



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁY 2013 ROKU SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, 14 listopada 2013 roku

Spis treści

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	9
1. Skład Grupy	9
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania	9
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	10
4. Obszary szacunku	10
5. Sezonowość działalności.	11
6. Informacje dotyczące segmentów działalności.	11
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	11
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	12
9. Podatek dochodowy	12
10. Rzeczowe aktywa trwałe.	12
11. Odpisy aktualizujące wartość firmy	13
12. Należności.....	13
13. Zapasy	13
14. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	13
15. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.	14
16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	15
17. Działalność zaniechania.....	15
18. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	15
19. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	15
20. Zarządzanie kapitałem	16
21. Zobowiązania warunkowe	16
22. Zobowiązania inwestycyjne.....	22
23. Instrumenty finansowe.	22
24. Pochodne instrumenty finansowe.....	23

25.	Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	23
25.1.	Struktura właścicielska.	23
25.2.	Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.....	24
26.	Zysk na jedną akcję.	24
27.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	24
II. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ 2013 ROKU .		25
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		25
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ		26
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....		27
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....		28
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.		29
1.	Informacje ogólne	29
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.	30
3.	Istotne zasady (polityki) rachunkowości.	30
4.	Obszary szacunków.	35
5.	Sezonowość działalności.	36
6.	Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	36
7.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	43
8.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	44
9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	44
10.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	44
11.	Podatek dochodowy.....	44
12.	Rzeczowe aktywa trwałe	44
13.	Należności handlowe i pozostałe	45
14.	Zapasy.....	45
15.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	45
16.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	45
17.	Działalność w trakcie zaniechania.....	46
18.	Instrumenty finansowe.	46
19.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	47

20.	Zarządzanie kapitałem.	47
21.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	47
22.	Zobowiązania inwestycyjne.	47
23.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	47
23.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	48
23.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	48
24.	Emisja akcji.	48
25.	Zysk na jedną akcję.	48
26.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	48

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2013 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2012 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2012 roku
Przychody netto ze sprzedaży	96 903 901,10	26 007 265,73	83 989 582,80	32 364 684,06
Koszty działalności operacyjnej	89 628 844,56	27 206 875,32	76 478 901,87	30 029 127,94
Zysk brutto ze sprzedaży	7 275 056,54	(1 199 609,59)	7 510 680,93	2 335 556,12
Pozostałe przychody operacyjne	4 608 670,58	2 664 966,53	1 001 683,38	(146 889,53)
Koszty zarządu	5 272 023,45	1 793 111,06	4 565 709,79	1 546 431,51
Koszty sprzedaży	485 189,91	193 719,42	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	3 061 820,18	469 334,80	860 627,70	(420 858,72)
Zysk z działalności operacyjnej	3 064 693,58	(990 808,34)	3 086 026,34	1 063 093,80
Przychody finansowe	18 910,98	(100 177,61)	139 796,80	9 216,09
Koszty finansowe	4 249 037,48	1 200 875,05	4 155 419,96	1 558 547,51
Zysk przed opodatkowaniem	(1 165 432,92)	(2 291 861,00)	(929 596,34)	(486 237,62)
Podatek dochodowy	(66 447,03)	133 934,69	(189 815,96)	149 992,48
Odpis wartości firmy	475 632,23	0,00	0,00	0,00
Zysk netto roku obrotowego	(1 574 618,12)	(2 425 795,69)	(739 780,38)	(336 245,14)
Całkowite dochody razem	(1 574 618,12)	(2 425 795,69)	(739 780,38)	(336 245,14)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2013 roku	Stan na 31.12.2012 roku	Stan na 30.09.2012 roku
AKTYWA TRWAŁE	56 995 799,97	57 147 130,22	56 340 577,26
Rzeczowe aktywa trwałe	5 740 767,40	6 150 938,22	6 261 629,78
Wartości niematerialne	1 324 244,95	1 916 877,10	1 939 993,68
Nieruchomości inwestycyjne	49 713 826,58	48 799 860,83	47 877 775,96
Inwestycje długoterminowe	216 961,04	279 454,07	261 177,84
AKTYWA OBROTOWE	131 098 426,35	144 706 732,50	143 886 628,84
Zapasy	81 376 141,01	97 813 286,44	103 887 527,15
Należności handlowe	28 806 510,40	22 737 352,92	27 164 376,23
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 203 960,00	2 549 546,00	5 471 474,91
Pozostałe należności	4 220 573,38	3 845 714,24	381 772,76
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	14 413 805,92	6 246 672,02	6 048 038,29
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 077 435,64	11 514 160,88	933 439,50
AKTYWA RAZEM	188 094 226,32	201 853 862,72	200 227 206,10
	Stan na 30.09.2013 roku	Stan na 31.12.2012 roku	Stan na 30.09.2012 roku
KAPITAŁ WŁASNY	56 113 805,00	57 688 423,12	58 619 060,85
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	27 148 540,10	28 723 158,22	29 653 795,95
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	131 980 421,32	144 165 439,60	141 608 145,25
Zobowiązania długoterminowe	54 340 947,82	43 689 308,81	57 598 344,74
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	68 003,00	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 061 839,27	6 023 002,03	9 397 534,79
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	47 579 998,75	36 900 750,00	47 569 521,74
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	631 106,80	697 553,78	684 834,04
Zobowiązania krótkoterminowe	77 639 473,50	100 476 130,79	84 009 800,51
Zobowiązania handlowe	32 085 649,43	40 205 835,69	33 769 651,05
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	320 698,07	365 199,81	247 573,17
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	34 179 190,29	35 210 565,00	20 634 113,36
Pozostałe zobowiązania	5 777 119,13	19 844 566,11	25 264 248,52
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	159 551,00	484 233,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	909 028,46	202 991,05	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 208 237,12	4 162 740,13	3 640 627,39
SUMA PASYWÓW	188 094 226,32	201 853 862,72	200 227 206,10

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2012 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(11 320 519,41)	(9 718 651,59)
Zysk przed opodatkowaniem	(1 641 065,15)	(929 596,34)
Korekty	(9 679 454,26)	(8 789 055,25)
Amortyzacja	700 120,75	709 463,39
Odpis wartości firmy	475 632,23	0,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	4 040 382,16	3 860 687,03
Wynik z działalności inwestycyjnej	(157,88)	31 058,78
Zmiana stanu rezerw	(279 185,01)	493 394,27
Zmiana stanu zapasów	16 437 145,43	(37 145 403,53)
Zmiana stanu należności	3 053 744,03	3 110 393,05
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(27 717 390,75)	13 308 232,04
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	(8 167 133,90)	4 040 034,23
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	665 386,68	0,00
Podatek dochodowy zapłacony	1 112 002,00	(1 675 772,04)
Inne korekty	0,00	4 478 857,52
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(8 043 432,75)	3 783 676,37
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	784,55	25 456,50
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	0,00	4 098 611,53
Odsetki uzyskane	14 038,68	140 747,40
Inne wpływy inwestycyjne	1 037 751,25	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	(4 235 951,00)	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	(99 457,86)	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	(560 598,37)	0,00
Udzielenie pożyczek	(4 200 000,00)	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	(481 139,06)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	8 927 226,92	5 095 659,53
Kredyty i pożyczki udzielone	21 948 489,29	22 915 989,80
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	(1 023 486,05)
Spłaty kredytów i pożyczek	(8 639 761,83)	(12 750 800,00)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(269 670,48)	0,00
Odsetki zapłacone	(4 111 830,06)	(4 046 044,22)
Przepływy pieniężne netto razem	(10 436 725,24)	(839 315,69)
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(10 436 725,24)	(839 315,69)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 514 160,88	1 772 755,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 077 435,64	933 439,50

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR zgodnie ze sprawozdaniem na 30.06.2012	701 600,00	28 263 664,90	32 963 097,70	61 928 362,60
Korekty dotyczące 2011 roku			(468 555,78)	(468 555,78)
Stan na 1 stycznia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok			(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku			(1 735 313,13)	(1 735 313,13)
Inne korekty			(1 430,57)	(1 430,57)
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR zgodnie ze sprawozdaniem na 30.09.2012	701 600,00	28 263 664,90	32 963 097,70	61 928 362,60
Korekty dotyczące 2011 roku			(468 555,78)	(468 555,78)
Stan na 1 stycznia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok			(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto na 30 września 2012			(739 780,38)	(739 780,38)
Korekty dotyczące 2012 roku			(64 895,05)	(64 895,05)
Inne korekty			(1 430,57)	(1 430,57)
Stan na 30 września 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	29 653 795,92	58 619 060,82
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Zysk netto na 30 września 2013			(1 574 618,12)	(1 574 618,12)
Stan na 30 września 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	27 148 540,10	56 113 805,00

DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.

