



# **Sprawozdanie Zarządu UNIBEP S.A.**

z działalności Grupy Unibep za I półrocze 2009



## Spis treści

<b>Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy .....</b>	<b>3</b>
1. Wprowadzenie do sprawozdania zarządu .....	3
2. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne.....	7
3. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok .....	8
4. Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy .....	9
4.1. Czynniki i zdarzenia zwłaszcza o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	9
4.2. Czynniki mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe .....	9
4.3. Sezonowość.....	10
5. Opis grupy kapitałowej UNIBEP.....	10
6. Informacje dotyczące głównych akcjonariuszy, akcji oraz innych papierów wartościowych .....	11
6.1 Główni akcjonariusze .....	11
6.2 Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące. 11	
6.3 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	12
6.4 Wyłaconą lub zadeklarowaną dywidenda.....	12
7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	12
8. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi.....	12
9. Inne istotne informacje Grupy .....	13
<b>Wybrane dane finansowe ze Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009.....</b>	<b>14</b>
1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	14
2. Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych .....	16
3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	17
4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	18
<b>Informacja o zdarzeniach po dniu bilansowym .....</b>	<b>19</b>
1. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.....	19

## Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy

### 1. Wprowadzenie do sprawozdania zarządu

#### **Komentarz Prezesa Zarządu**

Po bardzo dobrym roku 2008, obecny rok traktujemy bardziej jako okres siewów niż zbierania plonów.

I przez ten pryzmat należy patrzeć na tegoroczne wyniki.

Najistotniejsze dla nas jest to, że kondycja finansowa grupy utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie a w głównych obszarach naszej działalności skutecznie budujemy nową jakość.

Kilka wydarzeń, które wystąpiły w drugim kwartale jest bardzo istotnych z punktu widzenia przyszłości, nie tylko najbliższej i wymaga komentarza.

Przede wszystkim nasz obecny portfel zleceń jest lepiej, niż po pierwszym kwartale br., wypełniony zleceniami. Jest też bardziej zróżnicowany niż kiedykolwiek w przeszłości. Zróżnicowany pod kątem typu inwestorów, rodzaju obiektów, wielkości, czasu i miejsca wykonania.

Drugą istotną informacją jest fakt, że w ciągu ostatnich dwóch miesięcy pozyskaliśmy cztery nowe kontrakty w budownictwie mieszkaniowym na łączną kwotę około 100 mln PLN. Oznacza to, że po okresie prawie całkowitego zastoju projekty mieszkaniowe zaczynają być uruchamiane a banki, selektywnie, ale jednak finansują dostosowane do rynku projekty mieszkaniowe. Spodziewaliśmy się, że ten moment nastąpi, ale raczej jeszcze nie w trzecim kwartale 2009 roku. Jest to dla nas miłą niespodzianka.

Gorzej przedstawia się sytuacja na rynku rosyjskim, gdzie inwestorzy mają większe trudności z pozyskaniem finansowania. W efekcie niektóre duże inwestycje zostały czasowo wstrzymane, realizacja nowych kontraktów może ulec przesunięciu. Nie można więc liczyć na zasilenie sprzedaży przychodami z eksportu, co nie zmienia naszego podejścia do rynku rosyjskiego w średnim i długim okresie. To duży i perspektywiczny rynek, z dużymi barierami wejścia dla konkurencji - więc będziemy tam obecni.

Zgodnie z oczekiwaniami rozwija się działalność w sektorze drogowym. Dokonaliśmy koniecznych inwestycji i zdobywamy kolejne zlecenia.

Przejęcia innych podmiotów oraz wejście w nowy sektor zawsze budzi obawy. Już teraz jednak możemy ocenić, że transakcja przejęcia firmy Makbud była trafioną inwestycją. To właśnie sektor drogowy staje się głównym wsparciem dla naszej głównej działalności, czyli generalnego wykonawstwa w obszarze budownictwa kubaturowego.

Dobre informacje płyną też z sektora deweloperskiego, szczególnie odnośnie budzącego obawy obserwatorów przejęcia przez Unibep dużego projektu deweloperskiego - „Santorini”.

Dziś już możemy powiedzieć, że przejęcie projektu deweloperskiego Santorini zakończy się sukcesem. Sprzedaż mieszkań postępuje znacznie szybciej niż pierwotnie zakładaliśmy, tak więc podjęliśmy decyzję o uruchomieniu kolejnego etapu inwestycji.

Wszystkie pozostałe projekty zostały wybudowane i nie angażują gotówki - każda transakcja sprzedaży powoduje jej uwolnienie i poprawia sytuację gotówkową firmy.

Działalność produkcyjna będzie opierać się na produkcji domów modułowych. Zgodnie z założonymi celami emisyjnymi spółka ukończyła budowę nowoczesnej fabryki – w założonych terminach i przy założonych kosztach. Obecnie trwają przygotowania do realizacji dwóch pierwszych zleceń produkcyjnych od inwestorów norweskich. Norweski rynek mieszkaniowy przeżywa podobne problemy, jak inne rynki europejskie więc do zasadniczej poprawy konieczne jest złagodzenie polityki banków finansujących sektor deweloperski.

Oprócz powyższych działań rynkowych nastąpiła reorganizacja w Grupie kapitałowej, mająca na celu sprawniejsze zarządzanie grupą oraz dostosowanie kosztów do warunków rynkowych. Od miesiąca września, Spółki Makbud oraz Unihouse będą działały w strukturach Unibep jako oddziały.

Jesteśmy przekonani że Grupa Unibep będzie dobrze przygotowana do następnego etapu rozwoju.

## Wybrane dane finansowe

### Wybrane dane finansowe rachunku zysków i strat

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2009	I półrocze 2008	I półrocze 2009	I półrocze 2008
Przychody netto ze sprzedaży	163 899	286 749	36 274	82 456
EBITDA	11 059	17 408	2 448	5 006
EBIT	9 547	16 586	2 113	4 769
Zysk/Strata netto	7 618	13 330	1 686	3 833

### Wybrane dane finansowe bilansowe\*

	w tys. PLN, na dzień		w tys. EUR, na dzień	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
Aktywa trwałe	79 967	42 083	17 891	10 086
Aktywa obrotowe	210 144	229 026	47 016	54 891
Aktywa/Pasywa	290 111	271 110	64 908	64 977
Kapitał własny	107 961	103 736	24 154	24 862
Kapitał obcy	182 150	167 374	40 753	40 115

\*Zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa obejmuje bilans na koniec okresu śródrocznego i bilans porównawczy na koniec bezpośrednio poprzedzającego go roku obrotowego

### Wybrane dane finansowe rachunku przepływów pieniężnych

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2009	I półrocze 2008	I półrocze 2009	I półrocze 2008
Przepływy z działalności operacyjnej	- 17 382	1 437	- 3 847	413
Przepływy z działalności inwestycyjnej	- 30 569	- 9 986	- 6 765	- 2 872
Przepływy z działalności finansowej	8 732	53 478	1 933	15 378
Środki pieniężne na początek okresu	59 121	24 275	14 170	6 777
Środki pieniężne na koniec okresu	19 902	69 204	4 453	20 632

### Wybrane wskaźniki finansowe

	I półrocze 2009	I półrocze 2008
Rentowność EBIT	5,82%	5,78%
Rentowność netto (ROS)	4,65%	4,65%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	7,20%	25,45%
Relacja kosztów zarządu do przychodów	4,48%	3,02%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,63	0,62*
Wskaźnik płynności bieżącej	1,35	1,52*
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,16	0,41*

