

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

### Skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009 roku

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009 roku podlegało przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.

#### SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	<u>30-06-2009</u>	<u>31-12-2008</u>
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Rzeczowe aktywa trwałe	2 736 998,15	2 618 317,30
Wartości niematerialne	459 916,87	471 511,96
Środki trwałe w budowie		13 090,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6 085 198,21	31 567 868,86
Kaucje z tytułu umów o budowę	12 247 570,53	10 333 785,47
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 927 488,00	7 790 795,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	258 116,98	251 397,29
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>31 715 288,74</b>	<b>53 046 765,88</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	61 758 793,29	50 451 417,71
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	84 686 911,36	72 010 533,42
Kaucje z tytułu umów o budowę	9 202 022,28	14 865 815,74
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	238 859,30	477 079,66
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży - krótkookresowe	47 570 594,75	-
Pożyczki udzielone	13 502 000,67	3 600 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 709 624,07	61 964 357,09
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	408 728,64	1 252 632,87
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>238 077 534,36</b>	<b>204 621 836,49</b>
<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>269 792 823,10</b>	<b>257 668 602,37</b>

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy	3 392 718,40	3 392 718,40
Udziały własne	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	-	-
Pozostałe kapitały	101 943 056,06	73 685 736,93
Zyski (straty) zatrzymane	9 273 101,74	30 877 260,11
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>114 608 876,20</b>	<b>107 955 715,44</b>
Kapitał mniejszości		
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>114 608 876,20</b>	<b>107 955 715,44</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	237 037,73	101 004,74
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	167 002,95	161 352,55
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 236 799,00	1 478 193,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	14 024 580,39	13 557 686,19
Przychody przyszłych okresów	23 454,21	23 454,21
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>15 688 874,28</b>	<b>15 321 690,69</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	64 672 930,82	74 232 823,73
Kaucje z tytułu umów o budowę	10 856 946,03	13 573 726,80
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	24 330 344,56	10 384 153,29
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	6 896 412,28	246 374,86
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	899 484,43	12 951 870,98
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	21 145 102,82	22 985 040,01
Przychody przyszłych okresów	10 693 851,68	17 206,57
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>139 495 072,62</b>	<b>134 391 196,24</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>269 792 823,10</b>	<b>257 668 602,37</b>
Wartość księgowa	114 608 876,20	107 955 715,44
Liczba akcji	33 927 184	32 481 009
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,38	3,32
Rozwodniona liczba akcji	33 927 184	32 518 538
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,38	3,32

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

### ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

	30-06-2009	30-06-2008
<b>Działalność operacyjne</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	145 599 284,75	304 928 062,80
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 836,75	36 872,07
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>145 603 121,50</b>	<b>304 964 934,87</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	128 751 331,88	279 742 624,30
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>16 851 789,62</b>	<b>25 222 310,57</b>
Koszty sprzedaży	941 935,63	-
Koszty zarządu	4 790 235,00	6 997 667,50
Pozostałe przychody operacyjne	59 075,43	203 256,10
Pozostałe koszty operacyjne	297 615,69	578 957,07
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>10 881 078,73</b>	<b>17 848 942,10</b>
Przychody finansowe	3 315 855,34	1 690 109,42
Koszty finansowe	2 525 225,01	932 821,62
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>11 671 709,06</b>	<b>18 606 229,90</b>
Podatek dochodowy	2 398 607,32	3 679 364,00
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>9 273 101,74</b>	<b>14 926 865,90</b>

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
<b>B. POZOSTAŁE DOCHODY</b>		
Zyski i straty wynikające z przeliczenia pozycji sprawozdania finansowego jednostki działającej zagranicą (MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych)	-	-
Zyski i straty z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji),	954 046,42	-
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	- 181 269,00	-
<b>Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu</b>	<b>772 777,42</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>10 045 879,16</b>	<b>14 926 865,90</b>
Zysk/strata netto, z tego przypadający:	<b>9 273 101,74</b>	<b>14 926 865,90</b>
akcjonariuszom jednostki dominującej	9 273 101,74	14 926 865,90
akcjonariuszom mniejszościowym	-	-
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,27	0,48
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,27	0,48
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	<b>10 045 879,16</b>	<b>14 926 865,90</b>
akcjonariuszom jednostki dominującej	10 045 879,16	14 926 865,90
akcjonariuszom mniejszościowym	-	0
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,30	0,48
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,30	0,48