1. Skład Grupy

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca INTERBUD-LUBLIN SA oraz jednostki zależne:

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Spółka RUPES została utworzona w celu zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejęciu Spółki przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Obecnie Spółka RUPES planuje sprzedaż całej powierzchni nieruchomości.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności zależnego tj. jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Do podstawowych zadań w tym zakresie należą:
 - uczestnictwo w przejęciu dokumentacji przekazywanej przez dotychczasowego administratora,
 - prowadzenie wykazu lokali,
 - zapewnienie dostaw mediów,
 - przygotowanie dokumentów umożliwiających ubezpieczenie budynku,
 - przygotowanie propozycji planu gospodarczego,
 - przygotowanie, organizacja i obsługa zebrań,
 - nadzór nad należyтым utrzymaniem stanu sanitarno-porządkowego budynku i jego otoczenia,
 - wydawanie zaświadczeń i poświadczeń dotyczących lokalu,
 - prowadzenie ksiągki obiektu budowlanego,
 - wykonywanie obowiązkowych przeglądów,
 - prowadzenie dokumentacji budynków wymaganej przez przepisy Prawa Budowlanego itp.
 - analiza kosztów utrzymania nieruchomości,
 - windykacja należności.

Ponadto zakres usług IB-Nieruchomości obejmuje również prowadzenie technicznej obsługi budynków oraz ich remontów.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2013	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2012
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%

Na dzień 30 września 2013 roku oraz na 31 grudnia 2012 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”), w tym zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

4. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w danej sytuacji wydają się zasadne.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Grupa określa szacunkowe okresy ekonomicznej użyteczności oraz stawki amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Szacunki te opierają się na prognozowanych okresach wykorzystania poszczególnych grup aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przyjęte okresy ekonomicznej użyteczności mogą ulegać znacznym zmianom w wyniku pojawiających się na rynku nowych rozwiązań technologicznych, planów Zarządu Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 30 września 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Jednostki Grupy Kapitałowej świadczą usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanych ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 30 września 2013 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządów spółek Grupy w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie.

5. Sezonowość działalności.

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku). Istotne znaczenie ma tu zarówno pogoda na co dzień, np. silny wiatr uniemożliwia pracę żurawi/dźwigów budowlanych, to z kolei implikuje brak postępu niemalże wszelkich robót konstrukcyjnych, deszcz uniemożliwia wielokrotnie prace wykończeniowe oraz roboty na najniższych kondygnacjach (deszcz kilkudniowy) z powodu ich zalewania. Również sezonowość, np. zima w znacznym stopniu utrudniają bądź uniemożliwiają wręcz prace budowlane, niskie temperatury wykluczają roboty betonowe oraz z zakresu infrastruktury, np. sieci sanitarne, drogowe itd. Przy odpowiednio niskich temperaturach niemożliwa jest też praca robotników na budowie. Podobnie się ma sprawa ze zbyt wysokimi temperaturami w lecie.

6. Informacje dotyczące segmentów działalności.

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządom jednostek Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały określone na podstawie rodzaju usług, z tytułu, których segment dany osiąga swoje przychody.

Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN analizuje koszty w podziale na poszczególne segmenty. Ponadto Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie przypisuje aktywów oraz zobowiązań do poszczególnych segmentów.

Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce.

Segment	Budowlano-montażowy		Deweloperski		Pozostałe		Razem	
Stan na	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Przychody ze sprzedaży	57 438 528,83	52 019 598,88	39 030 715,64	31 940 035,91	434 656,63	29 948,01	96 903 901,10	83 989 582,80
Koszty wytworzenia	57 220 015,47	48 447 959,40	32 292 699,23	27 473 267,53	116 129,86	557 674,94	89 628 844,56	76 478 901,87
Wynik segmentu	218 513,36	3 571 639,48	6 738 016,41	4 466 768,38	318 526,77	-527 726,93	7 275 056,54	7 510 680,93

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Gotówka w kasie	7 974,28	13 368,53
Rachunki bieżące	971 348,61	726 934,64
Lokaty bankowe	98 112,75	10 773 857,71
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 077 435,64	11 514 160,88

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują krótkoterminowe lokaty bankowe i rachunki bieżące oraz gotówkę w kasie. Dla krótkoterminowych depozytów bankowych i rachunków bieżących ich wartość godziwa z uwagi na krótki termin realizacji jest równa wartości bilansowej.

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

Na mocy uchwały nr 5/2013 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie podziału zysku netto jednostki dominującej za rok 2012 dokonano podziału zysku netto Spółki w kwocie 1.633.484,58 zł, w ten sposób, że kwota 1.289.996,83 zł zostanie przeznaczona na pokrycie straty z lat ubiegłych, zaś pozostałe 343.487,75 zł zysku netto zostanie przeznaczone na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Na mocy porozumień zawartych w dniu 17 grudnia 2012 roku z akcjonariuszami posiadającymi akcji imienne INTERBUD-LUBLIN S.A. termin wypłaty dywidendy z zysku za 2011 rok z tych akcji został przesunięty do dnia 31 grudnia 2013 roku. Akcje imienne znajdują się w posiadaniu odpowiednio Prezesa Zarządu Spółki Pana Krzysztofa Jaworskiego w liczbie 820.800 akcji oraz Pana Witolda Matacza pełniącego funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki w liczbie 3.693.600 akcji.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2013 i 2012 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Struktura podatku dochodowego	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Podatek dochodowy bieżący	125 085,00	103 788,00
Podatek odroczony	(191 532,03)	(197 837,22)
Podatek od dywidendy	0,00	(171,00)
Razem	(66 447,03)	(93 878,22)
Zysk przed opodatkowaniem	(1 641 065,15)	(1 829 191,35)
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	(311 802,37)	(347 546,00)
Różnice trwale kosztowe	650 460,87	1 335 093,57
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	123 587,56	253 667,78
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	(66 447,03)	(93 878,22)
Efektywna stawka podatkowa	4,05%	5,13%

10. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży aktywów trwałych przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2013 (niebadane)	za 9 miesięcy 2012 (niebadane)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	190 644,12	415 455,13
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	784,55	25 456,50
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	157,88	(31 058,78)
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	1 100,00	247 099,42

11. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Grupa dokonała odpisu wartości w firmy w kwocie 475 632,23 zł zgodnie z zapisami MSR 36 ust 86, tj. w związku ze zbyciem części ośrodków wypracowujących środki pieniężne. W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz w całym 2012 roku z uwagi na brak wystąpienia przesłanek utraty wartości Grupa nie dokonała odpisu wartości firmy.

12. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmujące następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Należności handlowe brutto	67 918 327,63	58 351 115,37
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	39 111 817,23	35 613 762,45
Należności handlowe netto	28 806 510,40	22 737 352,92
Razem - aktywa finansowe	28 806 510,40	22 737 352,92
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 203 960,00	2 549 546,00
Inne należności	1 849 313,90	2 199 663,87
Należności z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	2 371 259,48	1 646 050,37
Razem – aktywa niefinansowe	5 424 533,38	6 466 253,74
Razem należności	34 231 043,78	29 132 613,16

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Stan odpisów na początek okresu	35 613 762,45	11 669 589,62
Utworzone	4 383 131,93	23 955 358,83
Rozwiązane	885 077,15	11 186,00
Stan na koniec okresu	39 111 817,23	35 613 762,45

13. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Produkcja w toku	20 452 974,98	30 993 648,56
Wyroby gotowe	35 465 693,61	43 435 736,58
Towary	25 457 472,42	23 383 901,30
RAZEM	81 376 141,01	97 813 286,44

Wyroby gotowe zostały objęte aktualizacją zgodnie z poniższym zestawieniem:

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Wyroby gotowe wg koszty wytworzenia	35 314 784,26	43 671 298,93
Odpisy aktualizujące	150 909,35	235 562,35
Wyroby gotowe netto	35 465 693,61	43 435 736,58

14. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

W zestawieniu zmian w kapitale własnym w pozycji „Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 roku” w sprawozdaniu sporządzonym na dzień 30 września 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2012 roku widnieją różne kwoty kapitału własnego, zgodnie z poniższym zestawieniem:

– kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 roku wg zestawienia zmian w kapitale własnym sporządzonym, zamieszczonego w sprawozdaniu za III kwartały 2012 roku	61 928 362,80 zł
– kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 roku wg zestawienia zmian w kapitale własnym sporządzonym, zamieszczonego w sprawozdaniu za 2012 rok	
– różnica	468 555,78 zł
Różnica ta dotyczy:	
– ujawnionego błędu w zakresie kosztów dotyczących 2011 roku po sporządzeniu sprawozdania na dzień 30 czerwca 2012 roku	432 094,80 zł
– nieprawidłowo ujętej korekty MSR w zakresie amortyzacji środków trwałych, stwierdzonej po sporządzeniu sprawozdania na dzień 30 września 2012 roku	64 895,05 zł

15. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.

Poniższa tabela przedstawia zmiany sald poszczególnych kredytów w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku.

