93	2 219 243,01	1 303 683,90	277 131,79	-	-	4 374 838,63
inne leasingi	-	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja bieżąca	-	574 174,65	2 057 142,10	1 297 257,24	266 170,61	-	-	4 194 744,60
- umorzenie nabytej firmy MAKBUD	-	605,28	162 100,91	6 426,66	10 961,18	-	-	180 094,03
Zmniejszenia:	-	-	81 127,43	30 940,65	38 395,27	-	-	150 463,35
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	-	-	81 127,43	30 940,65	38 395,27	-	-	150 463,35
- korekty konsolidacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-
UMORZENIE 31.12.2009 r.	-	1 926 469,51	3 715 374,13	2 539 867,78	758 380,21	-	-	8 940 091,63
WARTOŚĆ NETTO 01.01.2009 r.	-	3 879 441,31	2 392 277,84	2 057 809,50	461 863,17	13 391 105,35	-	22 182 497,17
ODPIS AKTUALIZUJĄCY	-	-	202 979,00	41 603,00	-	-	-	244 582,00
WARTOŚĆ NETTO 31.12.2009 r.	1 678 358,54	25 802 343,67	15 786 784,98	4 978 744,83	838 343,67	15 281,14	-	49 099 856,83

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010	01-01-2009
	do 30-06-2010	do 31-12-2009
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	2 152 367,36	3 804 987,81
- działalność budowlana kubaturowa	220 740,59	490 609,45
- działalność budowlana drogową	1 213 220,82	2 320 392,40
- działalność developerska	28 216,46	6 783,80
- pozostała działalność	690 189,49	987 202,16
Koszty ogólnego zarządu	287 834,40	445 563,36
RAZEM	2 440 201,76	4 250 551,17

Jednostki wchodzące w skład Grupy użytkują w pełni zamortyzowane rzeczowe aktywa trwałe o wartościach początkowych na poszczególne dni bilansowe:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 069,00
Urządzenia techniczne i maszyny	659 595,53	664 640,09
Środki transportu	542 683,60	511 637,70
Inne środki trwałe	219 191,18	242 304,80
RAZEM	1 423 539,31	1 420 651,59

Na środkach trwałych i prawie wieczystego użytkowania gruntów ustanowiono następujące zabezpieczenia przewłaszczenia, zastawy rejestrowe i hipoteki w związku z udzielonymi Spółkom Grupy gwarancjami i kredytami. Wartość netto majątku objęta zabezpieczeniami na dzień 30-06-2010r. wynosi 7,7 mln zł.

7.2. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
	Wartość firmy	5 606 372,57
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	681 083,65	580 440,48
- oprogramowanie komputerowe	381 083,65	580 440,48
Inne wartości niematerialne i prawne	581 250,00	90 712,17
RAZEM	6 868 706,22	4 993 661,13

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Wartość brutto na początek okresu	5 726 322,67	1 166 366,73
Zwiększenia (z tytułu)	2 081 651,09	4 559 955,94
- zakup	150 211,42	135 023,04
- przejęcie kontroli na spółką PRDiM	1 931 439,67	-
- przyjęcie do użytkowania	-	4 424 932,90
Zmniejszenia	-	-
- likwidacja	-	-
- przekazanie do użytkowania	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	7 807 973,76	5 726 322,67
Umorzenie na początek okresu	732 661,54	370 563,40
Amortyzacja za okres (z tytułu)	206 606,00	371 561,10
Zwiększenia	206 606,00	371 561,10
- amortyzacja bieżąca	206 606,00	327 811,10
- przejęcie Makbud	-	43 750,00
Zmniejszenia:	-	9 462,96
- amortyzacja zlikwidowanych WN	-	9 462,96
Umorzenie na koniec okresu	939 267,54	732 661,54
Wartość netto na koniec okresu	6 868 706,22	4 993 661,13

Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	49 695,57	105 324,14
Koszty ogólnego zarządu	156 910,43	266 236,96
Inne	-	-
RAZEM	206 606,00	371 561,10

Grupa nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Struktura własnościowa wartości niematerialnych:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Własne	6 868 706,22	4 993 661,13
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym:	-	-
umowy leasingu	-	-
RAZEM	6 868 706,22	4 993 661,13

7.3. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Stan na początek roku	-	111 250,00
Zwiększenia:	-	-
- lokata	-	-
Zmniejszenia:	-	111 250,00
- przeniesienie do aktywów krótkoterminowych	-	111 250,00
Stan na koniec okresu	-	-

Krótkoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Stan na początek roku	111 250,00	-
Zwiększenia:	-	111 250,00
- lokaty przeniesione z długoterminowych	-	111 250,00
Zmniejszenia:	111 250,00	-
- ujęcie w środkach pieniężnych	111 250,00	-
Stan na koniec okresu	-	111 250,00

7.4. PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
WARTOŚĆ BRUTTO NA POCZĄTEK OKRESU	2 574 740,62	894 657,87
Zwiększenia:	-	1 711 462,75
- zakup	-	1 711 462,75
- przejęcie kontroli	490 711,00	-
Zmniejszenia:	-	31 380,00
- przekwalifikowanie gruntów na własność	-	31 380,00
WARTOŚĆ BRUTTO NA KONIEC OKRESU	3 065 451,62	2 574 740,62
UMORZENIE NA POCZĄTEK OKRESU	341 808,31	226 732,25
Umorzenie za okres	270 887,98	115 076,06
Zwiększenia:	270 887,98	115 076,06
- amortyzacja bieżąca	74 603,58	115 076,06
- przejęcie kontroli	196 284,40	-
Zmniejszenia:	-	-
- umorzenie sprzedanego prawa	-	-
UMORZENIE NA KONIEC OKRESU	612 696,29	341 808,31
WARTOŚĆ NETTO NA KONIEC OKRESU	2 452 755,33	2 232 932,31

7.5. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Należności z tytułu dostaw i usług	121 345 614,41	47 846 317,86
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 956 453,59	2 741 413,10
Inne należności niefinansowe	2 578 567,61	2 470 070,56
Zaliczki udzielone na dostawy , w tym:	4 857 439,37	1 957 633,23
- na zakup środków trwałych	1 428 720,60	-
- na zakup aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
- na zakup towarów, materiałów i usług	3 428 718,77	1 957 633,23
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO RAZEM	130 738 074,98	55 015 434,75
Odpisy aktualizujące wartość należności	1 186 833,02	1 447 988,37
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO RAZEM	131 924 908,00	56 463 423,12

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Stan na początek okresu	1 447 988,37	795 394,47
a) zwiększenia (z tytułu)	50 521,18	686 610,38
- utworzenia	-	686 610,38
- przejęcie kontroli	50 521,18	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	311 676,53	34 016,48
- przeniesienie na kaucje	147 759,69	-
- spłaty wierzytelności	163 916,84	1 484,85
- spisanie wierzytelności nieściągalnych	-	32 531,63
ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI RAZEM	1 186 833,02	1 447 988,37

Należności z tytułu dostaw i usług – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
a) do 1 miesiąca	83 027 257,40	14 636 717,92
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	26 397 023,30	22 628 059,30
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	10 045 438,79	6 735 138,81
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	-	-
f) należności przeterminowane (brutto)	3 062 727,94	5 294 390,20
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	122 532 447,43	49 294 306,23
g) odpisy aktualizujące wartość należności	1 186 833,02	1 447 988,37
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	121 345 614,41	47 846 317,86

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-90-dniowy termin płatności.