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał razem
				Kapitał pozostały- opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
<b>01 STYCZNIA 2009r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	<b>2 240 576,50</b>	<b>753 153,92</b>	-	<b>70 692 006,51</b>	<b>200 000,00</b>	<b>30 677 260,11</b>	<b>107 955 715,44</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	30 677 260,11	- 30 677 260,11	-
- podział zysku za lata ubiegłe na dywidendę	-	-	-	-	-	-	- 3 392 718,40	-	- 3 392 718,40
- podział zysku za lata ubiegłe na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	27 484 541,71	- 27 484 541,71	-	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	9 273 101,74	9 273 101,74
- wycena obligacji	-	-	772 777,42	-	-	-	-	-	772 777,42
<b>30 CZERWCA 2009r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	<b>3 013 353,92</b>	<b>753 153,92</b>	-	<b>98 176 548,22</b>	-	<b>9 273 101,74</b>	<b>114 608 876,20</b>

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
			Kapitał zapasowy	Kapitał pozostały-opcje menadżerskie	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
<b>01 STYCZNIA 2008r.</b>	<b>2 722 718,40</b>	<b>2 696 947,74</b>	<b>3 572 685,60</b>	<b>-</b>	<b>- 1 092 419,26</b>	<b>11 297 818,18</b>	<b>19 197 750,66</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	11 297 818,18	- 11 297 818,18	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	30 677 260,11	<b>30 677 260,11</b>
- podział zysku netto 2007 roku	-	-	10 005 398,92	-	- 10 005 398,92	-	-
- podwyższenie kapitału w drodze oferty publicznej	670 000,00	-	57 113 921,99	-	-	-	<b>57 783 921,99</b>
- zmiana kapitału z aktualizacji wyceny- wycena obligacji	-	- 456 371,24	-	-	-	-	- <b>456 371,24</b>
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	-	753 153,92	-	-	<b>753 153,92</b>
<b>31 GRUDNIA 2008 r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	<b>2 240 576,50</b>	<b>70 692 006,51</b>	<b>753 153,92</b>	<b>200 000,00</b>	<b>30 677 260,11</b>	<b>107 955 715,44</b>

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku (kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały		Zyski (straty) zatrzymane		Kapitał własny razem
			Kapitał zapasowy	Kapitał pozostały-opcje menadżerskie	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto	
<b>01 STYCZNIA 2008r.</b>	<b>2 722 718,40</b>	<b>2 696 947,74</b>	<b>3 572 685,60</b>	<b>-</b>	<b>- 1 092 419,26</b>	<b>11 297 818,18</b>	<b>19 197 750,66</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	11 297 818,18	- 11 297 818,18	-
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	14 926 865,90	<b>14 926 865,90</b>
- podział zysku netto 2007 roku			10 005 398,92		- 10 005 398,92		-
- podwyższenie kapitału podstawowego w drodze oferty publicznej	670 000,00						<b>670 000,00</b>
- podwyższenie kapitału zapasowego w drodze oferty publicznej			57 113 921,99				<b>57 113 921,99</b>
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi				564 865,44			<b>564 865,44</b>
<b>30 CZERWCA 2008 r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	<b>2 696 947,74</b>	<b>70 692 006,51</b>	<b>564 865,44</b>	<b>200 000,00</b>	<b>14 926 865,90</b>	<b>92 473 403,99</b>