Kredyty długoterminowe:

Kredytobiorca	Kredytodawca	Waluta kredytu	31.12.2012	Wzrosty (zmniejszenia)	30.09.2013
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BOŚ S.A.	PLN	5 400 000,00	(1 600 000,00)	3 800 000,00
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BPS S.A.	PLN	31 500 750,00	4 279 248,75	35 779 998,75
RUPES Sp. z o.o.	BPS S.A.	PLN	0,00	8 000 000,00	8 000 000,00
Kredyty razem:			36 900 750,00	10 679 248,75	47 579 998,75
INTERBUD-LUBLIN S.A.	Zobowiązanie z tyt. leasingu	PLN	6 023 002,03	38 837,24	6 061 839,27
Leasing razem:			6 023 002,03	38 837,24	6 061 839,27
Razem kredyty i leasing długoterminowe			42 923 752,03	10 718 085,99	53 641 838,02

Kredyty krótkoterminowe:

Kredytobiorca	Kredytodawca	Waluta kredytu	31.12.2012	Wzrosty (zmniejszenia)	30.09.2013
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BOŚ S.A.	PLN	3 186 065,00	(786 065,00)	2 400 000,00
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BPS S.A.	PLN	14 024 500,00	3 972 989,42	17 997 489,42
RUPES Sp. z o.o.	BPS S.A.	PLN	18 000 000,00	(4 218 299,13)	13 781 700,87
Kredyty razem:			35 210 565,00	(1 031 374,71)	34 179 190,29
INTERBUD-LUBLIN S.A.	Zobowiązanie z tyt. leasingu	PLN	365 199,81	(44 501,74)	320 698,07
Leasing razem:			365 199,81	(44 501,74)	320 698,07
Razem kredyty i leasing krótkoterminowe			35 575 764,81	(1 075 876,45)	34 499 888,36

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek Wibor/Euribor + marża banku. Spłaty kredytów wynikały z harmonogramu spłat. Zaciągnięcia kredytów są związane z zarządzaniem płynnością Grupy.

16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	32 085 649,43	40 205 835,69
Zobowiązania z tytułu leasingu	320 698,07	365 199,81
Kredyty	34 179 190,20	35 210 565,00
Razem zobowiązania finansowe	66 585 537,70	75 781 600,50
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	661 734,61	2 147 472,63
Zaliczki na dostawy	3 781 181,58	11 927 121,32
Zobowiązania z tytułu dywidendy	1 144 911,00	1 103 361,00
Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0,00	4 227 651,00
Przychody przyszłych okresów	909 028,46	202 991,05
Pozostałe	4 557 080,15	5 085 933,29
Razem pozostałe zobowiązania	11 053 935,80	24 694 530,29
Razem zobowiązania krótkoterminowe	77 639 473,50	100 476 130,79
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	68 003,00	68 003,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	631 109,80	697 553,78
Kredyty	47 579 998,75	36 900 750,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 061 839,27	6 023 002,03
Razem zobowiązania długoterminowe	54 340 947,82	43 689 308,81

Zdaniem Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, z uwagi na krótki termin realizacji zobowiązań handlowych wartość godziwa tych zobowiązań równa się wartości księgowej.

17. Działalność zaniechania

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku Grupa nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

18. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

Na dzień bilansowy 30 września 2013 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

19. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do opublikowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

20. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych. Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron.

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

21. Zobowiązania warunkowe

21. 1. Gwarancje ubezpieczeniowe

Poniżej zaprezentowano zestawienie obowiązujących za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu za III kwartał 2013 roku - gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, udzielonych przez jednostkę dominującą.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	Data wystawienia polisy
Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli	Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie 20-950 Lublin Al. Raclawickie 14	01.04.2011- 14.03.2016	528 010,19 zł	05.10.2009
Wykonanie budynku dydaktyczno-laboratorium w Lublinie przy ul. Głębokiej	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	01.07.2008- 14.07.2013	20 633,24 zł	22.05.2007
Tymczasowe zasilanie placu budowy wod-kan i docelowe przyłącza wod-kan (Centrum Handlowe Felicity w Lublinie)	Centrum Handlowe FELIN Spółka z o.o. ul. Krakowskie Przedmieście 54 20-002 Lublin	30.06.2008- 30.06.2013	28 678,22 zł	20.02.2008
cz. 3 Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Zalesie Górne- Jesówka	Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5 05-500 Piaseczno	30.12.2010- 15.01.2014	16.475,49 €	17.03.2008 +aneks 03.11.2009
cz. 2 Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Zabieniec i Jastrzębie - etap II	Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5 05-500 Piaseczno	30.12.2010- 15.01.2014	65.880,00 €	17.03.2008 +aneks 28.09.2009

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	Data wystawienia polisy
cz. 1 Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu OREŻNA etap III	Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5 05-500 Piaseczno	30.06.2011- 15.07.2014	77 226,00 €	17.03.2008 + aneks 1 z 28.09.2009 +aneks 2 z 07.01.2010
Zakończenie budowy bloku 1H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełm ul. Stephensona 5A	15.07.2008- 15.09.2013	107 880,00 zł	14.07.2008r
Rozbudowa i remont Domu Pomocy Społecznej dla osób niepełnosprawnych fizycznie, przy ul. Kosmonautów 78 w Lublinie	Gmina Lublin Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin	10.06.2008- 17.08.2014	91 992,82 zł	09.06.2008
Zakończenie budowy bloku 1 H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełm, ul. Stephensona 5a	15.07.2008- 15.09.2013	107 880,00 zł	14.07.2008
Zaprojektowanie i budowa pod klucz wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą w Lublinie przy ul. Nowy Świat	Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie Oddział Regionalny w Lublinie ul. Łęczyńska 1 20-309 Lublin	19.09.2008- 18.12.2014	251 941,16 zł	17.09.2008
Budowa łącznika pomiędzy budynkiem administracyjnym i szpitalem z przeznaczeniem na usługi medyczne	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	30.11.2010- 14.12.2013	230 724,95 zł	28.05.2009
Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej dla ulicy Chełmskiej i Żłotej w Rejowcu Fabrycznym	Miasto Rejowiec Fabryczny 22-170 Rejowiec Fabryczny ul. Lubelska 16	01.11.2009- 15.11.2013	45 647,84 zł	17.06.2009
Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L ulice; Spacerowa, Sportowa w Firleju	Gmina Firlej 21-136 Firlej ul. Rynek 1	31.01.2011- 15.01.2016	77 191,08 zł	16.04.2010
Rozbudowa i remont hotelu PIWET - PIB w Puławach	Państwowy Instytut Weterynaryjny - Państwowy Instytut Badawczy Al. Partyzantów 57 24-100 Puławy	01.07.2011- 15.06.2014	84 198,43 zł	21.06.2010
Budowa toalet W LEROY MERLIN w Galerii Handlowej IV	LEROY MERLIN INWESTYCJE Sp. z o.o. ul. Towarowa 72 03-734 Lublin	30.09.2010- 14.10.2013	12 810,00 zł	17.10.2010

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	Data wystawienia polisy
Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa	ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206 18-400 Łomża	15.03.2011-31.12.2012	42 277,56 zł	15.03.2011
		01.01.2013-31.12.2015	12 683,27 zł	
Budynek wielorodzinny z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, przyłączami i zagospodarowaniem terenu, elementami małej architektury, zlokalizowany w Lublinie ul. Nowy Świat 40	MDI Sp. z o.o. Al. Niepodległości 69 02-626 Warszawa	16.03.2011-30.12.2013	242 770,00 zł	15.03.2011
Budowa budynku warsztatów szkolnych, przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 LublinKrakowskie Przedmieście 43	15.06.2011-16.03.2015	465 826,91 zł	14.06.2011
		17.03.2015-16.03.2018	139 748,07 zł	
Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul. Chmielowa 3	16.06.2011-30.11.2013	624 840,00 zł	15.06.2011
		01.12.2013-14.11.2016	187 452,00 zł	
Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasińskiego w Lublinie	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	06.06.2011-01.06.2013	890 000,00 zł	06.06.2011
		01.06.2013-15.06.2016	267 000,00 zł	
Wybudowanie budynku biurowego przy ul. Żwirki i Wigury 6 w Lublinie	RUPES Sp. z o.o. ul. Abramowicka 4 20-442 Lublin	01.03.2012-28.02.2015	350 000,00 zł	23.08.2011
Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego Etap I w Warszawie ul. Szeligowska-Patio Avenir	Bouygues Immobilier Polska	05.03.2012-20.07.2013	900.000,00 zł	05.03.2012
Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	12.03.2012-30.01.2013	56 382,76 zł	08.03.2012
		31.01.2013-02.03.2016	1 550,91 zł	
Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	10.05.2012-30.01.2013	341 767,85 zł	09.05.2012, 15.04.2013
		31.01.2013-15.01.2016	102 530,36 zł	