Na 30 czerwca 2010 r. należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 1 186 833,02 zł zostały uznane za wątpliwe i w związku z tym objęte odpisem. Odpisy aktualizujące wartość należności zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem jednostek Grupy w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane – z podziałem na należności niespłacone w okresie:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
a) do 1 miesiąca	1 569 928,18	3 355 094,88
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	201 112,92	491 306,95
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	69 264,53	-
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	1 222 422,31	1 447 988,37
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE BRUTTO	3 062 727,94	5 294 390,20
f) odpisy aktualizujące wartości przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług wg okresów przeterminowania należności	1 186 833,02	1 447 988,37
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE NETTO	3 096 313,95	3 846 401,83

Struktura walutowa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2010		31-12-2009	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	103 954 707,52	x	48 710 990,01
- USD	3 395,12	11 525,07	3 435,59	9 792,45
- EUR	526 076,20	14 833 152,96	1 510 170,75	6 190 868,04
- RUB	562 280,29	60 624,88	1 047 261,01	94 663,41
- UAH	5 942,69	13 842,75	-	-
- NOK	23 436 836,41	11 864 221,80	350,89	2 407,43
- SEK	-	-	16 269,00	6 713,41
RAZEM	x	130 738 074,98	x	55 015 434,75

Zaliczki są prezentowane w kursie historycznym.

Ryzyko kredytowe Grupy jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto po uwzględnieniu dokonanych odpisów aktualizujących wartość należności wątpliwych. Koncentracja ryzyka kredytowego w poszczególnych prezentowanych okresach bilansowych kształtuje się następująco:

- na dzień bilansowy 30-06-2010 r. największa należność od jednego kontrahenta wynosiła 15,24 % stanu należności na ten dzień.
- na dzień bilansowy 31-12-2009 r. największa należność od jednego kontrahenta wynosiła 12,34 % stanu należności na ten dzień;

7.6. ZAPASY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Materiały	4 504 571,22	2 139 507,17
Półprodukty i produkty w toku	42 049 268,58	21 159 491,59
Produkty gotowe	24 696 732,73	42 061 039,72
Towary	49 821 885,34	37 058 699,40
WARTOŚĆ ZAPASÓW BRUTTO	121 072 457,87	102 418 737,88
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	616 987,00	1 496 987,00
WARTOŚĆ ZAPASÓW NETTO	120 455 470,87	100 921 750,88

W I półroczu 2010 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących zapasy a rozwiązano odpis w kwocie 880 000 ,00 zł.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Na 30 czerwca 2010 roku zapas deweloperski w kwocie 26,5 mln zł. było objęty hipoteką stanowiącą zabezpieczenie kredytu.

7.7. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ			
	30-06-2010		31-12-2009	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
- PLN	x	5 644 069,14	x	13 856 720,22
- EURO	2 782 146,06	11 534 221,14	770 486,41	3 165 312,27
- USD	27 473,11	266 384,82	209 518,84	597 191,55
- RUB	12 064 896,60	1 310 247,78	4 765 000,75	452 675,08
- NOK	6 119 098,60	3 194 199,47	28 898,09	14 293,00
- UAH	47 136,97	20 235,90	47954,37	17 062,16
RAZEM	x	21 969 358,25	x	18 103 254,28

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30-06-2010 wynosi 21 969 358,25 zł.

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010	01-01-2009
	do 30-06-2010	do 30-06-2009
Środki pieniężne w banku i kasie	21 050 729,08	25 056 299,40
w tym różnice kursowe z wyceny bilansowej	-413 711,68	-404 048,64
Kredyty w rachunku bieżącym	-3 864 113,34	-4 750 536,95
RAZEM	16 772 904,06	19 901 713,81

7.8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 070 682,11	965 733,46
- konferencje, szkolenia, targi	-	21 414,60
- ubezpieczenie pojazdów samochodowych	77 228,98	37 405,08
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	366 351,91	458 968,38
- ubezpieczenie OC, ubezpieczenie mienia	44 645,53	69 924,79
- prenumerata, abonament, energia	12 275,05	18 786,14
- sesja reklamowa	20 736,00	31 104,00
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	109 668,46	89 077,03
- domy wzorcowe	88 724,91	63 741,16
- oc zarządu	53 010,83	-
- prowizja koszt. sprzed. Norwegia	851 246,39	-
- certyfikat	93 130,32	175 312,28
- odpis na ZFŚS	34 054,80	-
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów	15 122,20	-
- produkcja pomocnicza	304 486,73	-
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	1 276 288,74
- niedeklarowana nadwyżka VAT naliczonego nad należnym	-	1 276 288,74
RAZEM	2 070 682,11	2 242 022,20

Długoterminowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	664 126,97	691 897,95
- ubezpieczenia budów, ubezpieczenie należytego wykonania kontraktów	183 783,42	273 330,34
- sesja reklamowa	0,00	5 184,00
- domy wzorcowe	227 912,35	235 641,53
- certyfikat	249 419,01	135 908,14
- ubezpieczenie pojazdów samochodowych	478,50	3 390,84
- oc zarządu	2 400,00	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	133,69	38 443,10
RAZEM	664 126,97	691 897,95

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
DŁUGOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	4 971 761,06	908 894,56
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	438 994,67	520 650,41
- prawo wieczystego użytkowania	630 550,13	388 244,15
- otrzymane nieodpłatnie środki trwałe	625,24	-
- zaliczki otrzymane na działalność developerską	3 901 591,02	-
KRÓTKOTERMINOWE PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	24 914 005,68	6 051 193,12
- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych	163 311,48	163 311,48
- prawo wieczystego użytkowania	55 169,16	30 633,12
- zaliczki otrzymane na działalność developerską	24 694 945,20	5 857 248,52
- otrzymane nieodpłatnie środki trwałe	579,84	-

7.9. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy Grupy Kapitałowej UNIBEP stanowi kapitał podstawowy UNIBEP S.A. będącej jednostką dominującą. Kapitał podstawowy na dzień bilansowy 30-06-2010 r. wynosi 3 392 718,40 zł. Spółka posiada informację o akcjonariuszach posiadających ponad 5% akcji.