\*Wskaźniki zostały wyliczone dla roku 2008

Zasady wyliczenia wskaźników:

rentowność EBIT = EBIT okresu/przychody ze sprzedaży okresu  
rentowność netto (ROS) = zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu  
rentowność kapitałów własnych (ROE) = zysk netto okresu/średni stan kapitałów własnych w okresie  
relacja kosztów zarządu do przychodów = koszty zarządu okresu/przychody ze sprzedaży okresu  
wskaźnik ogólnego zadłużenia = (zobowiązania długo- i krótkoterminowe)/pasywa ogółem  
wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe/zobowiązania bieżące  
wskaźnik płynności gotówkowej = środki pieniężne/zobowiązania bieżące

## Informacja o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Grupy w okresie I półrocza 2009

### 1. Umowa nabycia spółki drogowej

W dniu 21 stycznia 2009 r. (umowa weszła w życie z dniem 2 lutego 2009 r.) pomiędzy UNIBEP S.A., a Bogdanem Józefem Makowskim i Arturem Pawłem Makowskim została zawarta umowa sprzedaży 100% udziałów MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży. Łączna liczba udziałów: 2.700 (100%) Wartość nominalna: 13.500.000 PLN (100%). Łączna cena zapłaty została określona na 16.500.000.

MAKBUD Sp. z o.o. to podmiot, który powstał w wyniku wniesienia aportem Przedsiębiorstwa Budowlano-Drogowego „Makbud” Bogdan Józef Makowski do Przedsiębiorstwa Budowlano Drogowego ARTBUD Sp. z o.o.

Za ubiegły rok Przedsiębiorstwo Budowlano-Drogowe „Makbud” Bogdan Józef Makowski osiągnęło przychody w wysokości netto ok. 25,1 mln zł i zysk netto w wysokości ok. 2,36 mln zł, zaś Przedsiębiorstwo Budowlano Drogowe ARTBUD Sp. z o.o. przychody w wysokości netto ok. 6,71 mln zł i zysk netto w wysokości ok. 0,52 mln zł.

## **2. Zawarcie umowy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego**

W dniu 19 lutego 2009 r. UNIBEP S.A. zawarł z Bankiem PKO BP S.A. umowę kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego. Limit kredytowy w/w umowy wynosi 45.000.000 PLN. W ramach limitu PKO BP:

- 1) udziela Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym, w walucie polskiej
- 2) udziela Emitentowi kredytu obrotowego odnawialnego, w walucie PLN lub EUR
- 3) na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności udzieli gwarancji bankowych.

Limit udzielony jest na okres od 19 lutego 2009 r. do 31 grudnia 2010 r.

## **3. Zawarcie umowy na budowę centrum PLAZA SUWAŁKI**

W dniu 27 lutego 2009 r. UNIBEP S.A. jako Lider Konsorcjum zawarł umowę na wykonanie centrum SUWAŁKI PLAZA w Suwałkach. W skład konsorcjum wykonawczego wchodzi: UNIBEP S.A. jako Lider Konsorcjum i MOSTOSTAL Białystok Sp. z o.o. jako Partner Konsorcjum. Przedmiotem umowy jest realizacja wielofunkcyjnego centrum handlowo-rozrywkowego o nazwie SUWAŁKI PLAZA, o powierzchni brutto wynoszącej ok. 46 780 m<sup>2</sup>, w tym ok. 16 840 m<sup>2</sup> powierzchni brutto parkingów podziemnych, zlokalizowanego w Suwałkach w okolicy ulic Noniewicza, Dwernickiego, Kolejowej i Utrata, z kompletną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Inwestorem przedsięwzięcia jest SUWAŁKI PLAZA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Belgijska 11/2.

Łączne wynagrodzenie umowne nie może przekroczyć kwoty 30.000.000 Euro. Inwestycja zostanie zrealizowana do 15.03.2010.

## **4. Zawarcie umowy na budowę budynku biurowego Grzybowska 81 w Warszawie**

W dniu 10 marca 2009 r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na budowę budynku biurowego Grzybowska 81 w Warszawie. Inwestorem przedsięwzięcia jest spółka Inwestycja Grzybowska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Inowłodzkiej 6. Przedmiotem umowy jest realizacja budynku biurowego w stanie „open space” o pow. całkowitej ok. 16.500 m<sup>2</sup>. Rozpoczęcie robót wykonawczych nastąpi w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od inwestora. Strony jednocześnie zgodnie postanowiły, że brak doręczenia pisemnego powiadomienia przez inwestora, o którym wyżej mowa w terminie do dnia 2 czerwca 2009 r. powoduje rozwiązanie umowy bez jakichkolwiek zobowiązań, jak też bez obowiązku zaspokojenia jakichkolwiek roszczeń i zapłaty jakichkolwiek kosztów przez którąkolwiek ze stron (Warunek rozwiązujący).

W związku ze ziszczeniem się warunku rozwiązującego opisanego powyżej i brakiem pisemnego powiadomienia dotyczącego rozpoczęcia robót z dniem 2 czerwca br. umowa uległa rozwiązaniu.

## **5. Zawarcie umowy na rozbudowę hotelu Trio w Białymstoku**

W dniu 11 marca 2009 r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na rozbudowę hotelu TRIO w Białymstoku. Inwestorem przedsięwzięcia jest spółka TRIO J. Borowik, P. Sulima, B. i P. Lewandowscy Sp. j. z siedzibą w Białymstoku (Zamawiający). Przedmiotem umowy jest rozbudowa hotelu TRIO położonego przy ul. Hurtowej w Białymstoku o łącznej powierzchni terenu inwestycji: 6.287 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 1.921,38 m<sup>2</sup> i kubaturze 8.035 m<sup>3</sup> wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu. Wartość wynagrodzenia Emitenta: 8.308.990,56 zł brutto.

Inwestycja zostanie wykonana do 16.08.2010. Inwestycja jest współfinansowana ze środków Unii Europejskiej.

## **6. Inwestycja w uruchomienie zakładu produkcji budynków o lekkiej konstrukcji**

W I półroczu 2009r. kontynuowana była zgodnie z planem inwestycja dotycząca uruchomienia zakładu produkcji budynków o lekkiej konstrukcji. Środki przeznaczone na inwestycję w tym okresie wyniosły 7,3 mln zł.

## **7. Podpisanie umowy na budowę I etapu osiedla domów jednorodzinnych pod Moskwą**

W dniu 2 kwietnia 2009 r. pomiędzy UNIBEP S.A., a OOO „WITALAND” została zawarta umowa na budowę I etapu osiedla domów jednorodzinnych po Moskwą. Przedmiotem inwestycji jest realizacja osiedla domów „Witaland” w woj. moskiewskim, powiecie mytyszczynskim, wieś Protasowo, które będzie się składać ze 167 mieszkań w domach jednorodzinnych i szeregowych, dróg zagospodarowania terenu, ogrodzeń, sieci zewnętrznych, przyłączy i infrastruktury. Wartość kontraktu: 52.561.126,26 EUR brutto (tj. 235.973.176,34 PLN brutto wg kursu NBP z dnia zawarcia umowy). Termin realizacji: 24 miesiące od daty wejścia w życie kontraktu. Wejście w życie kontraktu jest uzależnione od uzyskania finansowania przez Inwestora. W przypadku nieuzyskania finansowania do dnia 30.09.2009 r. umowa rozwiązuje się nie powodując żadnych skutków dla każdej ze stron.

## **8. Podpisanie umowy na II etap Opery Podlaskiej w Białymstoku**

W dniu 7 kwietnia 2009 r. UNIBEP S.A. podpisał z Zarządem Województwa Podlaskiego (Zamawiającym) umowę na wykonanie II etapu budowy Opery i Filharmonii Podlaskiej – Europejskiego Centrum Sztuki w Białymstoku. Zamawiającym jest Województwo Podlaskie.