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	<b>ZA 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ</b>	
	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
<b>Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) brutto	11 671 709,06	18 606 229,90
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-30 033 491,00</b>	<b>- 19 537 102,86</b>
1. Amortyzacja	420 808,72	430 555,58
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	394 130,26	188 140,68
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-266 872,45	- 1 102 917,87
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	184,18	2 259,57
5. Zmiana stanu rezerw	-1 834 286,79	11 429 505,75
6. Zmiana stanu zapasów	-11 307 375,58	- 1 552 977,89
7. Zmiana stanu należności	-9 688 149,18	- 65 324 436,54
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 255 409,96	36 871 673,51
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 513 829,67	1 024 672,14
10. Inne korekty		433 368,02
11. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	-17 010 349,87	- 1 936 945,81
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-18 361 781,94</b>	<b>- 930 872,96</b>
<b>Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	-202 438,27	- 704 583,91
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	916,25	16 393,43
Nabycie akcji i udziałów	-14 675 108,00	- 506 213,50
Odsetki i dywidendy otrzymane	665 721,91	998 218,44
Pożyczki spłacone/(udzielone)	-9 800 000,00	-
Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów		500 000,00
Nabycie aktywów finansowych	-4 900 000,00	- 10 000 000,00
Pozostałe		-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-28 910 908,11</b>	<b>- 9 696 185,54</b>
<b>Przeptywy pieniężne z działalności finansowej</b>		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	5 500 000,00	-
Spłata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	-	-
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	58 086 173,99
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-130 075,74	- 153 302,40
Zapłacone odsetki	-59 619,81	- 50 807,41
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>5 310 304,45</b>	<b>57 882 064,18</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>-41 962 385,60</b>	<b>47 255 005,68</b>
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	1 101 782,84	-
- różnice kursowe	- 394 130,26	- 188 140,68
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>61 168 208,63</b>	<b>24 196 874,43</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>19 205 823,03</b>	<b>71 451 880,11</b>
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	506 934,59	271 005,05



UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

## POZYCJE POZABILANSOWE

	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>NALEŻNOŚCI WARUNKOWE</b>	<b>17 714 985,97</b>	<b>13 552 027,00</b>
- otrzymane gwarancje i poręczenia	2 620 684,27	10 602 027,00
- otrzymane weksle jako zabezpieczenia	15 094 301,70	2 950 000,00
<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>84 646 663,81</b>	<b>48 943 700,73</b>
- udzielone gwarancje i poręczenia	55 373 246,98	31 451 149,97
- sprawy sporne	5 103 807,16	5 103 807,16
- pozostałe zobowiązania warunkowe	500 000,00	-
- wystawione weksle jako zabezpieczenia	23 669 609,67	12 388 743,60

Pozostałe zobowiązania warunkowe dotyczą decyzji administracyjnych w sprawie opłat za zastępcze zasadzenia drzew.

Sprawy sporne nie uległy zmianie w stosunku do prezentowanych w sprawozdaniu na dzień 31.12.2008 r.

## INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

### SEGMENT BRANŻOWY

#### SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009

Wyszczególnienie	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	145 430		172	145 603
Koszt sprzedaży	521,38		600,12	121,50
	128 734		17	128 751
	147,04		184,84	331,88
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>16 696 374,34</b>	-	<b>155 415,28</b>	<b>16 851 789,62</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	11,48%	0,00%	90,04%	11,57%
Koszty sprzedaży				941
				935,63
Koszty zarządu		x		4 790
				235,00
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej				-
				238
				540,26
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>x</b>		<b>10 881 078,73</b>
Wynik na działalności finansowej				790
				630,33
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>x</b>		<b>11 671 709,06</b>
Podatek dochodowy				2 398
				607,32
<b>Zysk netto</b>		<b>x</b>		<b>9 273 101,74</b>
Aktywa	101 744	61 617	3 636	166 998
	039,34	558,56	671,85	269,75
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	-	102 794
				553,35

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

<b>Razem aktywa</b>	<b>101 744 039,34</b>	<b>61 617 558,56</b>	<b>3 636 671,85</b>	<b>269 792 823,10</b>
Kapitał własny	-	-	-	114 608
				876,20
Zobowiązania	110 931	22 340	8 667	141 939
	266,91	045,99	761,87	074,77
Pozostałe zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	13 244
				872,13
<b>Razem pasywa</b>	<b>110 931 266,91</b>	<b>22 340 045,99</b>	<b>8 667 761,87</b>	<b>269 792 823,10</b>

**SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA  
DZIEŃ 30-06-2008**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Działalność budowlana</b>	<b>Pozostałe</b>	<b>Razem</b>
Przychody ze sprzedaży	304 921 894,69	43 040,18	304 964 934,87
Koszt sprzedaży	279 742 624,30		279 742 624,30
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>25 179 270,39</b>	<b>43 040,18</b>	<b>25 222 310,57</b>
<i>% zysku brutto ze sprzedaży</i>	<i>8,26%</i>	<i>100,00%</i>	<i>8,27%</i>
Koszty sprzedaży			-
Koszty zarządu			6 997 667,50
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	<b>x</b>		- 375 700,97
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>x</b>		<b>17 848 942,10</b>
Wynik na działalności finansowej			757 287,80
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>x</b>		<b>18 606 229,90</b>
Podatek dochodowy			3 679 364,00
<b>Zysk netto</b>	<b>x</b>		<b>14 926 865,90</b>
Aktywa	149 532 937,26	2 327 591,90	151 860 529,16
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	109 316 553,36
<b>Razem aktywa</b>	<b>149 532 937,26</b>	<b>2 327 591,90</b>	<b>261 177 082,52</b>
Pasywa	126 064 042,55	5 557 628,24	131 621 670,79
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	129 555 411,73
<b>Razem pasywa</b>	<b>126 064 042,55</b>	<b>5 557 628,24</b>	<b>261 177 082,52</b>

Amortyzacja wg segmentów

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>30-06-2008</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	227 940,18	266 500,77
- działalność budowlana	227 940,18	266 500,77
- pozostała działalność produkcyjna	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	192 868,54	164 054,81
<b>RAZEM</b>	<b>420 808,72</b>	<b>430 555,58</b>

W okresie od 01 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku w segmencie budowlanym przychody uzyskane od czterech klientów indywidualnych przekroczyły 10 % łącznych

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

przychodów. Łączna wartość uzyskanych przychodów z tytułu transakcji z tymi klientami wyniosła 123 914 228,30 zł.

## SEGMENT GEOGRAFICZNY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	108 130 668,22	37 472 453,28	145 603 121,50
Koszt sprzedaży	93 621 711,17	35 129 620,71	128 751 331,88
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>14 508 957,05</b>	<b>2 342 832,57</b>	<b>16 851 789,62</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	13,42%	6,25%	11,57%
Koszty sprzedaży			941 935,63
Koszty zarządu	x		4 790 235,00
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			- 238 540,26
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>x</b>		<b>10 881 078,73</b>
Wynik na działalności finansowej			790 630,33
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>x</b>		<b>11 671 709,06</b>
Podatek dochodowy			2 398 607,32
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>x</b>		<b>9 273 101,74</b>
Aktywa	166 236 256,12	26 497 792,72	192 734 048,84
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	77 058 774,26
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>166 236 256,12</b>	<b>26 497 792,72</b>	<b>269 792 823,10</b>
Kapitał własny			114 608 876,20
Zobowiązania	116 769 121,62	35 874 501,17	152 643 622,79
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	2 540 324,11
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>116 769 121,62</b>	<b>35 874 501,17</b>	<b>269 792 823,10</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	238 981 007,34	65 983 927,53	304 964 934,87
Koszt sprzedaży	216 898 768,26	62 843 856,04	279 742 624,30