1.1 Akcjonariusze posiadający ponad 5% akcji*

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
1.	Zofia Mikołuszko	9.179.646	27,06%	9.179.646	27,06%
2.	Zofia Iwona Stajkowska	6.124.602	18,05%	6.124.602	18,05%
3.	Beata Maria Skowrońska	6.124.602	18,05%	6.124.602	18,05%
4.	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	<u>2.828.220</u>	<u>8,34%</u>	<u>2.828.220</u>	<u>8,34%</u>

*stan na dzień 17 czerwca 2010 r. - dzień dywidendy (D)

Kapitał podstawowy Spółki dzieli się na 33 927 184 (słownie: trzydzieści trzy miliony dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery) akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Na dzień 30 czerwca 2010r. oraz 31 grudnia 2009 r. jednostki zależne nie posiadały akcji jednostki dominującej.

Na 30 czerwca 2010 roku UNIBEP S.A. posiadała 150 000 akcji własnych.

7.10. KREDYTY I POŻYCZKI ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
DŁUGOTERMINOWE	9 141 902,76	8 294 793,45
- zobowiązania z tytułu kredytów	4 546 388,23	4 990 315,74
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	4 595 514,53	3 304 477,71
KRÓTKOTERMINOWE	29 574 685,00	13 173 193,93
- zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	3 864 113,34	9 499 930,57
- zobowiązania z tytułu kredytów	23 023 928,00	929 484,00
- zobowiązania z tytułu faktoringu	-	1 165 617,50
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 019 263,97	1 578 161,86
- forward	666 347,99	-
- inne	1 031,70	-
RAZEM	38 716 587,76	21 467 987,38

Jednostki Grupy nie posiadają zaciągniętych kredytów w walutach obcych.

Potencjalne zobowiązania krótkoterminowe z tytułu przyznanych lecz niewykorzystanych kredytów i pożyczek oraz instrumentów finansowych na dzień 30-06-2010 r.:

Nazwa instytucji	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu	Niewykorzysta na kwota	Warunki oprocentowania		Data zawarcia umowy	Termin spłaty	Płatność rat
				Stawka bazowa	Marża			
PKO BP Regionalny Oddział Korporacyjny w Białymstoku Centrum Korporacyjne w Hajnówce	kredyt w rachunku odnowialnym UNIBEP	22 500 000,00	6 162 704,05	WIBOR 1M	1,50	19.02.2009	31.12.2010	w terminach ustalonych wg dyspozycji kredytobiorcy
PKO BP S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Białymstoku Centrum Korporacyjne w Hajnówce	kredyt w rachunku bieżącym UNIBEP	5 000 000,00	5 000 000,00	WIBOR 1M	1,50	19.02.2009	31.12.2010	z wpływów na rachunek bieżący
PKO BP S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Białymstoku Centrum Korporacyjne w Hajnówce	kredyt w rachunku bieżącym MAKBUD	5 000 000,00	3 617 892,45	WIBOR 1M	1,50	19.06.2010	18.06.2011	z wpływów na rachunek bieżący
Kredyt Bank S.A. I O/Białystok	kredyt w rachunku bieżącym UNIBEP	3 000 000,00	3 000 000,00	WIBOR O/N	1,00	19.09.2008	20.09.2010	z wpływów na rachunek bieżący
Raiffeisen Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym UNIBEP	10 000 000,00	7 517 994,21	WIBOR 1M	1,50	08.02.2010	30.12.2011	z wpływów na rachunek bieżący
PKO BP SA	kredyt w rachunku bieżącym	2 000 000,00	2 000 000,00	WIBOR 1M	1,50	05-05-2010	27-04-2011	z wpływów na rachunek bieżący

7.11. REZERWY I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	530 759,88	194 215,25
- odprawy emerytalne	514 115,35	182 515,64
- odprawy rentowe	16 644,53	11 699,61
a) zwiększenia (z tytułu)	57 011,24	9 350,54
- odprawy emerytalne	53 913,24	9 350,54
- odprawy rentowe	3 098,00	-
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	-
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	191 555,51	674,53
- odprawy emerytalne	189 025,77	-
- odprawy rentowe	2 529,74	674,53
REZERWY DŁUGOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	396 215,61	202 891,26
- odprawy emerytalne	379 002,82	191 866,18
- odprawy rentowe	17 212,79	11 025,08

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA POCZĄTEK OKRESU	30 591,07	6 791,55
- odprawy emerytalne	25 488,90	3 612,50
- odprawy rentowe	5 102,17	3 179,05
a) zwiększenia (z tytułu)	1 109,93	771,03
- odprawy emerytalne	-	-
- odprawy rentowe	1 109,93	771,03
b) wykorzystanie (z tytułu)	-	3 612,50
- odprawy emerytalne	-	3 612,50
- odprawy rentowe	-	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	13 075,99	-
- odprawy emerytalne	12 690,06	-
- odprawy rentowe	385,93	-
REZERWY KRÓTKOTERMINOWE EMERYTALNO-RENTOWE NA KONIEC OKRESU	18 625,01	3 950,08
- odprawy emerytalne	12 798,84	-
- odprawy rentowe	5 826,17	3 950,08

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU	17 668 994,42	23 199 355,08
- świadczenia pracownicze	4 505 688,32	7 754 392,64
- naprawy gwarancyjne	7 923 983,89	8 902 795,99
- rezerwa na podwykonawców	4 088 791,55	3 782 243,99
- rezerwa na zobowiązania	1 060 530,66	2 694 922,46
- koszty pozostałe	90 000,00	65 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	37 378 394,36	21 979 979,33
- świadczenia pracownicze	2 483 724,75	4 955 087,67
- naprawy gwarancyjne	1 146 305,07	1 755 719,09
- rezerwa na podwykonawców	33 628 364,54	15 244 172,57
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- koszty pozostałe	120 000,00	25 000,00
b) wykorzystanie (z tytułu)	34 813 750,48	27 683 245,89
- świadczenia pracownicze	3 409 893,27	8 376 697,89
- naprawy gwarancyjne	1 582 469,46	2 734 531,19
- rezerwa na podwykonawców	29 731 387,75	14 937 625,01
- rezerwa na zobowiązania	-	1 634 391,80
- koszty pozostałe	90 000,00	-
c) rozwiązanie (z tytułu)	-	-
- świadczenia pracownicze	-	-
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	20 233 638,30	17 496 088,52
- świadczenia pracownicze	3 579 519,80	4 332 782,42
- naprawy gwarancyjne	7 487 819,50	7 923 983,89
- rezerwa na podwykonawców	7 985 768,34	4 088 791,55
- rezerwa na zobowiązania	1 060 530,66	1 060 530,66
- koszty pozostałe	120 000,00	90 000,00

7.12. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
- z tytułu dostaw i usług	90 290 167,55	62 533 300,13
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	2 654 960,94	2 336 861,92
- z tytułu wynagrodzeń	1 020 089,11	569 126,63
- zaliczki otrzymane na dostawy	6 026 507,72	4 333 921,83
- zadeklarowana wypłata dywidendy	3 392 718,40	-
- inne	3 391 003,30	753 105,23
- fundusze specjalne	741 882,68	548 478,31
RAZEM	107 517 329,70	71 074 794,05