Przedmiotem inwestycji jest realizacja robót wykończeniowych (określonych jako Zadanie 1) w następującym zakresie: roboty budowlane – stan wykończeniowy, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, instalacja systemów niskoprądowych, roboty drogowe, zieleń.

Wartość kontraktu: 59.647.282,34 zł brutto. Termin realizacji: 33 miesiące od daty podpisania umowy.

Umowę niniejszą zawarto w związku z rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

## **9. Podpisanie umowy na Aquapark w Suwałkach**

W dniu 9 kwietnia 2009 r. UNIBEP S.A. podpisał z Miastem Suwałki umowę na budowę Miejskiego Centrum Usług Publicznych, Kultury i Sportu – Aquapark z pływalnią. Przedmiotem zamówienia jest budowa Miejskiego Centrum Usług Publicznych, Kultury i Sportu – Aquapark z pływalnią w Suwałkach. Przedmiot zamówienia obejmuje: roboty rozbiórkowe budynków, sieci oraz wycinką drzew będących w kolizji z projektowanym budynkiem i przyłączami, budowę przyłączy wodociągowych, przyłączy kanalizacji sanitarnej, przyłączy kanalizacji deszczowej, budowę sieci elektrycznej, budowę sieci telekomunikacyjnej, budowę budynku Aquaparku z pływalnią przy ul. Jana Pawła II w Suwałkach wraz z niezbędnymi instalacjami w tym: instalacje elektryczne, teletechniczne, sanitarne i technologia uzdatniania wody, kompletne wyposażenie obiektu, budowę parkingów, dróg dojazdowych i pieszych oraz urządzenie terenu.

Wartość kontraktu: 44.987.745,43 zł brutto. Termin realizacji: do 30.09.2011.

W dniu 6 maja br. Sąd Okręgowy w Suwałkach wyrokiem oddalił w całości skargę wniesioną przez PRiBO Suwałki Sp. z o.o. na rozstrzygnięcie dotyczące wyboru oferty UNIBEP S.A. na budowę Aquaparku w Suwałkach. Od niniejszego wyroku nie przysługuje skarga kasacyjna.

## **10. Udzielenie przez UNIBEP S.A. poręczenia dwóch kredytów spółce zależnej MAKBUD Sp. z o.o.**

W dniu 22 kwietnia 2009 r. UNIBEP S.A. dokonał poręczenia 2 kredytów dla spółki zależnej MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży (UNIBEP S.A. posiada 100% udziałów we wskazanym podmiocie).

Pierwsze poręczenie dotyczy kredytu inwestycyjnego w kwocie 4.536.000 PLN zaciągniętego przez MAKBUD Sp. z o.o. w Banku PKO BP S.A. na zakup nieruchomości położonej w Ostrołęce wraz ze znajdującą się na niej wytwórnią mas bitumicznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Okres kredytowania wynosi: od 22 kwietnia 2009 do 21 kwietnia 2016 (7 lat).

Drugie poręczenie dotyczy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego w kwocie 4.000.000 PLN (Limit) zaciągniętego przez MAKBUD Sp. z o.o. w Banku PKO BP S.A.

Kredyt został udzielony na okres: od 22 kwietnia 2009 r. do 21 kwietnia 2010 r. (1 rok).

Powyższe transakcje umożliwią firmie realizację założonych przez Grupę UNIBEP celów w segmencie drogowym.

Poręczenie wyżej wskazanych kredytów nie stanowi 10% kapitałów własnych UNIBEP S.A.

### **11. Zawarcie umowy na Caritas**

W dniu 29 kwietnia 2009 r. UNIBEP S.A. podpisał umowę na budowę stanu surowego zamkniętego budynku „A” i wykonanie robót budowlano - konstrukcyjnych w budynku „B” stanowiących obiekty Centrum Charytatywno – Edukacyjne CARITAS POLSKA przy ul. Okopowej 55 w Warszawie.

Inwestorem jest: CARITAS POLSKA z siedzibą w Warszawie przy ul. Skwer Kard. S. Wyszyńskiego 9. Inwestycja będzie realizowana z okresie 30.04.2009-30.08.2010.

Wartość robót: 6,23 mln zł brutto.

### **12. Zawarcie porozumień dotyczących uczestnictwa w Programie Opcji Menadżerskich**

W miesiącu maju br. pomiędzy UNIBEP S.A. a beneficjentami Programu Opcji Menadżerskich zostały zawarte porozumienia dotyczące wygaśnięcia wszelkich wzajemnych roszczeń z tytułu uczestnictwa w Programie Opcji Menadżerskich dotyczących transzy za rok 2008.

### **13. Podjęcie decyzji o fuzji**

W dniu 5 czerwca br. Zarząd UNIBEP S.A. oraz Zarządy UNIHOUSE Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskimi oraz MAKBUD Sp. z o.o. w Łomży podjęły uchwały dotyczące rozpoczęcia realizacji uproszczonej procedury połączenia spółek kapitałowych.

W uzasadnieniu decyzji o zamiarze połączenia UNIBEP S.A. poinformował, iż głównym celem podjętych działań połączeniowych jest chęć usprawnienia działalności spółek Grupy UNIBEP w okresie spowolnienia gospodarczego oraz chęć ograniczenie kosztów bieżących funkcjonowania spółek zależnych. Celem długookresowym podjętych działań będzie dalsze ograniczenie kosztów funkcjonowania spółek zależnych oraz optymalizacja podatkowa Grupy UNIBEP.

Planowane połączenie ma polegać na przejściu przez UNIBEP S.A. (Spółka przejmująca) spółek zależnych UNIHOUSE Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskimi oraz MAKBUD Sp. z o.o. w Łomży (Spółki przejmowane), których UNIBEP S.A. jest jedynym właścicielem. Połączenie będzie prowadzone w trybie art. 516 Kodeksu Spółek Handlowych. Połączenie wszystkich wyżej wymienionych spółek realizowane będzie w ramach jednego, wspólnego Planu Połączenia.

### **14. Podpisanie przez Unihouse kontraktu norweskiego**

W dniu 12.06.2009 UNIHOUSE Sp. z o.o. zawarła z E.G.Bygg AS Kjøpmanngt 52 7011 Trondheim Norway kontrakt na produkcję i montaż 16 mieszkań (30 modułów) o nazwie projekt „Brundalsgrenda 7-9”, Trondheim Norwegia.

Wartość kontraktu: 2.144.663,00 EUR brutto

### **15. Decyzja dotycząca wypłaty dywidendy za 2008 rok**

W dniu 18 czerwca br. ZWZA UNIBEP S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za 2008 r. (Uchwała Nr 21 ZWZA UNIBEP S.A. z dnia 18 czerwca 2009 r.). Zgodnie z podjętą uchwałą akcjonariuszom zostanie wypłacona dywidenda w wysokości 10 gr na akcję. Łączna wartość dywidendy to 3.392.718,40 zł (słownie: trzy miliony trzysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemnaście złotych 40/100). Dywidendą objęte są wszystkie akcje UNIBEP S.A. Dzień dywidendy (D) ustalono na 19 sierpnia 2009 roku. Dzień wypłaty dywidendy (W) ustalono na 3 września 2009 roku.

### **16. Umowa na wykonanie budynku mieszkalnego „Villa Cavaletti” w Warszawie.**

W dniu 23 czerwca br. UNIBEP S.A. zawarł umowę z Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie na wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym „Villa Cavaletti” w Warszawie.