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>22 082 239,08</b>	<b>3 140 071,49</b>	<b>25 222 310,57</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	9,24%	4,76%	8,27%
Koszty sprzedaży			-
Koszty zarządu	x		6 997 667,50
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej			- 375 700,97
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			<b>17 848 942,10</b>
Wynik na działalności finansowej			757 287,80
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>x</b>		<b>18 606 229,90</b>
Podatek dochodowy			3 679 364,00
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>x</b>		<b>14 926 865,90</b>
Aktywa	202 739 737,37	21 702 991,95	224 442 729,32
Pozostałe aktywa nieprzypisane	-	-	36 734 353,20
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>202 739 737,37</b>	<b>21 702 991,95</b>	<b>261 177 082,52</b>
Pasywa	115 742 100,90	20 361 912,46	136 104 013,36
Pozostałe pasywa nieprzypisane	-	-	125 073 069,16
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>115 742 100,90</b>	<b>20 361 912,46</b>	<b>261 177 082,52</b>

## 1. Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania.

### 1.1. Zastosowane zasady rachunkowości

Skrócone sprawozdanie finansowe UNIBEP S.A. za okres od 01 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku, oraz okresy porównywalne, zostało sporządzone zgodnie z wymogami MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Stosowane zasady rachunkowości zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym za 2008 rok i w prezentowanym okresie nie uległy zmianie. Zmianie uległ sposób prezentacji różnic kursowych za okres 01.01.2008-30.06.2008 r. w rachunku zysków i strat. Skutki tej zmiany przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie	30-06-2008		
	po zmianie prezentacji	przed zmianą prezentacji	różnica
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	304 928 062,80	304 918 237,22	9 825,58
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	279 742 624,30	279 475 545,09	267 079,21
Przychody finansowe	1 690 109,42	1 690 109,42	0,00
Koszty finansowe	932 821,62	1 190 075,25	-257 253,63

**1.2. Zasady przyjęte do przeliczenia**

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

Wyszczególnienie	30-06-2009		31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	31 715 288,74	7 095 777,86	53 046 765,88	12 713 729,72
Aktywa obrotowe	238 077 534,36	53 265 959,90	204 621 836,49	49 041 759,30
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aktywa razem</b>	<b>269 792 823,10</b>	<b>60 361 737,76</b>	<b>257 668 602,37</b>	<b>61 755 489,02</b>
Kapitał własny	114 608 876,20	25 641 864,19	107 955 715,44	25 873 769,40
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	155 183 946,90	34 719 873,57	149 712 886,93	35 881 719,62
<b>Pasywa razem</b>	<b>269 792 823,10</b>	<b>60 361 737,76</b>	<b>257 668 602,37</b>	<b>61 755 489,02</b>

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 30 czerwca 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4696 PLN/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na dzień – 31 grudnia 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1724 PLN/EURO.

**PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W PRZELICZENIU NA EURO**

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009		Za okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	145 599 284,75	32 223 637,74	304 928 062,80	87 683 477,92
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 836,75	849,14	36 872,07	10 602,73
Koszty sprzedanych produktów i usług	128 751 331,88	28 494 894,63	279 742 624,30	80 441 288,33
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	16 851 789,62	3 729 592,25	25 222 310,57	7 252 792,32
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 881 078,73	2 408 170,75	17 848 942,10	5 132 546,04
Zysk (strata) brutto	11 671 709,06	2 583 150,91	18 606 229,90	5 350 307,65
Zysk (strata) netto	9 273 101,74	2 052 297,66	14 926 865,90	4 292 289,48

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.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r. do 30.06.2008 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,4776 PLN/EURO.

**PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH W PRZELICZENIU NA EURO**

Wyszczególnienie	Za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009		Za okres od 01-01-2008 do 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-18 361 781,94	-4 063 779,64	-930 872,96	-267 676,83
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-28 910 908,11	-6 398 483,56	-9 696 185,54	-2 788 183,10
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	5 310 304,45	1 175 262,14	57 882 064,18	16 644 255,86
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	-41 962 385,60	-9 287 001,06	47 255 005,68	13 588 395,93
F. Środki pieniężne na początek okresu	61 168 208,63	14 660 197,64	24 196 874,43	6 755 129,66

G. Środki pieniężne na koniec okresu	19 205 823,03	4 296 989,22	71 451 880,11	21 302 212,18
--------------------------------------	---------------	--------------	---------------	---------------

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.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres – 01.01.2008 r.- 30.06.2008 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

- do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,4776 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2007 roku, tj. kurs 3,5820 PLN/EURO,
- do obliczenia danych z pozycji G – kurs ustalony przez NBP na dzień 30 czerwca 2008 roku, tj. kurs 3,3542 PLN/EURO.