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
a) do 1 miesiąca	59 224 502,23	35 624 188,82
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	10 489 606,13	12 352 007,79
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	5 991 333,06
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	-	-
f) zobowiązania przeterminowane	20 576 059,19	8 565 770,46
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	90 290 167,55	62 533 300,13

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług przeterminowane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
a) do 1 miesiąca	19 271 543,24	8 006 539,02
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	988 521,14	271 811,05
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	110 018,80	81 444,38
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-
e) powyżej 1 roku	205 976,01	205 976,01
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE	20 576 059,19	8 565 770,46

Zobowiązania krótkoterminowe - struktura walutowa:

WYSZCZEGÓLNIENIE	30-06-2010		31-12-2009	
	WALUTA	PLN	WALUTA	PLN
a) w walucie polskiej	x	92 629 290,49	x	59 088 472,61
b) w walutach obcych	x	14 888 039,21	x	11 986 321,44
- USD	65 250,00	221 497,65	-	-
- RUB	1 071 029,89	113 344,38	1 655 054,62	145 589,36
- EURO	2 973 834,24	12 328 940,22	1 507 382,32	6 180 263,62
- UAH	7 051,95	3 027,40	-	-
- NOK	3 536 994,74	1 844 221,28	11 217 472,44	5 645 836,25
- SEK	864 898,26	377 008,28	36 066,00	14 632,21
RAZEM	x	107 517 329,70	x	71 074 794,05

Zaliczki są prezentowane w kursie historycznym.

Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania na koniec 30 czerwca 2010 roku i koniec 2009 roku nie występują.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7.13. ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w oparciu o stawkę 19% dla dodatnich i ujemnych różnic przejściowych dotyczących składników aktywów i zobowiązań.

Zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2009	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 30-06-2010
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 505 557,00	- 82 871,00	1 422 686,00
Rezerwy na urlopy zaległe	213 107,00	42 693,00	255 800,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	86 440,00	75 589,00	162 029,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	776 870,00	740 426,00	1 517 296,00
Inne koszty	17 100,00	5 700,00	22 800,00
Odprawy emerytalne, rentowe	39 300,00	39 520,00	78 820,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	3 398 317,00	978 754,00	4 377 071,00
Kontrakty - rezerwa na straty	-	353,00	353,00
Należności dyskonto	217 470,00	60 736,00	278 206,00
Zapasy z tytułu dyskonta kaucji	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	40 177,00	40 177,00
Premia i nagrody	610 122,00	- 185 814,00	424 308,00
odpis na zapasy	292 163,00	- 174 935,00	117 228,00
Produkcja niezakończona podatkowo	1 480 220,00	673 497,00	2 153 717,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	200 694,00	10 016,00	210 710,00
Nieopłacone odsetki	-	799,00	799,00
Korekty zapasów w tym nieskonsolidowane	304 894,00	- 55 185,00	249 709,00
Odpis na majątku trwałym	46 471,00	- 15 852,00	30 619,00
Zapas deweloperski	-	1 817 409,00	1 817 409,00
Forward	-	130 272,00	130 272,00
Wartość netto zlikwidowanego środka trwałego	66 570,00	- 945,00	65 625,00
Przejęcie kontroli	-	- 113 639,00	-
RAZEM AKTYWA	9 255 295,00	3 986 700,00	13 355 634,00
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	1 549 794,00	799 929,00	2 349 723,00
Leasing (wartość netto środków trwałych > zobowiązanie z tytułu leasingu)	125 320,00	38 255,00	163 575,00
Dyskonto zobowiązań	502 991,00	- 24 544,00	478 447,00
Pozostałe	4 019,00	- 4 019,00	-
Aktualizacja wyceny środka trwałego	-	486 552,00	486 552,00
Odsetki nieotrzymane	24 984,00	- 22 093,00	2 891,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	26 439,00	151 344,00	177 783,00
Zapas deweloperski	1 841 503,00	- 1 841 503,00	-
Finansowanie zewnętrzne	-	61 859,00	61 859,00
Aport środków trwały	1 036 299,00	- 89 774,00	946 525,00
Przejęcie kontroli	-	- 467 452,00	-
RAZEM REZERWY	5 111 349,00	- 911 446,00	4 667 355,00
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczone - wpływ na wynik finansowy	-	4 898 146,00	-
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczone - wpływ na wartość firmy (przejęcie kontroli - wycena zapasów)	-	1 530 746,00	1 530 746,00

Zmiana stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów w roku 2009 przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ 31-12-2008	(rozwiązanie / utworzenie)	STAN NA DZIEŃ 31-12-2009
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 691 531,00	- 185 974,00	1 505 557,00
Rezerwy na urlopy zaległe	185 549,00	27 558,00	213 107,00
Nie wypłacone wynagrodzenia plus inne świadczenia	211 442,00	- 125 002,00	86 440,00
Rezerwa na koszty podwykonawców	718 626,00	58 244,00	776 870,00
Inne koszty	87 699,00	- 70 599,00	17 100,00
Odprawy emerytalne, rentowe	38 191,00	1 109,00	39 300,00
Kontrakty (zmniejszenie przychodów "-")	1 981 310,00	1 417 007,00	3 398 317,00
Kontrakty - rezerwa na straty	-	-	-
Należności dyskonto	384 364,00	- 166 894,00	217 470,00
Zapasy z tytułu dyskonta kaucji	1 969,00	- 1 969,00	-
Korekta połączeniowa	-	223 494,00	-
Premia i nagrody	1 287 571,00	- 677 449,00	610 122,00
odpis na zapasy	627 000,00	- 334 837,00	292 163,00
Produkcja niezakończona podatkowo	87 497,00	1 392 723,00	1 480 220,00
Ujemne niezrealizowane różnice kursowe	537 155,00	- 336 461,00	200 694,00
Korekty zapasów w tym nieskonsolidowane	611 309,00	- 306 415,00	304 894,00
Odpis na majątku trwałym	-	46 471,00	46 471,00
Wartość netto zlikwidowanego środka trwałego	-	66 570,00	66 570,00
RAZEM AKTYWA	8 451 213,00	1 027 576,00	9 255 295,00
Kontrakty (zwiększenie przychodów "+")	29 835,00	1 519 959,00	1 549 794,00
Leasing (wartość netto środków trwałych > zobowiązanie z tytułu leasingu)	93 950,00	31 370,00	125 320,00
Dyskonto zobowiązań	563 408,00	- 60 417,00	502 991,00
Pozostałe	4 019,00	-	4 019,00
Odsetki nieotrzymane	24 984,00	-	24 984,00
Dodatnie niezrealizowane różnice kursowe	653 220,00	- 626 781,00	26 439,00
Zapas developerski	-	1 841 503,00	1 841 503,00
RAZEM REZERWY	1 369 416,00	2 705 634,00	4 075 050,00
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczoney - wpływ na wynik finansowy	7 081 797,00	- 1 678 058,00	5 180 245,00
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczoney - wpływ na kapitały	-	-	-
Netto Rezerwa/Aktywa na podatek dochodowy odroczoney - wpływ na wartość firmy	-	1 036 299,00	1 036 299,00