Wartość umowy: 8,90 mln zł netto.

Okres realizacji: 15.07.2009 – 30.09.2010

## **2. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne**

Poniższe tabele prezentują wartość przychodów i wyniki przypadające na segmenty: branżowy i geograficzny.

## SEGMENT BRANŻOWY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009						
	DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA KUBATUROWA	DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA DROGOWA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA	KOREKTY	RAZEM	
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>145 099 112,81</b>	<b>6 678 526,92</b>	<b>11 427 646,53</b>	<b>2 417 811,73</b>	<b>-</b>	<b>1 723 987,11</b>	<b>163 899 110,88</b>
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	-
<b>Koszt sprzedaży</b>	<b>129 124 127,18</b>	<b>5 400 820,03</b>	<b>10 082 435,28</b>	<b>2 746 087,35</b>	<b>-</b>	<b>1 866 021,26</b>	<b>145 487 448,58</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>15 974 985,63</b>	<b>1 277 706,89</b>	<b>1 345 211,25</b>	<b>-</b>	<b>328 275,62</b>	<b>142 034,15</b>	<b>18 411 662,30</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	11,01%	19,13%	11,77%	-13,58%	-	-	11,23%

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008					
	DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA	KOREKTY	RAZEM	
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>309 906 575,94</b>	<b>620,00</b>	<b>8 235 677,87</b>	<b>-</b>	<b>31 393 834,09</b>	<b>286 749 039,72</b>
sprzedaż zewnętrzna	284 889 221,21	620,00	1 859 198,51	-	-	286 749 039,72
sprzedaż na rzecz innych segmentów	25 017 354,73	-	6 376 479,36	-	31 393 834,09	-
<b>Koszt sprzedaży</b>	<b>283 694 658,25</b>	<b>74 997,41</b>	<b>6 748 827,04</b>	<b>-</b>	<b>29 747 658,93</b>	<b>260 770 823,77</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>26 211 917,69</b>	<b>-</b>	<b>1 486 850,83</b>	<b>-</b>	<b>1 646 175,16</b>	<b>25 978 215,95</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	8,46%	-11996,36%	18,05%	-	-	9,06%

Głównym źródłem przychodów Grupy UNIBEP w analizowanym okresie była sprzedaż z działalności budowlanej kubaturowej.

## SEGMENT GEOGRAFICZNY

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2009		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>126 389 791,70</b>	<b>37 509 319,18</b>	<b>163 899 110,88</b>
<b>Koszt sprzedaży</b>	<b>110 088 102,71</b>	<b>35 399 345,87</b>	<b>145 487 448,58</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>16 301 688,99</b>	<b>2 109 973,31</b>	<b>18 411 662,30</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	12,90%	5,63%	11,23%

WYSZCZEGÓLNIENIE	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW NA DZIEŃ 30-06-2008		
	KRAJ	EKSPORT	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>220 754 757,05</b>	<b>65 994 282,67</b>	<b>286 749 039,72</b>
<b>Koszt sprzedaży</b>	<b>197 658 722,78</b>	<b>63 112 100,99</b>	<b>260 770 823,77</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>23 096 034,27</b>	<b>2 882 181,68</b>	<b>25 978 215,95</b>
% zysku brutto ze sprzedaży	10,46%	4,37%	9,06%

W segmencie geograficznym dominują przychody uzyskane na rynku krajowym, chociaż wartościowo są one mniejsze niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.

### 3. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Grupa UNIBEP nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2009.



## 4. Czynniki wpływające na wyniki finansowe Grupy

### 4.1. Czynniki i zdarzenia zwłaszcza o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Zasadniczy wpływ na niższy niż w roku ubiegłym poziom sprzedaży miało załamanie na rynku mieszkaniowym, a w konsekwencji wstrzymanie przez deweloperów nowych inwestycji w drugiej połowie 2008 roku.

W efekcie spółka Unibep (jako generalny wykonawca) nie uzyskała zakładanych celów w zakresie akwizycji w sektorze prywatnym. Nowe istotne kontrakty zostały podpisane w I kwartale roku 2009, ale z racji na wczesny etap realizacji ich wpływ na poziom sprzedaży nie był znaczący.

Z czynników mających wpływ na wynik finansowy, oprócz niższego poziomu sprzedaży, należy wymienić: stratę spółki zależnej Unihouse (przygotowanie do rozpoczęcia produkcji w nowej fabryce i wejścia na nowy rynek) oraz koszty sprzedaży poniesione w związku z promocją prowadzonych w ramach grupy projektów deweloperskich.

Inne istotne wydarzenia zostały opisane w Komentarzu Prezesa Zarządu.

### 4.2. Czynniki mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe

#### Czynniki zewnętrzne negatywne:

- Utrzymujące się spowolnienie gospodarcze i jego skutki (m.in. wzrost bezrobocia, mniejsza skłonność do inwestycji, ryzyko utraty należności),
- Utrudniony dostęp do kredytów bankowych zarówno dla przedsiębiorstw, jak też osób fizycznych,
- Niestabilna sytuacja na rynku walutowym – bardzo duże wahania kursu w krótkim okresie czasu,
- Wzrost konkurencji, zaostrzona walka cenowa.

#### Czynniki zewnętrzne pozytywne:

- Wzrost inwestycji w obszarze sektora publicznego (w budownictwie kubaturowym, jak też w budownictwie drogowym),
- Spadek kosztu usług podwykonawców oraz cen materiałów budowlanych,
- Lepszy dostęp do wykwalifikowanych pracowników, mniejsza presja na wzrost wynagrodzeń.

#### Czynniki wewnętrzne pozytywne:

- Dobra kondycja finansowa, dostęp do kredytów,
- Elastyczna struktura o niskich kosztach zarządzania,
- Dywersyfikacja portfela zleceń, rozpoczęcie realizacji dużych i prestiżowych kontraktów,
- Coraz lepsze referencje i rozpoznawalna marka,
- Dobra, sprawdzona kadra.
- Reorganizacja Grupy – lepsza kontrola i niższe koszty organizacji

#### Czynniki wewnętrzne negatywne:

- Stosunkowo duża zależność od budownictwa kubaturowego, w tym mieszkaniowego
- Wczesny etap rozwoju nowych biznesów (lekkie konstrukcje, drogownictwo),

Prognozę wskaźników makroekonomicznych na lata 2009-2010 opisujących klimat makroekonomiczny działalności Grupy przedstawia tabela:

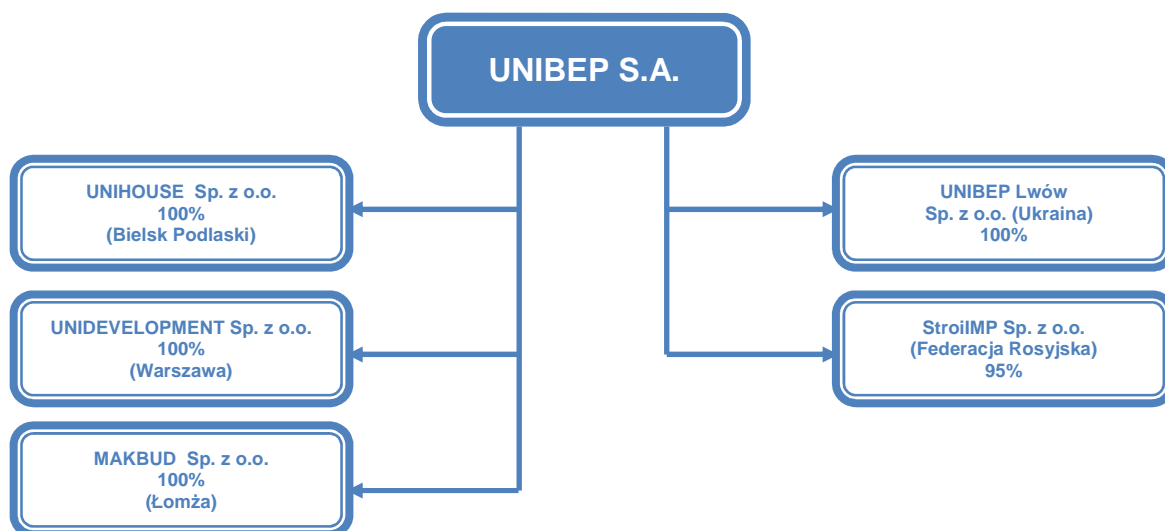
		2009				2008	2009	2010
		I	II	III	IV			
PKB	% r/r	0,8	0,2	0,5	1,1	4,9	0,7	1,8
PKB (wyrównany sezonowo)	% k/k	0,4	-0,1	0,0	0,2	x	x	x
Wartość dodana								
w przemyśle	% r/r	-5,9	-3,5	-3,3	-1,3	3,9	-3,5	0,5
w budownictwie	% r/r	3,4	1,5	2,7	3,6	11,0	2,8	6,7
w usługach rynkowych	% r/r	3,1	3,3	3,5	3,5	5,9	3,3	4,3
Popyt krajowy	% r/r	-1,0	-2,1	-1,8	-1,0	5,4	-1,5	1,2
Spożycie ogółem	% r/r	3,9	2,2	1,8	2,0	5,9	2,5	2,4
w tym: indywidualne	% r/r	3,3	2,0	1,8	2,1	5,4	2,3	2,5
Nakłady brutto na środki trwałe	% r/r	1,2	-1,4	-3,9	-5,4	8,2	-3,1	1,1
Produkcja sprzedana								
przemysłu	% r/r	-10,0	-6,7	-6,0	-4,1	2,5	-6,6	-0,3
budownictwa	% r/r	-1,3	0,5	2,3	3,4	10,9	1,8	7,5
Inflacja (CPI; średnia)	%	3,3	3,7	2,9	2,7	4,2	3,2	2,5
Inflacja (CPI; k.o.)	%	3,6	3,5	2,8	2,7	3,3	2,7	2,2
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	17,5	16,7	11,2	9,5	18,6	9,5	7,6
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	3,7	1,3	0,4	0,3	5,4	1,4	1,7
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	0,2	-0,5	-0,7	0,5	3,7	-0,1	0,6
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	11,2	10,7	12,1	12,8	9,5	12,8	11,2
Eksport (GUS/RN)	% r/r	-14,6	-4,4	0,0	3,3	7,2	-3,9	1,8
Import (GUS/RN)	% r/r	-17,6	-9,3	-5,4	-2,4	8,2	-8,6	0,3
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-5,3	-3,0	-2,0	-1,5	-5,4	-1,5	-3,0
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/USD	3,45	3,27	3,0	2,9	2,41	3,2	2,9
Średni kurs euro (NBP)	PLN/EUR	4,50	4,45	4,2	4,1	3,52	4,3	3,9

Źródło: IBnGR, sierpień 2009

### 4.3. Sezonowość

W I półroczu 2009 roku Grupa nie odnotowała istotnego wpływu sezonowości lub cykliczności na planowane tempo robót i zrealizowaną sprzedaż – poza spółką zależną Makbud. Makbud działa w branży budownictwa drogowego, w której pierwszy kwartał roku obrotowego ze względu na warunki klimatyczno-pogodowe jest gorszy w porównaniu do pozostałych kwartałów.

## 5. Opis grupy kapitałowej UNIBEP



W skład Grupy UNIBEP wchodzi: UNIBEP S.A. (spółka dominująca), UNIHOUSE Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży oraz zarejestrowana na Ukrainie spółka UNIBEP Lwów Sp. z o.o. z siedzibą we Lwowie i zarejestrowana w Kaliningradzie spółka StroilIMP Sp. z o.o. (Federacja Rosyjska).

Spółki Grupy UNIBEP podlegające konsolidacji to: UNIBEP S.A., UNIHOUSE Sp. z o.o., UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o., UNIBEP Lwów Sp. z o.o., StroilMP Sp. z o.o. oraz MAKBUD Sp. z o.o. W analizowanym okresie podmiotem istotnym z punktu widzenia wpływu na wyniki finansowe Grupy UNIBEP był UNIHOUSE Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim oraz MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży i UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 5 czerwca br. Zarząd UNIBEP S.A. oraz Zarządy UNIHOUSE Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskim oraz MAKBUD Sp. z o.o. w Łomży podjęły uchwały dotyczące rozpoczęcia realizacji uproszczonej procedury połączenia spółek kapitałowych.

Planowane połączenie ma polegać na przejęciu przez UNIBEP S.A. (Spółka przejmująca) spółek zależnych UNIHOUSE Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskim oraz MAKBUD Sp. z o.o. w Łomży (Spółki przejmowane), których UNIBEP S.A. jest jedynym właścicielem. Połączenie będzie prowadzone w trybie art. 516 Kodeksu Spółek Handlowych. Połączenie wszystkich wyżej wymienionych spółek realizowane będzie w ramach jednego, wspólnego Planu Połączenia.

W dniu 1 sierpnia br. NWZA UNIBEP S.A. oraz NWZ UNIHOUSE Sp. z o.o. i MAKBUD Sp. z o.o. podjęły uchwały o połączeniu spółek oraz został złożony stosowny wniosek do sądu rejestrowego.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie otrzymała stosownej decyzji sądu dotyczącej połączenia spółek.

## 6. Informacje dotyczące głównych akcjonariuszy, akcji oraz innych papierów wartościowych

### 6.1 Główni akcjonariusze\*

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.	Robert Andrzej Micał	2.613.093	7,70%	2.613.093	7,70%
5.	Zina Micał	1.985.241	5,85%	1.985.241	5,85%
6.	Pozostali	7.900.000	23,29%	7.900.000	23,29%
	<b>Razem</b>		<b>100,00%</b>		<b>100,00%</b>

### 6.2 Stan posiadania akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące\*

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (ponad 5%)
<b>ZARZĄD</b>					
1.	Jan Mikołuszko	Prezes Zarządu	0	0	-
2.	Leszek Marek Gołąbiecki	Wiceprezes Zarządu	19.500	19.500	-
3.	Mariusz Sawoniewski	Wiceprezes Zarządu	19.500	19.500	-
<b>RADA NADZORCZA</b>					
1.	Dariusz Tomasz Skowroński	Przewodniczący RN	0	0	0
2.	Zofia Mikołuszko	Wiceprzewodnicząca RN	9.179.646	9.179.646	27,06%
3.	Zofia Stajkowska	Członek RN	6.124.602	6.124.602	18,05%
4.	Zina Micał	Członek RN	1.985.241	1.985.241	5,85%
5.	Czesław Miedziadowski	Członek RN	0	0	-
6.	Marzena Wilbik-Kaczyńska	Członek RN	0	0	-
7.	Irena Kubajewska	Członek RN	0	0	-

\* - stan na 31.08.2009 r.

### **6.3 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie miały miejsca żadne emisje, wykupy lub spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

### **6.4 Wyłacona lub zadeklarowana dywidenda**

W dniu 27 maja 2009 roku Zarząd przedłożył Radzie Nadzorczej wniosek o przeznaczenie części zysku netto za 2008 rok na wypłatę dywidendy. Zgodnie ze złożonym wnioskiem Zarząd rekomendował wypłatę dywidendy za 2008 r. w kwocie 10 gr na akcję.