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	Data wystawienia polisy
Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej Centrum Chorób Zakaźnych i Ftyzjopulmonologicznych, Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, dodatkowego piętra dla potrzeb oddziałów: kardiologicznego i rehabilitacyjnego wraz z przebudową innych pomieszczeń w budynku 1D	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul. Terebelska 57-65	05.06.2012- 04.01.2014	1 160 461,45 zł	04.06.2012
Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012- 21.08.2014	819 829,86 zł	04.09.2012
		22.08.2014- 06.08.2017	245 948,96 zł	
Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14	POLEKSBU-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	24.10.2012- 30.09.2013	83 110,50 zł	24.10.2012
		01.10.2013- 15.09.2016	83 110,50 zł	
Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków-Jastków-Panieńszczyzna	Gmina Jastków Panieńszczyzna Ul. Chmielowa 3 21-002 Jastków	5 lat licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych budowy kanalizacji sanitarnej	300 000,00 zł	08.11.2012
Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie	MPWiK Spółka z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	04.12.2012- 20.07.2013	32 419,00 zł	29.11.2012, 03.06.2013
		21.07.2013- 05.08.2016	9 726,00 zł	
Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów Spółka Akcyjna ul. Krańcowa 7 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	08.04.2013- 09.03.2014	119 782,86 zł	16.04.2013
		10.03.2014- 22.02.2017	35 934,86 zł	
Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego Etap II w Warszawie ul. Szeligowska- Patio Avenir	Bouygues Immobilier Polska	25.04.2013- 20.05.2014	747.846,85 zł	25.04.2013r.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	Data wystawienia polisy
Budowa budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13	PETRO DEWELOPMENT Sp. z o.o. Ul. Jagiello 44, 02-495 Warszawa	01.08.2013- 01.03.2015	435 000,00 zł	31.07.2013
Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 4	NORDIC APARTAMENTS Sp.z o.o. Ul. Emilii Plater 53 00-113 Warszawa	22.08.2013- 07.09.2016	2 718 411,50	27.08.2013
		08.09.2016- 08.09.2019	815 523,45	

Poniżej zaprezentowano gwarancje wadialne obowiązujące za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu za III kwartał 2013 roku, które zostały udzielone przez jednostkę dominującą.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (zł)	Data wystawienia polisy
Zaprojektowanie i wybudowanie nowej siedziby Komendy powiatowej Policji w Rykach wraz z zapleczem technicznym	Komenda wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 75	07.12.2012- 07.01.2013 08.01.2013- 06.03.2013	250 000,00 250 000,00	27.11.2012 02.01.2013
Budowa Innowacyjnego Centrum Patologii i Terapii Zwierząt Uniwersytetu Przyrodniczego przy ul. Głębokiej 30 w Lublinie	Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie ul. Akademicka 13 Pokój 54 20-950 Lublin	11.01.2013- 12.03.2013 11.01.2013- 12.04.2013	1 200 000,00	08.01.2013 11.03.2013
Budowa zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w mieście Nałęczów	Gmina Nałęczów ul. Lipowa 3 24-150 Nałęczów	05.02.2013- 06.03.2013	50 000,00	04.02.2013
Remont budynku Sądu Okręgowego w Lublinie przy Pl. Czechowicza 1	Sąd Okręgowy w Lublinie ul. Krakowskie Przedmieście 43 20-076 Lublin	25.04.2013- 24.05.2013	250 000,00	23.04.2013
Opracowanie dokumentacji, wykonanie robót budowlanych oraz opracowanie dokumentacji rejestracyjnej lądowiska dla śmigłowców przy Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Białej Podlaskiej	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul.Terebelska 57-65	26.04.2013- 25.05.2013	20 000,00	25.04.2013
Wykonanie drogi i parkingu na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej.	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul.Terebelska 57-65	26.04.2013- 25.05.2013	5 000,00	25.04.2013

Przebudowa obiektu nr 2 na terenie Stacji Techniczno-Postojowej Kabaty w Warszawie	Metro Warszawskie Sp. z o.o. ul. Wilczy Dół 502-798 Warszawa	08.05.2013-07.07.2013	200 000,00	06.05.2013
Budowa zajezdni trolejbusowej przy ul. Grygowej w Lublinie	Gmina Lublin Pl. Króla Władysława Łokietka 1 20-109 Lublin	10.05.2013-07.08.2013	750 000,00	09.05.2013
Roboty budowlane polegające na wykonaniu robót budowlano-instalacyjnych realizowanych w ramach Projektu pn.: „Adaptacja oraz wsparcie aparaturowe innowacyjnych laboratoriów naukowo badawczych Collegium Pathologicum Uniwersytetu Medycznego w Lublinie”	Uniwersytet Medyczny w Lublinie Al. Raclawickie 1 20-059 Lublin	08.07.2013-06.09.2013	500 000,00	05.07.2013
Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku w Lublinie – w ramach projektu Ecotech – Complex – Człowiek, środowisko, produkcja”	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie 20-031 Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5	11.07.2013-09.10.2013	500 000,00	10.07.2013, 04.09.2013
Wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń części oddziału neurologii w ramach zadania 91339 - modernizacja oddziału neurologii i chirurgii w 1 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SPZOZ w Lublinie Al. Raclawickie 23	1 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie 20-049 Lublin, Al. Raclawickie 23	08.08.2013-06.09.2013	40 000,00	07.08.2013
Przebudowa i remont budynku Centrum Obsługi Zwiedzających znajdującego się na terenie Państwowego Muzeum na Majdanku	Państwowe Muzeum na Majdanku ul. Droga Męczenników Majdanka 67	16.10.2013-15.11.2013	35 000,00	14.10.2013

2. Zabezpieczenia hipoteczne w III kwartale 2013r.

Rodzaj zabezpieczenia	Treść
hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł	Kredyt inwestycyjny na zakup działek
hipoteka umowna zwykła łączna do wysokości 2.920.000,00 PLN zabezpieczająca kapitał kredytu oraz hipoteka kaucyjna umowna łączna do kwoty najwyższej 1.460.000,00 PLN zabezpieczająca odsetki i inne należności	Kredyt obrotowy
hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 7.500.000,00	Kredyt obrotowy
hipoteka łączna do kwoty 4.500.000,00 PLN	Kredyt obrotowy
hipoteka łączna do kwoty 3.000.000,00 PLN*	Kredyt obrotowy
hipoteka na nieruchomościach do kwoty 8.500.000,00 zł	Kredyt rewalwingowy
hipoteka umowna do kwoty 3.400.000,00 zł	kredyt rewalwingowy
Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł na nieruchomości, hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł oraz dwie hipoteki umowne do kwot 3.463.950,00 zł na nieruchomościach	Kredyt w rachunku bieżącym
Hipoteka umowna na nieruchomości Spółki RUPES z równym pierwszeństwem wpisów w kwotach 31.280.000 zł oraz 7.820.000 zł oraz hipoteka w kwocie 600.000 zł.	Kredyt obrotowy

* W opublikowanych raportach okresowych za poprzednie okresy omyłkowo zamieszczono wartość hipoteki do kwoty 4.500.000,00 PLN zamiast do kwoty 3.000.000,00 PLN.

3. Zabezpieczenia hipoteczne według stanu na dzień publikacji raportu za III kwartał 2013r.

Rodzaj zabezpieczenia	Treść
hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł	Kredyt inwestycyjny na zakup działek
hipoteka umowna kaucyjna do kwoty najwyższej 7.500.000,00	Kredyt obrotowy
hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN	Kredyt obrotowy
hipoteka łączna do sumy 3.000.000,00 PLN	Kredyt obrotowy
hipoteka na nieruchomościach do kwoty 4.000.000,00 mln zł	Kredyt rewalwingowy
hipoteka umowna do kwoty 3.400.000,00 zł	kredyt rewalwingowy
Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł na nieruchomości, hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł, hipoteka umowna do kwoty 3.463.950,00 zł, hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN, hipoteka umowna łączna do kwoty 2.300.000 PLN, hipoteka umowna łączna do kwoty 4.620.000,00 PLN,	Kredyt w rachunku bieżącym
Hipoteka umowna na nieruchomości Spółki RUPES z równym pierwszeństwem wpisów w kwotach 31.280.000 zł oraz 7.820.000 zł oraz hipoteka w kwocie 600.000 zł	Kredyt obrotowy

22. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień bilansowy 30 września 2013 roku, jak i na dzień 30 września 2012 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

23. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 077 435,64	11 514 160,88	1 077 435,64	11 514 160,88
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	47 579 998,75	36 900 750,00	47 579 998,75	36 900 750,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	34 179 190,29	35 210 565,00	34 179 190,29	35 210 565,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	6 061 839,27	6 023 002,03	6 061 839,27	6 023 002,03
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	320 698,07	365 199,81	320 698,07	365 199,81

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	(3 391,77)
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	-	3 899 161,78	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	305 493,08	-

24. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2013 roku i na 30 września 2012 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

25. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

25.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 września 2013 roku zaprezentowana została poniżej.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,64%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%

	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100,00%

25.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2013 (niebadane)	za 9 miesięcy 2012 (niebadane)
Zarząd	378 000,00	378 000,00
Rada Nadzorcza	73 500,00	83 000,00
Razem:	451 500,00	461 000,00

26. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2013 (niebadane)	za 9 miesięcy 2012 (niebadane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(1 574 618,12)	(739 780,38)
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	(0,22)	(0,11)

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Informacje o zdarzeniach następujących po zakończeniu III kwartału 2013r. zostały przedstawione w „Pozostałych informacjach do rozszerzonego skonsolidowanego raportu grupy kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za III kwartał 2013 roku obejmujący okres od 1 lipca 2013 roku do 30 września 2013 roku” w punkcie 3.1.2. na stronie 10.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Krzysztof Jaworski
Prezes Zarządu

Jacek Drozd
Wiceprezes Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2013 roku.

II. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ 2013 ROKU

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2013 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2012 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2012 roku
Przychody netto ze sprzedaży	88 605 259,26	25 936 975,40	92 906 136,18	38 555 527,68
Koszty działalności operacyjnej	83 751 793,79	27 161 113,44	83 892 802,47	35 422 924,82
Zysk brutto ze sprzedaży	4 853 465,47	(1 224 138,04)	9 013 333,71	3 132 602,86
Pozostałe przychody operacyjne	4 354 906,46	2 627 461,54	980 848,13	(146 889,53)
Koszty zarządu	4 418 685,03	1 616 310,36	4 431 568,50	1 507 810,41
Koszty sprzedaży	443 290,95	193 719,42	557 674,94	237 995,04
Pozostałe koszty operacyjne	3 051 651,87	468 290,29	843 027,85	(543 643,03)
Zysk z działalności operacyjnej	1 294 744,08	(874 996,57)	4 161 910,55	1 783 550,91
Przychody finansowe	192 690,78	80 728,77	138 138,44	8 566,68
Koszty finansowe	3 205 576,85	981 469,33	4 143 767,90	1 558 547,51
Zysk przed opodatkowaniem	(1 718 141,99)	(1 775 737,13)	156 281,09	233 570,08
Podatek dochodowy	(191 532,03)	(116 235,31)	(7 459,00)	9 785,00
Zysk netto roku obrotowego	(1 526 609,96)	(1 659 501,82)	163 740,09	223 785,08
Całkowite dochody razem	(1 526 609,96)	(1 659 501,82)	163 740,09	223 785,08

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej z prowadzonych działalności.

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2013 roku	Stan na 31.12.2012 roku	Stan na 30.09.2012 roku	Stan na 1.01.2012 roku
AKTYWA TRWAŁE	64 465 279,28	62 009 102,11	62 034 327,86	55 719 289,35
Rzeczowe aktywa trwałe	5 740 767,40	6 150 938,22	6 227 423,76	6 484 196,68
Wartości niematerialne	30 122,26	147 536,04	172 299,30	218 013,31
Nieruchomości inwestycyjne	49 713 826,58	48 799 860,83	47 877 775,96	48 654 483,70
Udziały i akcje	4 365 951,00	4 357 651,00	4 357 651,00	130 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	4 435 951,00	2 303 661,95	3 168 000,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	178 661,04	249 454,07	231 177,84	232 595,66
AKTYWA OBROTOWE	104 945 274,64	118 659 539,56	124 087 230,62	109 301 084,71
Zapasy	52 463 544,62	63 100 659,48	74 789 876,66	66 374 734,68
Należności handlowe	28 574 951,38	32 522 975,17	40 032 228,95	31 976 326,96
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 203 960,00	2 549 546,00	1 350 370,00	455 930,00
Pozostałe należności	4 126 215,57	2 265 088,27	2 954 222,48	1 920 881,62
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	14 413 805,92	6 246 672,02	4 229 817,95	2 772 113,25
Udzielone pożyczki	3 268 000,00	1 024 014,05	0,00	4 028 343,01
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	894 797,15	10 950 584,57	832 070,58	1 772 755,19
AKTYWA RAZEM	169 410 553,92	180 668 641,67	186 222 914,48	165 020 374,06
	Stan na 30.09.2013 roku	Stan na 31.12.2012 roku	Stan na 30.09.2012 roku	Stan na 1.01.2012 roku
KAPITAŁ WŁASNY	59 212 771,44	60 739 381,40	59 588 906,91	61 459 806,82
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	30 247 506,54	31 774 116,50	30 623 642,01	32 494 541,92
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	110 197 782,48	119 929 260,27	126 634 007,57	103 560 567,24
Zobowiązania długoterminowe	46 860 171,37	44 333 617,41	50 815 626,96	45 259 205,66
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	68 003,00	46 454,17	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 061 839,27	6 023 002,03	9 397 534,79	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	39 579 998,75	36 900 750,00	40 513 000,00	35 071 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 150 330,35	1 341 862,38	858 638,00	895 391,00
Zobowiązania krótkoterminowe	63 337 611,11	75 595 642,86	75 818 380,61	58 301 361,58
Zobowiązania handlowe	31 672 666,43	39 727 138,23	32 994 792,26	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	320 698,07	365 199,81	365 199,81	174 549,88
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 403 690,42	17 210 565,00	19 565 814,87	20 927 079,60
Pozostałe zobowiązania	5 704 390,34	13 442 775,64	16 821 452,97	8 231 232,18
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	159 551,00	484 233,00	453 587,02	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	868 377,73	202 991,05	1 976 906,29	18 714,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 208 237,12	4 162 740,13	3 640 627,39	3 884 772,92
SUMA PASYWÓW	169 410 553,92	180 668 641,67	186 222 914,48	165 020 374,06

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2012 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(4 013 911,16)	(1 485 678,87)
Zysk przed opodatkowaniem	(1 718 141,99)	156 281,09
Korekty	(2 295 769,17)	(1 641 959,96)
Amortyzacja	698 852,58	700 308,56
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	2 815 959,70	3 860 687,03
Wynik z działalności inwestycyjnej	(157,88)	31 058,78
Zmiana stanu rezerw	(279 185,01)	493 394,27
Zmiana stanu zapasów	10 637 114,86	(8 415 141,98)
Zmiana stanu należności	1 545 668,13	(9 430 067,87)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(11 416 234,33)	9 552 399,78
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	(8 167 133,90)	(1 457 704,70)
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	665 386,68	1 420 962,17
Podatek dochodowy zapłacony	1 203 960,00	1 602 144,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(8 041 750,72)	1 461 086,46
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	784,55	7 200,00
Odsetki uzyskane	14 038,68	140 747,40
Inne wpływy inwestycyjne	1 037 751,25	4 000 000,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	(4 235 951,00)	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	(97 775,83)	481 139,06
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	(560 598,37)	0,00
Udzielenie pożyczek	(4 200 000,00)	(3 168 000,00)
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 999 874,46	(916 092,20)
Kredyty i pożyczki udzielone	13 472 989,42	16 904 238,07
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	(1 023 486,05)
Spląty kredytów i pożyczek	(8 139 761,83)	(12 750 800,00)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(269 670,48)	0,00
Odsetki zapłacone	(3 063 682,65)	(4 046 044,22)
Przepływy pieniężne netto razem	(10 055 787,42)	(940 684,61)
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(10 055 787,42)	(940 684,61)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 950 584,57	1 772 755,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	894 797,15	832 070,58

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg PSR	701 600,00	28 263 664,90	28 940 603,37	57 905 868,27
Korekty w związku z przejściem na MSR	0,00	0,00	3 553 938,55	3 553 938,55
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku	0,00	0,00	1 314 214,58	1 314 214,58
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg PSR	701 600,00	28 263 664,90	28 940 603,37	57 905 868,27
Korekty w związku z przejściem na MSR	0,00	0,00	3 553 938,55	3 553 938,55
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto na 30 września 2012 roku	0,00	0,00	163 740,09	163 740,09
Stan na 30 września 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	30 623 642,01	59 588 906,91
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Zysk netto na 30 września 2013 roku	0,00	0,00	(1 526 609,96)	(1 526 609,96)
Stan na 30 września 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	30 247 506,54	59 212 771,44

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki: ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Lublinie-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000296176.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty):
 - budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół nich,
 - budynki mieszkalne socjalne z zagospodarowaniem terenu,
 - budownictwo użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, budynki biurowe, hale sportowe, hotele),
 - obiekty przemysłowe (obiekty zakładów produkcyjnych, stacje paliw),
 - obiekty handlowe (galerie handlowe, hale magazynowe),
 - remonty obiektów zabytkowych.
2. Sieci sanitarne wodociągowe i kanalizacyjne na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie miejskiej:
 - sieć kanalizacji sanitarnej zbierająca ścieki bytowe z obszarów zabudowanych i odprowadzająca je do oczyszczalni ścieków,
 - sieć kanalizacji deszczowej zbierająca wody opadowe i odprowadzająca je do oczyszczalni wód deszczowych lub poprzez separatory służące do podczyszczania ścieków do odbiorników np. rzek, kanałów itp.,
 - sieci układane w trudnych warunkach gruntowych z wysokim poziomem wody gruntowej, obniżanym przy pomocy instalacji igłofiltrowych.
3. Instalacje sanitarne wewnętrzne w budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
 - instalacje wodociągowe,
 - instalacje kanalizacji sanitarnej,
 - instalacje deszczowe odprowadzające wody opadowe,
 - instalacje centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami indywidualnymi lub wymiennikownikami (węzłami przyłączeniowymi do sieci miejskiej),
 - instalacje ciepłej wody użytkowej,
 - instalacje gazów medycznych w obiektach szpitalnych,
 - instalacje przeciwpożarowe (tryskaczowe) w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej,
 - instalacje wentylacji i klimatyzacji wraz z montażem urządzeń (centrale wentylacyjne, nagrzewnice, wentylatory itp.).
4. Sieci elektroenergetyczne:
 - linie zasilające obiekty budowlane,
 - linie oświetlenia drogowego i ulicznego wraz z montażem punktów świetlnych tzn. słupów oświetleniowych z lampami,
 - stacje transformatorowe (budowa i uruchomienie).
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
 - instalacje oświetleniowe,

- wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
 - instalacje gniazd 230/400V,
 - instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
 - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
 - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
 - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
 - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

Akcje emitenta znajdują się w obrocie na rynku regulowanym w branży budowlanej – indeks sektorowy WIG-BUDOWNICTWO.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”), w tym zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji 14 listopada 2013 roku.