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7.14. DŁUGOTERMINOWE KONTRAKTY BUDOWLANE

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	30-06-2010	31-12-2009
Planowane przychody z bieżących projektów	993 989 125,00	917 723 028,00
Planowane koszty z bieżących projektów	923 764 556,00	858 904 623,00
Planowana marża na bieżących projektach	70 224 569,00	58 818 405,00
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	441 686 713,00	398 039 278,00
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	404 572 583,00	365 354 287,00
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	37 114 130,00	32 684 991,00
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	33 110 439,00	26 133 414,00
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	47,15%	44,43%
Skumulowana wartość faktur cząstkowych dotyczących bieżących projektów	452 356 965,65	407 768 348,00
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	12 366 960,70	8 156 809,81
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	23 039 072,88	17 885 880,13
<i>- w tym dotyczące planowanej straty</i>	<i>1 859,53</i>	<i>-</i>

7.15. KAUCJE Z TYTUŁU UMÓW BUDOWLANYCH

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	7 666 190,28	6 319 842,27
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	12 945 117,59	16 976 574,53
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców netto	20 611 307,87	23 296 416,80
Odpis aktualizacyjny należności	1 220 419,03	1 072 659,34
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane przez odbiorców po odpisie aktualizacyjnym brutto	21 831 726,90	24 369 076,14
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie 12 miesięcy	12 494 358,78	12 977 245,56
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	20 321 463,77	12 138 925,50
Ogółem kaucje z tytułu umów budowlanych zatrzymane dostawcom	32 815 822,55	25 116 171,06

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

STAN DYSKONTA	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych przez odbiorców	1 464 241,49	1 144 578,80
Dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	2 518 139,62	2 647 321,61

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kaucji:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Stan na początek okresu	1 072 659,34	-
a) zwiększenia (z tytułu)		
a) zwiększenia (z tytułu)	147 759,69	1 072 659,34
- przeniesienia z należności	147 759,69	-
- utworzenie	-	1 072 659,34
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI RAZEM	1 220 419,03	1 072 659,34

Wpływ dyskonta z tytułu kaucji gwarancyjnych na rachunek zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Pomniejszenie przychodów ze sprzedaży	-668 546,26	-372 536,83
Pomniejszenie kosztów sprzedanych usług	806 619,84	386 551,38
Ogółem korekta marży brutto	138 073,58	14 014,55
Korekta przychodów finansowych	337 786,02	-185 287,31
Korekta kosztów finansowych	978 173,00	426 438,24
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - zobowiązania z tytułu kaucji	-24 544,00	-3 669,00
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt - należności z tytułu kaucji	60 736,00	105 987,00
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	-466 121,40	-495 393,00

Na 30 czerwca 2010 roku największa zatrzymana kaucja przez jednego odbiorcę wynosiła 32,06% wszystkich należności z tytułu kaucji. Na 31 grudnia 2009 największa zatrzymana kaucja od jednego kontrahenta wynosiła 24,63% wszystkich zatrzymanych przez odbiorców kaucji.

Z powództwa UNIBEP S. A. toczą się sprawy przeciwko :

- Włodarzewska S.A. o zwrot pierwszej części kaucji gwarancyjnej. Wartość przedmiotu sporu wynosi 68 700,00 zł. Sprawa w toku.
- INVED-BUD Sp. z o.o. o zwrot kaucji gwarancyjnych w kwocie 1 041 070,16 . Sprawa w toku. W dniu 25.11.2009 r. ogłoszono upadłość pozwanej z możliwością zawarcia układu.
- TREND DEVELOPMENT Sp. z o.o. o zwrot kaucji gwarancyjnych. Wartość przedmiotu sporu – 1 850 314,87zł. Sprawy w egzekucji komorniczej i postępowaniu nakazowym.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7.16. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

SEGMENT BRANŻOWY – PODSTAWOWY

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2010

Wyszczególnienie	Działalność budowlana kubaturowa	Działalność budowlana drogowa	Działalność deweloperska	Działalność produkcyjna	Działalność pozostała	Korekty konsolidacyjne	Razem
Przychody ze sprzedaży	226 831 356,86	22 325 017,66	28 034 979,59	8 932 384,88	1 662 078,78	- 1 615 011,22	286 170 806,55
sprzedaż zewnętrzna	226 831 356,86	22 325 017,66	28 034 979,59	7 317 373,66	1 662 078,78		286 170 806,55
sprzedaż na rzecz innych segmentów			-	1 615 011,22		- 1 615 011,22	-
Koszt sprzedaży	207 234 764,63	21 690 472,18	22 581 326,43	12 201 668,36	753 220,04	- 207 170,00	264 254 281,64
Zysk brutto ze sprzedaży	19 596 592,23	634 545,48	5 453 653,16	- 3 269 283,48	908 858,74	- 1 407 841,22	21 916 524,91
% zysku brutto ze sprzedaży	8,64%	2,84%	19,45%	-36,60%	54,68%	87,17%	7,66%
Koszty sprzedaży							1 551 932,18
Koszty zarządu							9 198 549,14
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			x				333 326,61
Zysk z działalności operacyjnej			x				11 499 370,20
Wynik na działalności finansowej							- 563 891,10
Zysk przed opodatkowaniem			x				10 935 479,10
Podatek dochodowy							2 337 624,11
Zysk netto			x				8 597 854,99
Aktywa	123 895 544,58	54 048 324,94	113 382 729,88	48 421 521,76	6 694 425,36		346 442 546,52
Pozostałe aktywa nieprzypisane							39 280 321,24
Razem aktywa	123 895 544,58	54 048 324,94	113 382 729,88	48 421 521,76	6 694 425,36		385 722 867,76
Kapitał własny							125 612 354,55
Zobowiązania	133 616 040,00	36 695 523,93	43 774 671,98	12 759 247,20	2 293 281,16		229 138 764,27
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane							30 971 749,24
Razem pasywa	133 616 040,00	36 695 523,93	43 774 671,98	12 759 247,20	2 293 281,16		385 722 867,76

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009							
WYSZCZEGÓLNIENIE	DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA KUBATUROWA	DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA DROGOWA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA	KOREKTY	RAZEM	
Przychody ze sprzedaży	145 099 112,81	6 678 526,92	11 427 646,53	2 417 811,73	-	1 723 987,11	163 899 110,88
sprzedaż zewnętrzna	144 946 963,11	6 678 526,92	11 427 646,53	845 974,32			163 899 110,88
sprzedaż na rzecz innych segmentów	152 149,70			1 571 837,41	-	1 723 987,11	-
Koszt sprzedaży	129 124 127,18	5 400 820,03	10 082 435,28	2 746 087,35	-	1 866 021,26	145 487 448,58
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	15 974 985,63	1 277 706,89	1 345 211,25	- 328 275,62		142 034,15	18 411 662,30
% zysku brutto ze sprzedaży	11,01%	19,13%	11,77%	-13,58%			11,23%
Koszty sprzedaży							1 325 820,16
Koszty zarządu			x				7 344 169,35
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej						-	195 086,39
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			x				9 546 586,40
Wynik na działalności finansowej							733 967,23
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM			x				10 280 553,63
Podatek dochodowy							2 662 121,75
ZYSK (STRATA) NETTO			x				7 618 431,88
Aktywa	76 281 946,98	28 952 251,57	101 009 146,80	37 875 044,58			244 118 389,93
Pozostałe aktywa nieprzypisane							45 992 786,39
AKTYWA RAZEM	76 281 946,98	28 952 251,57	101 009 146,80	37 875 044,58			290 111 176,32
Kapitał własny							107 960 704,76
Zobowiązania	111 438 120,86	8 762 346,09	18 937 463,50	11 125 917,10			150 263 847,55
Pozostałe pasywa nie przypisane							31 886 624,01
PASYWA RAZEM	111 438 120,86	8 762 346,09	18 937 463,50	11 125 917,10			290 111 176,32