## 2. Informacja o rezerwach i odpisach aktualizujących

W okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku utworzono rezerwy na kwotę 11 199 tys. złotych w tym:

- rezerwy na podwykonawców w wysokości 8 339 tys.
- rezerwy na świadczenia pracownicze w wysokości 1 944 tys.
- rezerwy na naprawy gwarancyjne 798 tys.
- rezerwy na pozostałe koszty 118 tys.

Natomiast wykorzystano i rozwiązano rezerwy w wysokości 13 034 tys. złotych z czego 5 955 tys. to rezerwy na świadczenia pracownicze, 6 914 tys. to rezerwy na usługi podwykonawców i naprawy gwarancyjne oraz 165 tys. na pozostałe koszty.

W okresie 6 miesięcy kończącym się 30 czerwca 2009 roku rozwiązano odpis aktualizujący należności w kwocie 1 tys. złotych.

UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

Na 30 czerwca 2009 roku aktywa z tytułu podatku odroczonego wyniosły 9 927 tys. złotych zaś rezerwa z tytułu podatku odroczonego wyniosła 1 237 tys. złotych. Wpływ podatku odroczonego na wynik finansowy za okres od 1 stycznia do 30 czerwca to kwota 2 559 tys. złotych.

### 3. Informacja o istotnych zdarzeniach w okresie 6 miesięcy od 01 stycznia do 30 czerwca 2009 roku.

W dniu 02 lutego 2009 roku UNIBEP S.A. objęła 100 % udziałów w MAKBUD S p. z o.o. z siedzibą w Łomży. Cena nabycia Spółki wyniosła 16 675 108,00 i w tej wartości jest prezentowana w bilansie w pozycji aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-krótkoterminowe. W aktywach obrotowych prezentowane są też udziały UNIBEP S.A. w UNIHOUSE Sp. z o.o. . Prezentacja w aktywach obrotowych wynika z faktu ogłoszenia planu połączenia w/w Spółek zależnych z UNIBEP S.A.

### 4. Transakcje z podmiotami powiązanymi

WYSZCZEGÓLNIENIE	Należności	Zobowiązania
	30-06-2009	30-06-2009
Podmiot dominujący i jednostki zależne	29 002 161,94	1 598 478,61
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>29 002 161,94</b>	<b>1 598 478,61</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pożyczki	Obligacje
	30-06-2009	30-06-2009
Podmiot dominujący i jednostki zależne	13 502 000,67	29 637 441,59
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>13 502 000,67</b>	<b>29 637 441,59</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody ze sprzedaży usług, produktów, materiałów i towarów	Zakup usług, produktów, materiałów i towarów
	od 01-01-2009 do 30-06-2009	od 01-01-2009 do 30-06-2009
Podmiot dominujący i jednostki zależne	478 709,28	2 994 560,81
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>3 790 845,48</b>	<b>2 994 560,81</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozostałe przychody operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne
	od 01-01-2009 do 30-06-2009	od 01-01-2009 do 30-06-2009
Podmiot dominujący i jednostki zależne	0,00	0,00
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przychody finansowe	Koszty finansowe
------------------	---------------------	------------------



UNIBEP S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy od 1 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku  
(kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej)

	<u>od 01-01-2009 do 30-06-2009</u>	<u>od 01-01-2009 do 30-06-2009</u>
Podmiot dominujący i jednostki zależne	1 298 095,97	1 461 234,75
<b>Ogółem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>1 298 095,97</b>	<b>1 461 234,75</b>

Spółka sporządziła sprawozdania finansowe za 2008 rok zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 12 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się w dniu 18 czerwca 2009 r.. Sprawozdanie finansowe zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B.

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

Data publikacji niniejszego sprawozdania jest 31-08-2009 r.

Bielsk Podlaski 28-08-2009