Rekomendacja dotycząca wypłaty dywidendy jest zgodna z polityką UNIBEP S.A. dotycząca udziału akcjonariuszy w zysku Spółki, ogłoszoną w Prospekcie Emisyjnym i potwierdzoną później w publikowanych raportach okresowych.

Zgodnie z polityką dywidendy UNIBEP S.A., Zarząd będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie całości bądź części zysku na wypłatę dywidendy po każdym zakończonym roku obrotowym, w zakresie w jakim będzie to możliwe przy uwzględnieniu realizacji strategii długoterminowego wzrostu wartości Grupy UNIBEP, jej możliwości finansowych, w tym poziomu generowanego zysku netto, prowadzonej polityki inwestycyjnej oraz bieżących potrzeb kapitałowych, wskaźników zadłużenia oraz poziomu kapitałów rezerwowych.

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała przedłożony wniosek i zaaprobowała przedłożenie go do rozpatrzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy UNIBEP S.A.

W dniu 18 czerwca 2009 r. ZWZA UNIBEP S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za 2008 r. (Uchwała Nr 21 ZWZA UNIBEP S.A. z dnia 18 czerwca 2009 r.). Zgodnie z podjętą uchwałą akcjonariuszom zostanie wypłacona dywidenda w wysokości 10 gr na akcję. Łączna wartość dywidendy to 3.392.718,40 zł (słownie: trzy miliony trzysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemnaście złotych 40/100). Dywidendą objęte są wszystkie akcje UNIBEP S.A. Dzień dywidendy (D) ustalono na 19 sierpnia 2009 roku. Dzień wypłaty dywidendy (W) ustalono na 3 września 2009 roku.

## **7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

W okresie objętym sprawozdaniem nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, stanowiących co najmniej 10 % kapitałów własnych UNIBEP S.A.

## **8. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

W dniu 15 stycznia 2009 UNIBEP S.A. przyjął ofertę nabycia 49 sztuk Pięcioletnich Obligacji I emisji UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. (Emitent obligacji), o łącznej wartości nominalnej 4.900.000,- zł, i cenie 100.000,00 zł za jedną obligację. Obligacje zostaną nabyte ze środków własnych Emitenta. Emitentem obligacji jest UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – spółka w 100% zależna od UNIBEP S.A. Obligacje zostały wyemitowane z datą 19.01.2009 r. Data wykupu obligacji to 18.01.2014r. Środki uzyskane z emisji obligacji UNIDEVELOPMENT Sp. z o.o. zamierza przeznaczyć między innymi na finansowanie zakupu gruntów (jeden z celów emisyjnych).

W I półroczu 2009 roku spółka UNIBEP S.A. udzieliła spółkom zależnym pożyczek o łącznej wartości 13,4 mln zł, z czego 9,1 mln zł dla spółki UNIHOUSE, 1,3 mln zł dla spółki UNIDEVELOPMENT i 3,0 mln zł dla spółki MAKBUD.

W dniu 22 kwietnia 2009 r. UNIBEP S.A. dokonał poręczenia 2 kredytów dla spółki zależnej MAKBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Łomży (UNIBEP S.A. posiada 100% udziałów we wskazanym podmiocie). Szczegółowe informacje znajdują się we Wprowadzeniu do sprawozdania zarządu, w punkcie Informacja o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Grupy w okresie I półrocza 2009.

Poza w/w w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem UNIBEP S.A. nie zawierał żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi lub zależnymi które byłyby istotne lub były zawierane na innych zasadach niż rynkowe.

## **9. Inne istotne informacje Grupy**

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka UNIBEP S.A. nie udzieliła nowych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych UNIBEP S.A.

## Wybrane dane finansowe ze Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie za okres od 01-01-2009 do 30-06-2009 oraz okresy porównywalne odpowiada wszystkim wymaganiom Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przedstawia rzetelną sytuację finansową Grupy UNIBEP. Sprawozdanie to podlegało przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.

Uwaga: kwoty w tabelach wyrażone w złotych, o ile nie podano inaczej.

Uwaga: Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego znajdują się w Skonsolidowanym skróconym sprawozdaniu finansowym za 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 roku.

### 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	30-06-2009	31-12-2008
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Rzeczowe aktywa trwałe	28 951 886,26	8 791 391,82
Wartości niematerialne	5 229 538,27	795 803,33
Środki trwałe w budowie	20 095 536,26	13 391 105,35
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	111 250,00	111 250,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	12 247 570,53	9 587 090,69
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 669 492,00	8 451 213,00
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	2 365 878,33	667 925,62
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	295 556,18	287 685,29
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>79 966 707,83</b>	<b>42 083 465,10</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	113 072 835,02	101 604 275,80
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	63 112 393,94	49 674 129,12
Kaucje z tytułu umów o budowę	7 390 745,65	13 630 640,19
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	238 859,30	157 026,88
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	10 684,80	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-krótkookresowe	5 000,00	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 056 299,40	62 353 981,37
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 257 650,38	1 606 113,00
Pożyczki udzielone	-	
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>210 144 468,49</b>	<b>229 026 166,36</b>
<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>290 111 176,32</b>	<b>271 109 631,46</b>

	30-06-2009	31-12-2008
<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	- 3 563,25	- 2 891,72
Pozostałe kapitały	100 107 656,49	72 593 210,85
Zyski (straty) zatrzymane	4 462 779,50	27 751 879,36
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>107 959 591,14</b>	<b>103 734 916,89</b>
Kapitał mniejszości	1 113,62	759,80
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>107 960 704,76</b>	<b>103 735 676,69</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	8 602 958,49	351 772,34
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	199 865,65	194 215,25
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	2 643 274,00	1 369 416,00
Kaucje z tytułu umów o budowę	14 231 032,61	13 285 418,22
Przychody przyszłych okresów	1 010 810,27	1 101 716,73
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>26 687 941,02</b>	<b>16 302 538,54</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	72 047 685,26	77 955 721,56
Kaucje z tytułu umów o budowę	10 280 854,50	13 395 984,21
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	24 323 526,17	10 427 947,95
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	13 680 553,05	4 803 730,37
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	926 859,13	13 385 733,15
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	21 455 381,06	23 206 146,63
Przychody przyszłych okresów	12 747 671,37	7 896 152,36
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>155 462 530,54</b>	<b>151 071 416,23</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>290 111 176,32</b>	<b>271 109 631,46</b>
Wartość księgową	107 959 591,14	103 734 916,89
Liczba akcji	33 927 184	32 481 009
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	3,18	3,19
Rozwodniona liczba akcji	33 927 184	32 518 538
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	3,18	3,19