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. W celu zapewnienia porównywalności danych dokonano stosownej korekty.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości, nie krócej niż 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

1. Szacunki

Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych informacjach

i objaśnieniach. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w PLN, która jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki. Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu średniego NBP. W momencie realizacji różnice kursowe od należności i zobowiązań wykazywane są jako pozostałe przychody lub pozostałe koszty finansowe i w rachunku zysków i strat ujmowane są wynikowo. Poszczególne pozycje aktywów i pasywów na koniec okresu sprawozdawczego, wyrażone w walutach innych niż polski złoty, wycenia się po kursie średnim NBP z ostatniego dnia okresu sprawozdawczego. Różnice kursowe wynikające z przeliczenia zagranicznych środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego uznaje się za przychody i koszty finansowe.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne, odpisy z tytułów utraty wartości oraz o otrzymaną dotację na ich zakup. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową według stawek odzwierciedlających szacowane okresy użytkowania, a kończy się w miesiącu zrównania odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową.

Koszty poniesione w terminie późniejszym ujmuje się w wartości bilansowej składnika aktywów bądź wykazuje się je odpowiednio jako oddzielny składnik aktywów jedynie wtedy, gdy występuje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne związane z daną pozycją, a koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Pozostałe koszty prac remontowych obciążają rachunek zysków i strat w okresie finansowym, w którym zostały poniesione.

4 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym umorzenie, odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości oraz o otrzymane dotacje na ich zakup. Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

5 Utrata wartości aktywów

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku następnego roku obrotowego. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, całkowite lub częściowe skorygowanie wartości odpisu zwiększa pozostałe przychody operacyjne za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości firmy, który nie może zostać odwrócony.

6 Zapasy

Zapasy wycenione są w cenie nabycia nie wyższej jednak od ceny sprzedaży netto. Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce.

7 Odpisy aktualizujące

Kwotę odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania a także odpisy z tytułu zalegania w magazynach oraz wszelkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis miał miejsce w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana średnia cena sprzedaży wyliczona na podstawie transakcji dokonanych w ostatnich trzech miesiącach. Na zapasy niewykazujące ruchu tworzy się odpisy aktualizujące w stosunku do konkretnych zapasów i na podstawie uchwały zarządu tworzone są odpisy aktualizujące w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

8 Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, nie będącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowanymi na aktywnym rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi co do zasady są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy. W przypadku posiadania przez Spółki środków na rachunku walutowym ich rozchód ustala się metodą FIFO. Wycena na dzień bilansowy następuje wg kursu średniego NBP, obowiązującego na ten dzień. Wycena w trakcie roku następuje po średnim kursie NBP obowiązującym w dniu wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

Kurs dla waluty na którą środki zostały przewalutowane ustala się poprzez podzielenie wartości pierwotnej waluty przy zastosowaniu kursu właściwego dla rozchodu tej waluty przez ilość waluty ustaloną przy wpływie na rachunek walutowy.

10 Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zyski zatrzymane stanowią: niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych, kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy (z wyłączeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną) oraz wynik finansowy bieżącego okresu.

11 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Na dzień powstania ujmuje się je w księgach według wartości nominalnej, a na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w zależności od terminu wymagalności (do 12 miesięcy od dnia bilansowego lub powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego) wykazywane są jako krótkoterminowe lub długoterminowe.

12 Zobowiązania finansowe

W momencie początkowego ujęcia zobowiązania finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku składnika zobowiązań niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, jednostka wycenia zobowiązania finansowe według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, z wyjątkiem instrumentów pochodnych, wycenianych wg wartości godziwej.

13 Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty transakcyjne, tj. koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą kredytu lub pożyczki (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

14 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zwiększanie wartości zobowiązań wycenianych w zamortyzowanym koszcie w związku ze zbliżaniem się do terminu płatności tego zobowiązania odnoszone jest na koszty finansowe, z wyjątkiem zwiększenia wartości zobowiązań dotyczących zakupu środków trwałych do momentu przyjęcia środka trwałego do użytkowania.

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów lub zobowiązania finansowego niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów/wyzbycia się zobowiązania finansowego nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów i zobowiązań finansowych.

15 Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje

konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerwy na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na poziomie stopy przyjętej przez aktuarusza.

16 Przychody i koszty

Przychodem danego okresu jest wzrost korzyści ekonomicznych powstających w wyniku zwykłej działalności gospodarczej Spółki przybierających formę wpływów lub zwiększeń aktywów lub zmniejszeń zobowiązań, które skutkują przyrostem kapitału własnego, innym niż zwiększenie kapitału wynikające z wpłat akcjonariuszy.

Przychody ujmowane są w kwocie netto po pomniejszeniu o kwoty rabatów (dyskont, premii, bonusów), podatek VAT oraz podatek akcyzowy. Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 365 dni). W przypadku ujmowania przychodów w wartości zdyskontowanej, wartość dyskonta jest odnoszona stosownie do upływu czasu jako zwiększenie wartości należności, a drugostronnie jako przychody finansowe.

17 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje: podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem:

1. kwot związanych z pozycjami rozliczanych bezpośrednio z kapitałem własnym - w takiej sytuacji ujmuje się podatek dochodowy w odpowiednim składniku kapitału własnego,
2. kwot wynikających z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w tym zakresie. Bieżące obciążenie podatkowe ustala się na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od zysku (straty) bilansowej w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz tych przychodów i kosztów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenie z tytułu podatku bieżącego oblicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać różnice, aktywa i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega 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 dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik

aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

18 Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości

Błędy mogą dotyczyć ujęcia, wyceny, prezentacji lub ujawnień informacji dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego. Błędy wykryte na etapie sporządzania sprawozdania finansowego Spółka koryguje w danym sprawozdaniu finansowym.

Błędy wykryte w okresach następnych są korygowane poprzez skorygowanie danych porównawczych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych okresu, w którym wykryto błąd. Spółka koryguje błędy poprzednich okresów stosując podejście retrospektywne i retrospektywnie przekształca dane, o ile jest to wykonalne w praktyce. Ujmowanie w księgach rachunkowych korekty błędu dotyczącego lat ubiegłych następuje na podstawie uchwały Zarządu.

19 Sprawozdania finansowe

Spółka sporządza sprawozdanie z całkowitych dochodów w wariantcie kalkulacyjnym, a sprawozdanie z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

4. Obszary szacunków.

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A., w danej sytuacji wydają się zasadne.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Grupa określa szacunkowe okresy ekonomicznej użyteczności oraz stawki amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Szacunki te opierają się na prognozowanych okresach wykorzystania poszczególnych grup aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przyjęte okresy ekonomicznej użyteczności mogą ulegać znacznym zmianom w wyniku pojawiających się na rynku nowych rozwiązań technologicznych, planów Zarządu Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 30 września 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. świadczy usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową – przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodczynnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 30 września 2013 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządu Spółki w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie.

5. Sezonowość działalności.

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku). Istotne znaczenie ma tu zarówno pogoda na co dzień, np. silny wiatr uniemożliwia pracę żurawi/dźwigów budowlanych, to z kolei implikuje brak postępu niemalże wszelkich robót konstrukcyjnych, deszcz uniemożliwia wielokrotnie prace wykończeniowe oraz roboty na najniższych kondygnacjach (deszcz kilkudniowy) z powodu ich zalewania.

Również sezonowość, np. zima w znacznym stopniu utrudniając bądź uniemożliwiając wręcz prace budowlane, niskie temperatury wykluczają roboty betonowe oraz z zakresu infrastruktury, np. sieci sanitarne, drogowe itd. Przy odpowiednio niskich temperaturach niemożliwa jest też praca robotników na budowie. Podobnie się ma sprawa ze zbyt wysokimi temperaturami w lecie.

6. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki jest pierwszym skróconym sprawozdaniem finansowym zgodnym z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF UE).