Amortyzacja wg segmentów

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	2 272 570,64	1 125 478,97
- działalność budowlana kubaturowa	230 509,87	228 803,07
- działalność budowlana drogowa	1 223 794,74	564 655,54
- działalność deweloperska	25 357,59	332 020,36
- pozostała działalność	792 908,44	-
Koszty ogólnego zarządu	448 840,61	383 709,31
RAZEM	2 721 411,25	1 509 188,28

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

W okresie od 01 stycznia 2010 do 30 czerwca 2010 roku w segmencie budowlanym - kubaturowym przychody uzyskane od trzech klientów indywidualnych przekroczyły 10 % łącznych przychodów. Łączna wartość uzyskanych przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła 118 065 646,78zł.

SEGMENT GEOGRAFICZNY – UZUPEŁNIAJĄCY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2010		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	275 459 982,92	10 710 823,63	286 170 806,55
Koszt sprzedaży	249 939 994,95	14 314 286,69	264 254 281,64
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	25 519 987,97	- 3 603 463,06	21 916 524,91
<i>% zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>9,26%</i>	<i>-33,64%</i>	<i>7,66%</i>
Koszty sprzedaży			1 551 932,18
Koszty zarządu		x	9 198 549,14
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			333 326,61
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		x	11 499 370,20
Wynik na działalności finansowej			- 563 891,10
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		x	10 935 479,10
Podatek dochodowy			2 337 624,11
ZYSK (STRATA) NETTO		x	8 597 854,99
Aktywa	328 441 901,89	41 873 012,33	370 314 914,22
Pozostałe aktywa nieprzypisane			15 407 953,54
AKTYWA RAZEM	328 441 901,89	41 873 012,33	385 722 867,76
Kapitał własny			125 059 645,31
Zobowiązania	214 030 005,89	16 384 192,21	230 414 198,10
Pozostałe pasywa nieprzypisane			30 249 024,35
PASYWA RAZEM	214 030 005,89	16 384 192,21	385 722 867,76

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	126 389 791,70	37 509 319,18	163 899 110,88
Koszt sprzedaży	110 088 102,71	35 399 345,87	145 487 448,58
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	16 301 688,99	2 109 973,31	18 411 662,30
% zysku brutto ze sprzedaży	12,90%	5,63%	11,23%
Koszty sprzedaży			1 325 820,16
Koszty zarządu			7 344 169,35
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej		x	-195 086,39
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			9 546 586,40
Wynik na działalności finansowej			733 967,23
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		x	10 280 553,63
Podatek dochodowy			2 662 121,75
ZYSK (STRATA) NETTO		x	7 618 431,88
Aktywa	252 742 063,22	26 588 371,10	279 330 434,32
Pozostałe aktywa nieprzypisane			10 780 742,00
AKTYWA RAZEM	252 742 063,22	26 588 371,10	290 111 176,32
Kapitał własny			107 960 704,76
Zobowiązania	129 952 673,26	35 934 144,57	165 886 817,83
Pozostałe pasywa nieprzypisane			16 263 653,73
PASYWA RAZEM	129 952 673,26	39 934 144,57	290 111 176,32

7.17. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) kraj	269 213 512,31	121 554 261,78
- sprzedaż usług budowlanych	246 302 753,99	111 668 074,99
- sprzedaż deweloperska	22 680 196,97	9 687 692,46
- sprzedaży usług pozostałych	132 443,55	198 494,33
- sprzedaż wyrobów	98 117,80	246 023,31
b) eksport	11 000 531,47	39 170 922,01
- sprzedaż usług budowlanych	2 244 528,21	39 160 422,01
- sprzedaż wyrobów	8 756 003,26	10 500,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	280 214 043,78	160 971 207,10

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
- sprzedaż towarów	5 339 965,95	2 421 144,95
- sprzedaży materiałów	616 796,82	506 758,83
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem	5 956 762,77	2 927 903,78

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) kraj	5 956 762,77	2 927 903,78
- sprzedaż towarów	5 339 965,95	2 421 144,95
- sprzedaży materiałów	616 796,82	506 758,83
b) eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem	5 956 762,77	2 927 903,78

7.18. KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) amortyzacja	2 717 966,68	1 512 297,28
b) zużycie materiałów i energii	55 036 003,89	31 917 063,13
c) usługi obce	188 174 538,05	110 393 224,59
d) podatki i opłaty	906 361,40	581 441,18
e) wynagrodzenia	18 246 641,48	15 279 119,38
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 735 862,77	3 101 529,79
g) pozostałe koszty rodzajowe	3 214 937,81	4 467 377,60
KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW RAZEM	272 032 312,08	167 252 052,95
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	5 613 010,33	-9 363 876,48
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	- 8 554 991,64	-6 526 854,68
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	- 1 551 932,18	-1 325 820,16
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	- 9 198 549,14	-7 344 169,35
KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	258 339 849,45	142 691 332,28

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7.19. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	117 022,98	-
b) dotacje	81 655,74	86 215,59
c) pozostałe, w tym:	585 647,86	231 312,88
- rozwiązane odpisy aktualizujące	243 554,24	-
- rozliczenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	27 874,50	-
- kary i odszkodowania	36 140,89	47 929,33
- zysk z tytułu okazijnego nabycia	56 106,95	-
- inne	221 971,28	183 383,55
RAZEM	784 326,58	317 528,47

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	136 050,24
b) aktualizacja aktywów niefinansowych	-	-
c) pozostałe, w tym:	450 999,97	376 564,62
- spisane należności	-	85,00
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- przekazane darowizny	73 000,00	73 500,00
- koszty sądowe i procesowe	25 250,00	88 205,91
- kary	-	359,02
- szkody w składnikach majątku i odszkodowania	68 325,77	134 507,01
- inne	284 424,20	79 907,68
RAZEM	450 999,97	512 614,86