## 2. Skonsolidowane sprawozdanie z dochodów całkowitych

A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	ZA 6 MIESIĘCY KOŃCĄCYCH SIĘ		
	30-06-2009	30-06-2008	
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	160 971 207,10	286 719 690,86	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 927 903,78	29 348,86	
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>163 899 110,88</b>	<b>286 749 039,72</b>	
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	142 691 332,28	260 769 590,52	
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	2 796 116,30	1 233,25	
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>18 411 662,30</b>	<b>25 978 215,95</b>	
Koszty sprzedaży	1 325 820,16		
Koszty zarządu	7 344 169,35	8 657 000,24	
Pozostałe przychody operacyjne	317 528,47	321 342,30	
Pozostałe koszty operacyjne	512 614,86	1 056 454,71	
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>9 546 586,40</b>	<b>16 586 103,30</b>	
Przychody finansowe	2 058 503,31	1 546 815,47	
Koszty finansowe	1 324 536,08	1 161 776,57	
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>10 280 553,63</b>	<b>16 971 142,20</b>	
Podatek dochodowy	2 662 121,75	3 641 097,45	
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 618 431,88</b>	<b>13 330 044,75</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)	-	685,41	700,03
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			
<b>Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu</b>	<b>-</b>	<b>685,41</b>	<b>700,03</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>7 617 746,47</b>	<b>13 330 744,78</b>	
<b>Zysk/strata netto, z tego przypadający:</b>	<b>7 618 431,88</b>	<b>13 330 044,75</b>	
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 618 064,18	13 331 021,82	
akcjonariuszom mniejszościowym	367,70	-	977,07
Zysk/strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22		0,43
Zysk/strata netto rozwodniony przypadający akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22		0,43
<b>Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:</b>	<b>7 617 746,47</b>	<b>13 330 744,78</b>	
akcjonariuszom jednostki dominującej	7 617 392,65	13 331 625,63	
akcjonariuszom mniejszościowym	353,82	-	880,85
Łączne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22		0,43
Łączne całkowite dochody rozwodnione przypadające akcjonariuszom jednostki na akcję (w złotych)	0,22		0,43



### 3. 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		Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem	
				Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowo	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto				
<b>01 STYCZANIA 2009r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	- 2 891,72	<b>1 129 730,88</b>	-	<b>71 463 479,97</b>	-	<b>530 940,17</b>	<b>28 282 819,53</b>	<b>103 734 916,89</b>	<b>759,80</b>	<b>103 735 676,69</b>
- 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	-	3 392 718,40	-	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 rezerwowo-opcje menadżerskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	671,53	-	-	-	-	-	-	671,53	13,88	685,41
<b>30 CZERWCA 2009r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	- 3 563,25	<b>1 129 730,88</b>	-	<b>98 977 925,61</b>	-	<b>3 155 284,68</b>	<b>7 618 064,18</b>	<b>107 959 591,14</b>	<b>1 113,62</b>	<b>107 960 704,76</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem	
				Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowo	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto				
<b>01 STYCZANIA 2008r.</b>	<b>2 722 718,40</b>	-	- 2 036,80	-	-	<b>3 769 050,78</b>	-	<b>1 697 409,15</b>	<b>11 746 976,58</b>	<b>16 539 299,81</b>	-	<b>16 539 299,81</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	11 746 976,58	11 746 976,58	-	-	-
- podział zysku UNIBEP S.A. i UNIHOSE Sp z o.o. za 2007r i lata poprzednie na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	10 580 507,60	-	10 580 507,60	-	-	-	-
- podwyższenie kapitału w drodze oferty publicznej	670 000,00	-	-	-	-	57 113 921,59	-	-	-	57 783 921,59	-	57 783 921,59
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	-	564 865,44	-	-	-	-	-	564 865,44	-	564 865,44
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	13 331 021,82	13 331 021,82	13 331 021,82	880,85	13 330 140,97
- różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	700,03	-	-	-	-	-	-	700,03	-	700,03
<b>30 CZERWCA 2008</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	- 1 336,77	<b>564 865,44</b>	-	<b>71 463 479,97</b>	-	<b>530 940,17</b>	<b>13 331 021,82</b>	<b>88 219 808,69</b>	<b>880,85</b>	<b>88 218 927,84</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał podstawowy	Udziały własne	Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	Pozostałe kapitały			Zyski (straty) zatrzymane		Razem	Kapitał mniejszości	Kapitał własny razem	
				Kapitał rezerwowo-opcje menadżerskie	Kapitał rezerwowo	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strat) bieżący netto				
<b>01 STYCZANIA 2008r.</b>	<b>2 722 718,40</b>	-	- 2 036,80	-	-	<b>3 769 050,78</b>	-	<b>1 697 409,15</b>	<b>11 746 976,58</b>	<b>16 539 299,81</b>	-	<b>16 539 299,81</b>
- przeniesienie wyniku z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	-	-	-	-	-	11 746 976,58	11 746 976,58	-	9,70	9,70
- podział zysku UNIBEP S.A. i UNIHOSE Sp z o.o. za 2007r i lata poprzednie na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	10 580 507,60	-	10 580 507,60	-	-	-	-
- podwyższenie kapitału w drodze oferty publicznej	670 000,00	-	-	-	-	57 113 921,59	-	-	-	57 783 921,59	-	57 783 921,59
- utworzenie kapitału związanego z opcjami menadżerskimi	-	-	-	1 129 730,88	-	-	-	-	-	1 129 730,88	-	1 129 730,88
- wynik roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	28 282 819,53	28 282 819,53	28 282 819,53	711,99	28 283 531,52
- różnice z przeliczenia podmiotów powiązanych zagranicznych	-	-	854,92	-	-	-	-	-	-	854,92	38,11	816,81
<b>31 GRUDNIA 2008r.</b>	<b>3 392 718,40</b>	-	- 2 891,72	<b>1 129 730,88</b>	-	<b>71 463 479,97</b>	-	<b>530 940,17</b>	<b>28 282 819,53</b>	<b>103 734 916,89</b>	<b>759,80</b>	<b>103 735 676,69</b>

## 4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	2009-06-30	30-06-2008
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) brutto	10 280 553,63	16 971 142,20
II. Korekty razem	- 27 663 013,78	- 15 533 856,43
1. Amortyzacja	1 512 297,28	821 426,85
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	393 222,06	188 319,31
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	112 270,26	- 817 069,32
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	112 420,69	297 677,93
5. Zmiana stanu rezerw	- 1 745 115,17	11 547 057,81
6. Zmiana stanu zapasów	- 10 062 925,12	- 22 282 236,58
7. Zmiana stanu należności	- 9 983 018,04	- 44 010 379,60
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 489 646,56	34 707 116,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5 262 013,51	5 659 643,18
10. Inne korekty	- 48 685,05	544 593,25
12. Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony	- 17 705 140,76	- 2 190 005,26
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>- 17 382 460,15</b>	<b>1 437 285,77</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	- 17 248 690,00	- 1 435 756,48
Wpływy z tytułu sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych	1 480,50	16 393,43
Wpływy z tytułu sprzedaży udziałów		
Nabycie akcji i udziałów	- 14 680 108,00	
Odsetki i dywidendy otrzymane	425 869,25	933 164,10
Pożyczki spłacone/(udzielone)		
Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów		500 000,00
Nabycie aktywów finansowych		- 10 000 000,00
Pozostałe	932 273,09	
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>- 30 569 175,16</b>	<b>- 9 986 198,95</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
Wpływy z długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	10 036 000,00	486 082,07
Splata długoterminowych i krótkoterminowych pożyczek i kredytów	- 205 178,05	- 4 604 495,25
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		58 086 173,99
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 560 748,95	- 252 398,44
Zapłacone odsetki	- 538 139,51	- 236 934,95
Wypłacone dywidendy		
Pozostałe		
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>8 731 933,49</b>	<b>53 478 427,42</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych</b>	<b>- 39 219 701,82</b>	<b>44 929 514,24</b>
w tym:		
- zmiana stanu kredytów w rachunku bieżącym	2 315 241,91	2 613 070,07
- różnice kursowe	393 222,06	- 188 319,31
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>59 121 415,63</b>	<b>24 274 826,42</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>19 901 713,81</b>	<b>69 204 340,66</b>
- w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	668 435,99	361 290,02

## Informacja o zdarzeniach po dniu bilansowym

### 1. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone półroczne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

#### 1. Umowa na realizację budynku mieszkaniowego „Dom nad Rozchodnikiem”

W dniu 24 lipca br. UNIBEP S.A. powziął informacje o wyborze jego oferty na realizację zamówienia publicznego pn. „Dom nad Rozchodnikiem” w Warszawie. Przedmiotem zamówienia jest realizacja budynku mieszkalnego. Zamawiającym jest Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Urząd Dzielnicy Praga Północ. Wartość złożonej ofert: 12.480.042,23 zł netto. Do chwili obecnej nie podpisano umowy z powodu trwającej procedury protestacyjnej.