Data zastosowania MSSF UE po raz pierwszy jest 1 stycznia 2012 roku a datą ostatniego sprawozdania przygotowanego zgodnie z poprzednio obowiązującymi zasadami (ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi – dalej „polskie zasady rachunkowości”) był dzień 31 grudnia 2012 roku.

Zgodnie z MSSF 1, Spółka zastosowała obowiązkowe oraz wybrane opcjonalne wyłączenia, które jej dotyczyły:

Wyłączenie opcjonalne:

Wartość godziwa jako domniemany koszt

Spółka zdecydowała się wyceniać rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne według kosztu historycznego będącego kosztem nabycia skorygowanym o odpisy amortyzacyjne zgodnie z krajowymi zasadami rachunkowości obowiązującymi na dzień 1 stycznia 2012 roku. Taka wycena spełnia wymogi MSSF 1 p.17.

Wyłączenie obowiązkowe:

Szacunki

Na dzień 1 stycznia 2012 roku szacunki zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania są zgodne z tymi, które były użyte do sporządzenia sprawozdania finansowego według polskich zasad rachunkowości.

Poniższe uzgodnienia obrazują rezultat przejścia przez Spółkę z poprzednio stosowanych zasad rachunkowości na MSSF UE. Uzgodnienia dostarczają szczegółowych informacji o wpływie przejścia na MSSF UE na następujące pozycje:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2012 roku,
- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku,
- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2012 roku,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów na dzień 30 września 2012 roku,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za w okresie 1 stycznia 2012 do 30 września 2012 roku,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za w okresie 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 roku,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych na dzień 30 września 2012 roku.

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z sytuacji finansowej uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

AKTYWA	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
AKTYWA TRWAŁE	51 903 334,80	3 815 954,55	55 719 289,35
Rzeczowe aktywa trwałe	2 096 618,13	4 387 578,55	6 484 196,68
Wartości niematerialne	218 013,31	0,00	218 013,31
Nieruchomości inwestycyjne	48 654 483,70	0,00	48 654 483,70
Udziały i akcje	130 000,00	0,00	130 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	571 624,00	(571 624,00)	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	232 595,66	(232 595,66)	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	232 595,66	232 595,66
AKTYWA OBROTOWE	109 301 084,71	0,00	109 301 084,71
Zapasy	66 374 734,68	0,00	66 374 734,68
Należności handlowe	31 976 326,96	0,00	31 976 326,96
Należności z tytułu podatku dochodowego	455 930,00	0,00	455 930,00
Pozostałe należności	783 591,65	1 137 289,97	1 920 881,62
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	2 772 113,25	0,00	2 772 113,25
Udzielone pożyczki	4 028 343,01	0,00	4 028 343,01
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 137 289,97	(1 137 289,97)	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 772 755,19	0,00	1 772 755,19
AKTYWA RAZEM	161 204 419,51	3 815 954,55	165 020 374,06

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
KAPITAŁ WŁASNY	57 905 868,27	3 553 938,55	61 459 806,82
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 940 603,37	3 553 938,55	32 494 541,92
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	103 298 551,24	262 016,00	103 560 567,24
Zobowiązania długoterminowe	44 997 189,66	262 016,00	45 259 205,66
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	0,00	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	0,00	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 071 250,00	0,00	35 071 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	63 598,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	633 375,00	262 016,00	895 391,00
Zobowiązania krótkoterminowe	58 301 361,58	0,00	58 301 361,58
Zobowiązania handlowe	24 611 425,77	0,00	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	0,00	174 549,88
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 927 079,60	0,00	20 927 079,60
Pozostałe zobowiązania	8 231 232,18	0,00	8 231 232,18
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	0,00	453 587,02

AKTYWA	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	0,00	18 714,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	3 884 772,92	0,00	3 884 772,92
SUMA PASYWÓW	161 204 419,51	3 815 954,55	165 020 374,06

Pierwsza kolumna obejmuje dane z opublikowanego sprawozdania finansowego według krajowych zasad rachunkowości, które zostało prezentacyjnie przekształcone na nowy układ zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

Korekty dotyczą wyceny rzeczowych aktywów trwałych na dzień 1 stycznia 2012 roku, podatku odroczonego związanego ze różnicą pomiędzy wartością księgową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych.

Ponadto dokonano zmian prezentacyjnych: rozliczenia międzyokresowe zaprezentowano w pozycji pozostałych należności oraz wykazano nadwyżkę rezerw nad aktywami z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z sytuacji finansowej uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
AKTYWA TRWAŁE	58 705 307,86	3 303 794,25	62 009 102,11
Rzeczowe aktywa trwałe	2 157 519,67	3 993 418,55	6 150 938,22
Wartości niematerialne	147 536,04	0,00	147 536,04
Nieruchomości inwestycyjne	48 799 860,83	0,00	48 799 860,83
Udziały i akcje	4 357 651,00	0,00	4 357 651,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	2 303 661,95	0,00	2 303 661,95
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	689 624,30	(689 624,30)	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	249 454,07	(249 454,07)	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	249 454,07	249 454,07
AKTYWA OBROTOWE	118 659 539,56	0,00	118 659 539,56
Zapasy	63 100 659,48	0,00	63 100 659,48
Należności handlowe	32 522 975,17	0,00	32 522 975,17
Należności z tytułu podatku dochodowego	2 549 546,00	0,00	2 549 546,00
Pozostałe należności	378 273,91	1 886 814,36	2 265 088,27
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	6 246 672,02	0,00	6 246 672,02
Udzielone pożyczki	1 024 014,05	0,00	1 024 014,05
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 886 814,36	(1 886 814,36)	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 950 584,57	0,00	10 950 584,57
AKTYWA RAZEM	177 364 847,42	3 303 794,25	180 668 641,67

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
KAPITAŁ WŁASNY	57 504 712,85	3 234 668,55	60 739 381,40

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 539 447,95	3 234 668,55	31 774 116,50
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	119 860 134,57	69 125,70	119 929 260,27
Zobowiązania długoterminowe	44 264 491,71	69 125,70	44 333 617,41
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	0,00	68 003,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 023 002,03	0,00	6 023 002,03
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	36 900 750,00	0,00	36 900 750,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 272 736,68	69 125,70	1 341 862,38
Zobowiązania krótkoterminowe	75 595 642,86	0,00	75 595 642,86
Zobowiązania handlowe	39 727 138,23	0,00	39 727 138,23
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	365 199,81	0,00	365 199,81
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17 210 565,00	0,00	17 210 565,00
Pozostałe zobowiązania	13 442 775,64	0,00	13 442 775,64
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	484 233,00	0,00	484 233,00
Przychody przyszłych okresów	202 991,05	0,00	202 991,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 162 740,13	0,00	4 162 740,13
SUMA PASYWÓW	177 364 847,42	3 303 794,25	180 668 641,67

Pierwsza kolumna obejmuje dane z opublikowanego sprawozdania finansowego według krajowych zasad rachunkowości, które zostało prezentacyjnie przekształcone na nowy układ zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

Korekty dotyczą wyceny rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 stycznia 2012 roku, podatku odroczonego związanego ze różnicą pomiędzy wartością księgową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych.

Ponadto dokonano zmian prezentacyjnych: rozliczenia międzyokresowe zaprezentowano w pozycji pozostałych należności oraz wykazano nadwyżkę rezerw nad aktywami z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z sytuacji finansowej uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości i	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
AKTYWA TRWAŁE	58 783 597,59	3 250 730,27	62 034 327,86
Rzeczowe aktywa trwałe	2 189 999,49	4 037 424,27	6 227 423,76
Wartości niematerialne	172 299,30	0,00	172 299,30
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	0,00	47 877 775,96
Udziały i akcje	4 357 651,00	0,00	4 357 651,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	3 168 000,00	0,00	3 168 000,00

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości i	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	786 694,00	(786 694,00)	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	231 177,84	(231 177,84)	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	231 177,84	231 177,84
AKTYWA OBROTOWE	124 188 586,62	0,00	124 188 586,62
Zapasy	74 789 876,66	0,00	74 789 876,66
Należności handlowe	40 032 228,95	0,00	40 032 228,95
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 321 076,00	0,00	1 321 076,00
Pozostałe należności	1 145 638,53	1 837 877,95	2 983 516,48
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	4 229 817,95	0,00	4 229 817,95
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 837 877,95	(1 837 877,95)	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	832 070,58	0,00	832 070,58
AKTYWA RAZEM	182 972 184,21	3 353 884,36	186 222 914,48

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości i	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
KAPITAŁ WŁASNY	56 318 593,64	3 270 312,97	59 588 906,61
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	27 353 328,74	3 270 312,97	30 623 641,71
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	126 653 590,57	(19 583,00)	126 634 007,57
Zobowiązania długoterminowe	50 835 209,96	(19 583,00)	50 815 626,96
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	0,00	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 397 534,79	0,00	9 397 534,79
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	40 513 000,00	0,00	40 513 000,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	878 221,00	(19 583,00)	858 638,00
Zobowiązania krótkoterminowe	75 818 380,61	0,00	75 818 380,61
Zobowiązania handlowe	33 000 402,76	0,00	33 000 402,76
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	365 199,81	0,00	365 199,81
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	19 565 814,87	0,00	19 565 814,87
Pozostałe zobowiązania	18 792 748,76	0,00	18 792 748,76
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	0,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	345 607,87	0,00	345 607,87
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	3 640 627,39	0,00	3 640 627,39
SUMA PASYWÓW	182 972 184,21	3 250 729,97	186 222 914,48