7.20. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

WYSZCZEGÓLNIENIE

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) z tytułu odsetek w tym:	427 504,25	973 693,64
- odsetki od lokat	32 048,21	401 260,83
- dyskonto kaucji	337 786,02	547 864,19
- pozostałe	57 670,02	24 568,62
b) inne przychody finansowe	1 976 509,15	1 084 809,67
c) zysk ze sprzedaży finansowych aktywów trwałych	-	-
RAZEM	2 404 013,40	2 058 503,31

Inne przychody finansowe

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	1 976 509,15	1 084 769,87
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
c) pozostałe	-	39,80
Inne przychody finansowe razem:	1 976 509,15	1 084 809,67

Koszty finansowe

WYSZCZEGÓLNIENIE

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) z tytułu odsetek w tym:	2 644 748,21	1 248 471,24
- odsetki od kredytów i pożyczek i obligacji	365 904,48	319 798,33
- dyskonto kaucji	978 173,00	710 331,73
- wycena kredytów, pożyczek i obligacji	3 036,49	-
- wycena kontraktów terminowych	1 037 529,71	-
- odsetki od leasingu	224 854,45	215 335,93
- pozostałe	35 250,08	3 005,25
b) inne koszty finansowe	323 156,29	76 064,84
RAZEM	2 967 904,50	1 324 536,08

Inne koszty finansowe

	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
a) nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	-
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
c) pozostałe, w tym:	323 156,29	76 064,84
- z tytułu prowizji	172 225,64	8 100,00
- z tytułu kosztów gwarancji bankowej	112 880,56	67 310,87
- pozostałe	38 050,09	653,97
Inne koszty finansowe razem:	323 156,29	76 064,84

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7.21. PODATEK DOCHODOWY

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ	
	30-06-2010	30-06-2009
ZYSK BRUTTO	10 935 479,10	10 280 553,63
- korekty wynikające z tytułu trwałych różnic pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	478 581,38	692 059,68
- korekty wynikające z tytułu różnic przejściowych pomiędzy zyskiem brutto a dochodem do opodatkowania	26 825 964,27	14 902 929,90
- odliczenia od podstawy opodatkowania	- 170 205,18	-
PODSTAWA OPODATKOWANIA	38 069 819,57	25 875 543,21
Podatek wyliczony wg stawek krajowych (19 %)	7 233 265,72	4 916 353,21
Podatek od dochodów uzyskanych za granicą według stawek obowiązujących na terytorium ich uzyskania	17 127,91	2 122 915,54
Odliczenia od podatku ustalonego według stawek krajowych podatku zapłaconego za granicą zgodnie z art. 20 ustawy pdop	- 14 622,51	- 2 014 651,00
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	7 235 770,68	5 024 617,75
PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY	- 4 898 146,00	- 2 362 496,00
OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	2 337 624,68	2 662 121,75
wpływ korekt podatku na obciążenie wyniku finansowego	-	-
OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO PO KOREKTACH	2 337 624,11	2 662 121,75
EFEKTYWNA STAWKA PODATKOWA	21,38%	25,89%

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

7.22. ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ

Ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2010-30.06.2010	33 927 184,00
Średnia ważona ilość akcji zwykłych w okresie 01.01.2010-30.06.2010	33 927 184,00
Ilość akcji do objęcia w programie motywacyjnym	209 790,00
Cena za akcje w programie motywacyjnym	5,60
Potencjalny wpływ środków z objęcia akcji w programie motywacyjnym	1 174 824,00
Średnia notowana cena akcji UNIBEP S.A. w okresie 01-01-2010 do 30-06-2010	7,13
Potencjalna ilość akcji za kwotę wpływów z programu motywacyjnego	164 771,95
Ilość akcji zwykłych rozwodniających	45 018,05
Ilość akcji ogółem	33 972 202,05

7.23. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W dniu 14.01.2010 roku UNIBEP S.A. zakupiła 85% udziałów w Przedsiębiorstwie Robót Drogowych i Mostowych Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskim. Na dzień 30 czerwca 2010 r. dokonano prowizorycznego rozliczenia przejęcia. Płatności za udziały dokonano w formie gotówkowej.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Jednostka przejmująca	UNIBEP S.A.
Jednostka przejmowana	PRDiM
Dzień przejścia kontroli	14.01.2010

Lp.	Zidentyfikowane nabyte aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe	Wartość bilansowa na dzień przejścia	Wartość godziwa na dzień przejścia
	AKTYWA		
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 790 609,48	2 790 609,48
II.	Pozostałe aktywa trwałe	430 686,86	430 686,86
III.	Zapasy	486 417,81	486 417,81
IV.	Należności	304 299,24	304 299,24
V.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 900 876,87	1 900 876,87
VI.	Pozostałe aktywa	69 270,03	69 270,03
	AKTYWA RAZEM	5 982 160,29	5 982 160,29
	ZOBOWIĄZANIA		
I.	Zobowiązania, rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	1 958 520,65	1 958 520,65
II.	Przychody przyszłych okresów	295 921,60	295 921,60
III.	Zobowiązania warunkowe	-	-
	ZOBOWIĄZANIA RAZEM	2 254 442,25	2 254 442,25
	Nabyty udział w kapitale własnym %	-	85
	CENA NABYCIA	-	5 100 000,00
	Niekontrolujące udziały w wartości proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań	-	559 157,71
	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-	-
	Wartość firmy	-	1 931 439,67
	Zysk z tytułu okazijnego nabycia	-	-

Spółka PRDiM ze względu na fakt, iż weszła do Grupy Kapitałowej UNIBEP, gdzie skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzane przez jednostkę dominującą UNIBEP S.A. prezentowane jest zgodnie z MSR, dokonała przekształcenia swoich danych finansowych za lata 2008-2009 i na dzień 31-12-2009 według zasad obowiązujących Grupę. Wartość bilansowa wykazanych na dzień objęcia kontroli aktywów i pasywów jednostki odpowiada ich wartości godziwej, gdyż skutki doprowadzenia do tej wartości ujęte zostały w wyniku wprowadzonych korekt mających na celu doprowadzenie sprawozdania do zgodności z MSSF.