#### 2. Podpisanie umowy na realizację kontraktu norweskiego

W dniu 21.07.2009 r. UNIHOUSE Sp. z o.o. zawarła z VENA AS z siedzibą 5073 Bergen, Fjøsangerveien 147, Norwegia, umowę nr 02/09, na mocy której Spółka UNIHOUSE zobowiązała się do dostawy i montażu dwóch domów dwurodzinnych o pow. 202,6 m<sup>2</sup> każdy oraz jednego domu czterorodzinnego o powierzchni 292,5 m<sup>2</sup>. Domy zostaną wyprodukowane w technologii szkieletu drewnianego w wersji panelowej.

Wartość kontraktu: 317.319,30 € netto

#### 3. Zawarcie umowy na zaprojektowanie i wybudowanie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. Żużlowej w Częstochowie

W dniu 21 lipca 2009 r. UNIBEP S.A. jako Lider Konsorcjum zawarł z Gminą Miastem Częstochowa (Zamawiającym) umowę na zaprojektowanie i wybudowanie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. Żużlowej w Częstochowie wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Konsorcjum Wykonawców w składzie: UNIBEP S.A. – Lider Konsorcjum, TAMEX Obiekty Sportowe S.A. w Warszawie – Konsorcjant, S.P.A.K. Studio Projektowe w Warszawie – Konsorcjant.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie hali sportowej wielofunkcyjnej przy ul. Żużlowej w Częstochowie wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Inwestycja będzie realizowana w systemie zaprojektuj i wykonaj obiekt. Zadanie współfinansowane jest ze środków Unii Europejskiej.

Konsorcjum zawarte dla realizacji zamówienia ma charakter rzeczowy, zgodnie z poniższym podziałem: S.P.A.K. Studio Projektowe w Warszawie – projekty, TAMEX Obiekty Sportowe S.A. w Warszawie – wyposażenie, podłogi, UNIBEP S.A. – pozostałe prace budowlane.

Wartość kontraktu: 68.320.000 zł brutto, tj. 56.000.000 zł netto i 12.320.000 zł podatku VAT. Termin realizacji całości zamówienia: do dnia 30.06.2012 r.

Umowę niniejszą zawarto w związku z rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przez Zamawiającego.

#### 4. Wybór oferty Konsorcjum UNIBEP S.A. i Przedsiębiorstwa Budowlanego Unimax Sp. z o.o. na budowę inwestycji pn. „Międzynarodowe Centrum Kultur w Kielcach.”

W dniu 24 lipca br. UNIBEP S.A. powziął informację, iż oferta złożona przez Konsorcjum w składzie: UNIBEP S.A. – Lider Konsorcjum i Przedsiębiorstwo Budowlane Unimax Sp. z o.o. w Kielcach – Partner Konsorcjum na budowę inwestycji pn. „Międzynarodowe Centrum Kultur w Kielcach” została wybrana jako najkorzystniejsza i Zamawiający jakim jest Filharmonia Świętokrzyska im. Oskara Kolberga w Kielcach zaprasza Konsorcjum do podpisania umowy. Oferta Konsorcjum opiewa na kwotę: 68.002.800 PLN brutto.

UNIBEP S.A. informuje jednocześnie, że na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania umowa z Zamawiającym nie została zawarta z powodu wszczętego przez firmę WARBUD S.A. w Warszawie postępowania odwoławczego przez Krajową Izbą Odwoławczą.

## 5. Zawarcie umowy na budowę zakładu produkcyjnego dla Spółdzielni Mleczarskiej MLEKOVITA

W dniu 27 lipca 2009 r. UNIBEP S.A. podpisał ze Spółdzielnią Mleczarską „MLEKOVITA” w Wysokim Mazowieckim (Zamawiającym) umowę na Budowę budynku produkcyjno-magazynowego dojrzewalnia serów wraz z niezbędną infrastrukturą zlokalizowanego w Wysokim Mazowieckim.

Przedmiotem zamówienia obejmuje kompleksowe wykonanie inwestycji na które składać się będą następujące rodzaje robót: roboty rozbiórkowe i ziemne, fundamenty, ściany i konstrukcje przyziemia i piętra, stropy i schody, dach konstrukcja i pokrycie, stolarka i ślusarka, sufity podwieszane, tynki i okładziny wewnętrzne, podłoga i posadzki, roboty malarskie, elewacja, roboty drogowe, instalacje sanitarne i elektryczne.

Wartość kontraktu: 16.095.718,70 zł netto. Termin realizacji: do dnia 30.04.2010 r.

## 6. Podjęcie uchwały o połączeniu spółki UNIBEP S.A. ze spółkami zależnymi: UNIHOUSE Sp. z o.o. i MAKBUD Sp. z o.o.

W dniu 1 sierpnia br. NWZA UNIBEP S.A. oraz NWZ UNIHOUSE Sp. z o.o. i MAKBUD Sp. z o.o. podjęły uchwały o połączeniu spółek. UNIBEP S.A. o zamiarze połączenia informował Raportem bieżącym Nr 30/2009 z dnia 8 czerwca br. zaś Plan Połączenia wskazanych spółek został przekazany do publicznej wiadomości Raportem bieżącym Nr 32/2009 z dnia 17 czerwca br.

## 7. Umowa na realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego „Pod Brzozami II” w Warszawie.

W dniu 5 sierpnia br. UNIBEP S.A. podpisał z Spółką Inwestycji Mieszkaniowych „URSYNÓW” Sp. z o.o. w Warszawie umowę na realizację osiedla wielorodzinnego wraz z usługami i garażem podziemnym „Pod Brzozami II” w Warszawie przy ul. KEN 51.

Wartość umowy: 39,95 mln zł netto. Termin realizacji: do 31.05.2011 r.

## 8. Umowa na realizację budynku mieszkaniowego „Mozaika Mokotów”

W dniu 18 sierpnia br. UNIBEP S.A. podpisał ze spółką Linaria Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę na realizację budynku mieszkalnego „Mozaika Mokotów” w Warszawie. Wartość zawartej umowy: 41,3 – 41,8 mln zł netto w zależności od terminu rozpoczęcia realizacji umowy. Umowa ma charakter warunkowy.

## 9. Umowy dotyczące budownictwa drogowego

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki Grupy UNIBEP zawarły łącznie 20 umów na realizację inwestycji drogowych (plus 4 zamówienia, gdzie zostaliśmy wybrani przez zamawiających, ale nie podpisano jeszcze umów) na kwotę łączną 54,7 mln zł netto.

Zarząd UNIBEP S.A.

*Leszek Marek Gołąbiecki*

*Jan Mikołuszko*

*Mariusz Sawoniewski*

*Wiceprezes Zarządu*

*Prezes Zarządu*

*Wiceprezes Zarządu*

Bielsk Podlaski, 31 sierpnia 2009 roku



**Unibep Spółka Akcyjna**  
ul. 3 Maja 19, Bielsk Podlaski, tel. (085) 730 70 61, fax: (085) 730 68 68, e-mail: [biuro@unibep.pl](mailto:biuro@unibep.pl)  
[www.unibep.pl](http://www.unibep.pl)