	STAN NA DZIEŃ	
	2008-12-31	2009-12-31
KAPITAŁ WŁASNY PRZED PRZEKSZTAŁCENIEM	2 015 710,10	2 190 286,77
Korekty kapitału wynikające ze zmiany stosowanych krajowych zasad rachunkowości na MSSF	2 045 404,39	1 904 844,78
Wycena środków trwałych wg domniemanego kosztu	2 054 896,42	2 054 896,42
Wycena należności z tytułu kaucji dotyczących umów o budowę w skorygowanej cenie nabycia	-9 492,03	-3 869,43
Korekta wyceny składników majątku trwałego (odpisy + amortyzacja)		-146 182,21
Korekty kapitału wynikające z ujednoczenia stosowanych dotychczas zasad rachunkowości i ujawnienia błędów	-778 836,53	-367 413,51
Wprowadzenie rezerw na świadczenia pracownicze	-268 565,70	-287 152,61
Naliczenie odroczonego podatku	28 409,00	5 523,00
Wprowadzenie rezerw na świadczenia jubileuszowe	-460 649,33	-
Wprowadzenie rezerw na niewykorzystane urlopy	-78 030,50	-85 783,90
KAPITAŁ WŁASNY PO PRZEKSZTAŁCENIU	3 282 277,96	3 727 718,04
	ZA ROK ZAKOŃCZONY	
	2009-12-31	
WYNIK FINANSOWY PRZED PRZEKSZTAŁCENIEM		174 576,67
Korekty wyniku finansowego wynikające ze zmiany stosowanych krajowych zasad rachunkowości na MSSF	-	140 559,61
Wycena należności z tytułu kaucji dotyczących umów o budowę w skorygowanej cenie nabycia		5 622,60
Odpis aktualizujący wartość aktywów przeznaczonych do zbycia	-	28 336,00
Korekta wyceny składników majątku trwałego	-	117 846,21
Korekty wyniku finansowego wynikające z ujednoczenia stosowanych dotychczas zasad rachunkowości i ujawnienia błędów		411 423,02
Wprowadzenie rezerw na świadczenia pracownicze	-	18 586,91
Naliczenie odroczonego podatku	-	22 886,00
Rezerwy na świadczenia jubileuszowe		460 649,33
rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	7 753,40
Korekta wyceny zapasów		-
Inne		-
WYNIK FINANSOWY PO PRZEKSZTAŁCENIU		445 440,08

Przejęcie Przedsiębiorstw Robót Drogowych i Mostowych jest konsekwencją realizacji strategii zwiększania zaangażowania Grupy w segmencie budownictwa drogowego. PRDiM jest spółką specjalizującą się w budownictwie drogowo-mostowym oraz pracach inżynierskich, w tym wodno-kanalizacyjnych.

W ciągu roku od dnia przejęcia Spółka dokona ostatecznego rozliczenia połączenia w tym analizy wartości niematerialnych, które można będzie ująć odrębnie od wartości firmy.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z dochodów całkowitych za okres 01.01.2010 r. – 30.06.2010 r. ujęto stratę przejętej Spółki PRDiM kwocie 54 832,67 złotych.

Przychody ze sprzedaży przejętej Spółki za ten okres wyniosły 6 406 034,47 złotych.

W dniu 18 maja 2010 r. UNIBEP S.A. objęła kontrolę nad GN INVEST Sp. z o.o. w związku z zakupem 100% tej spółki. Spółka realizuje inwestycję deweloperską na nieruchomości położonej w Warszawie u zbiegu ul. Wyścigowej i Rzymowskiego. Na 30 czerwca 2010 roku dokonano prowizorycznego rozliczenia połączenia. Trwa proces weryfikacji wartości godziwej zapasów (produkcji niezakończonych), stanu kapitałów i innych elementów wpływających na wartość firmy, czy też zysk z okazji nabycia. Płatność za udziały nastąpiła w formie gotówkowej.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Jednostka przejmująca	UNIBEP S.A.
Jednostka przejmowana	GN INVEST
Dzień przejęcia kontroli	18.05.2010

Lp.	Zidentyfikowane nabyte aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe	Wartość bilansowa na dzień przejęcia	Wartość godziwa na dzień przejęcia
	AKTYWA		
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 114,28	2 114,00
II.	Pozostałe aktywa trwałe	-	-
III.	Zapasy	18 407 141,00	26 463 700,00
IV.	Należności	384 085,29	384 085,00
V.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 746,48	13 747,00
	AKTYWA RAZEM	18 807 087,05	26 863 646,00
	ZOBOWIĄZANIA		
I.	Zobowiązania, rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	14 478 779,10	14 478 779,10
II.	Przychody przyszłych okresów (zaliczki developerskie)	6 060 747,00	5 682 104,00
III.	Zobowiązania warunkowe	-	-
	ZOBOWIĄZANIA RAZEM	20 539 526,10	20 160 883,10
	Nabyty udział w kapitale własnym %	-	100
	CENA NABYCIA	-	5 115 910,00
	Niekontrolujące udziały w wartości proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań	-	-
	Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-	1 530 746,00
	Wartość firmy	-	
	Zysk z tytułu okazijnego nabycia	-	56 106,95

7.24. TRANSAKcje z CZŁONKAMI ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI, ICH MAŁŻONKAMI, RODZEŃSTWEM, WSTĘPNYMI, ZSTĘPNYMI LUB INNYMI BLISKIMI IM OSOBAMI

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES	
	01-01-2010 do 30-06-2010	01-01-2009 do 31-12-2009
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 342 275,67	4 311 817,43
- Zarząd	2 162 275,67	3 890 421,43
- Rada Nadzorcza	180 000,00	421 396,00

Ponadto dokonano transakcji handlowych na warunkach rynkowych na łączną kwotę: 257 044,56zł.

7.25. ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń na rzecz pozostałych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez banki oraz zakłady ubezpieczeń na rzecz kontrahentów Spółek GRUPY UNIBEP na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. W przypadku skorzystania zleceniodawców z wystawionych na ich rzecz gwarancji, bankom i zakładom ubezpieczeń przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółek. Gwarancje udzielane zleceniodawcom GRUPY UNIBEP stanowią alternatywny sposób zabezpieczenia, w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych.

NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Od pozostałych jednostek	16 234 713,79	9 997 577,11
- otrzymane gwarancje i poręczenia	12 889 615,79	5 645 034,63
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	3 345 098,00	4 352 542,48
ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	119 517 937,43	91 745 616,93
Na rzecz pozostałych jednostek	119 517 937,43	91 745 616,93
- udzielone gwarancje i poręczenia	106 150 975,60	63 063 700,10
- sprawy sporne	8 422 052,16	5 103 807,16
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	4 944 909,67	23 578 109,67

Sprawy sporne z:

- Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie w związku z grzywną za zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia, wartość przedmiotu sporu 205 200 zł. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło przedmiotową decyzję. Sprawa w toku.

- „INVED-BUD” Sp. z o.o. nota obciążeniowa na kwotę 4 898 607,16 zł .

- Wspólnota Mieszkaniowa Kasztanowa Aleja przeciw Dom Development S.A. o zapłatę 3 266 245 zł z tytułu usterek. UNIBEP S.A. przystąpiła do procesu jako interwenient uboczny. Sprawa w toku.

Grupa UNIBEP

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

- Piotr Troc przeciwko Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. i UNIBEP S.A. o odszkodowanie w wysokości 52 000,00 zł. tytułem zadośćuczynienia w związku z wypadkiem na budowie Alfa w Białymstoku. Sprawa w toku.

8.28. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Zdarzenia po dniu bilansowym zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Grupy.

8.29. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	30-06-2010	31-12-2009
Pracownicy umysłowi	273	226
Pracownicy fizyczni	329	246
RAZEM	602	472

Grupa sporządziła sprawozdania finansowe za 2009 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 31 maja 2010 roku. Sprawozdanie finansowe zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polski B.

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

Data publikacji niniejszego sprawozdania jest 24-08-2010 r.

Bielsk Podlaski 23-08-2010