Uzgodnienie sprawozdania z całkowitych dochodów za 9 miesięcy zakończone 30 września 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z całkowitych dochodów uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z całkowitych dochodów wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	9 miesięcy zakończone 30.09.2012 roku
Przychody netto ze sprzedaży	92 906 136,18	0,00	92 906 136,18
Koszty działalności operacyjnej	83 892 802,47	0,00	83 892 802,47
Zysk brutto ze sprzedaży	9 013 333,71	0,00	9 013 333,71

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z całkowitych dochodów wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	9 miesięcy zakończone 30.09.2012 roku
Pozostałe przychody operacyjne	980 848,13	0,00	980 848,13
Koszty zarządu	4 081 414,22	350 154,28	4 431 568,50
Koszty sprzedaży	557 674,94	0,00	557 674,94
Pozostałe koszty operacyjne	843 027,85	0,00	843 027,85
Zysk z działalności operacyjnej	4 512 064,83	(350 154,28)	4 161 910,55
Przychody finansowe	138 138,44	0,00	138 138,44
Koszty finansowe	4 143 767,90	0,00	4 143 767,90
Zysk przed opodatkowaniem	506 435,37	(350 154,28)	156 281,09
Podatek dochodowy	59 070,00	(66 529,00)	(7 459,00)
Zysk netto roku obrotowego	447 365,37	(283 625,28)	163 740,09
Całkowite dochody razem	447 365,37	(283 625,28)	163 740,09

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z całkowitych dochodów uległo zmianie w stosunku do rachunku zysków i strat sporządzanego zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości w związku ze zmianą amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych oraz podatku odroczonego w związku z tą zmianą. Nie wystąpiły inne całkowite dochody.

Uzgodnienie zmian w kapitale własnym za w okresie 1 stycznia 2012 do 30 września 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg PSR	701 600,00	28 263 664,90	28 940 603,37	57 905 868,27
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto na 30 września 2012 roku wg PSR	0,00	0,00	447 365,37	447 365,37
Stan na 30 września 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	27 353 328,74	56 318 593,64
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto na 30 września 2012 roku wg MSR	0,00	0,00	163 740,09	163 740,09
Stan na 30 września 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	30 623 642,01	59 588 906,91

Dane wynikające z opublikowanego sprawozdania finansowego według krajowych zasad rachunkowości zostały przekształcone prezentacyjnie na nowy układ zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Różnica w wartość zysków zatrzymanych w kwocie 3.553.938,55 zł dotyczy wyceny rzeczowych aktywów trwałych i podatku odroczonego wynikającego z różnicy pomiędzy wartością księgową i podatkową środków trwałych.

Zmiany prezentacyjne dotyczyły prezentowania kapitału zapasowego, niepodzielonego wyniku finansowego, kapitału z aktualizacji wyceny oraz wyniku finansowego w jednej pozycji kapitału pod nazwą „zyski zatrzymane”.

W opublikowanym w dniu 30 sierpnia 2012 roku zestawieniu zmian w kapitale własnym wykazano w wysokości 56.397.873,27 zł. Różnica w kwocie 432.094,80 zł dotyczy stwierdzonych w 2012 roku, po sporządzeniu śródrocznego sprawozdania finansowego kosztów dotyczących 2011 roku.

Uzgodnienie zmian w kapitale własnym za w okresie 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg PSR	701 600,00	28 263 664,90	28 940 603,37	57 905 868,27
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto za 2012 rok wg PSR	0,00	0,00	1 633 484,58	1 633 484,58
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 539 447,95	57 504 712,85
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)
Zysk netto za 2012 rok wg MSR	0,00	0,00	1 314 214,58	1 314 214,58
Stan na 31 grudnia 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40

Dane wynikające z opublikowanego sprawozdania finansowego według krajowych zasad rachunkowości zostały przekształcone prezentacyjnie na nowy układ zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Różnica w wartość zysków zatrzymanych w kwocie 3.553.938,55 zł dotyczy wyceny rzeczowych aktywów trwałych i podatku odroczonego wynikającego z różnicy pomiędzy wartością księgową i podatkową środków trwałych.

Uzgodnienie sprawozdania z przepływów pieniężnych na dzień 30 września 2012 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z przepływów pieniężnych uległo zmianie, co przedstawia poniższe zestawienie:

	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad prezentacji	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg MSSF UE
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(541 657,25)	0,00	(541 657,25)
Zysk przed opodatkowaniem	506 435,37	(350 154,28)	156 281,09
Korekty	(1 048 092,62)	350 154,28	(697 938,34)
Amortyzacja	376 956,43	350 154,28	727 110,71
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Odsetki	3 860 687,03	0,00	2 860 687,03
Wynik z działalności inwestycyjnej	31 058,78	0,00	31 058,78
Zmiana stanu rezerw	493 394,27	0,00	493 394,27
Zmiana stanu zapasów	(8 047 753,04)	0,00	(8 047 753,04)
Zmiana stanu należności	(9 430 067,87)	0,00	(9 430 067,87)
Zmiana stanu zobowiązań	12 140 454,56	0,00	12 140 454,56
krótkoterminowych			
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów	1 457 704,70	0,00	1 457 704,70
długoterminowych			
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów	(1 958 192,08)	0,00	(1 958 192,08)
długoterminowych			
Podatek dochodowy zapłacony	27 664,60	0,00	27 664,60
Inne korekty	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	517 064,84	0,00	517 064,84

	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad prezentacji	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg MSSF UE
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	25 456,50	0,00	25 456,50
Odsetki uzyskane	140 747,40	0,00	140 747,40
Inne wpływy inwestycyjne	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	(481 139,06)	0,00	(481 139,06)
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	(3 168 000,00)	0,00	(3 168 000,00)
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(916 092,20)	0,00	(916 092,20)
Kredyty i pożyczki udzielone	16 904 238,07	0,00	16 904 238,07
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	(1 023 486,05)	0,00	(1 023 486,05)
Spląty kredytów i pożyczek	(12 750 800,00)	0,00	(12 750 800,00)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	(4 046 044,22)	0,00	(4 046 044,22)
Przepływy pieniężne netto razem	(940 684,61)	0,00	(940 684,61)
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(940 684,61)	0,00	(940 684,61)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 772 755,19	0,00	1 772 755,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	832 070,58	0,00	832 070,58

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z przepływów pieniężnych uległo zmianie w stosunku do rachunku przepływów pieniężnych sporządzanego zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości. Zmiana ta wynikała z faktu pomniejszenia stanu środków pieniężnych na początek i na koniec okres o wartość środków pieniężnych dotyczących funduszu socjalnego, odpowiednio na początek 2011 roku w wysokości 26 927, 24 zł i na koniec 2011 roku w wysokości 48 330,26 zł. Ponadto przekazana zaliczka na zakup wartości niematerialnej w kwocie 150 000,00 zł została przeniesiona do działalności operacyjnej.

Dane wynikające z opublikowanego sprawozdania finansowego według krajowych zasad rachunkowości zostały także przekształcone prezentacyjnie na nowy układ zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Zmiany prezentacyjne dotyczyły:

- prezentowania w odrębnej pozycji płatności z tytułu podatku dochodowego,
- prezentowania we wpływach z działalności operacyjnej zysku brutto, dotychczas prezentowano zysk netto,
- prezentowania zmian w stanie rozliczeń międzyokresowych i rezerw bez zmian w stanie aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy,
- prezentowania zmian w stanie rozliczeń międzyokresowych w pozycji zmian w stanie należności,
- prezentowania zmian w stanie rozliczeń międzyokresowych z tytułu kontraktów długoterminowych w odrębnej pozycji.

7. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

W okresie sprawozdawczym spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. nie nabywała udziałów w jednostkach zależnych.

8. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne istotne zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Dla celów skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Środki pieniężne w banku i kasie	796 797,15	711 175,34
Lokaty krótkoterminowe - overnight	98 000,00	10 239 409,23
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	894 797,15	10 950 584,57

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

Na mocy uchwały nr 5/2013 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok 2012 dokonano podziału zysku netto Spółki w kwocie 1.633.484,58 zł, w ten sposób, że kwota 1.289.996,83 zł zostanie przeznaczona na pokrycie straty z lat ubiegłych, zaś pozostałe 343.487,75 zł zysku netto zostanie przeznaczone na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

11. Podatek dochodowy.

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w rachunku zysku i strat przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2013	za 9 miesięcy 2012
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	(191 532,03)	(7 459,00)
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(191 532,03)	(7 459,00)

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2013	za 9 miesięcy 2012
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	190 230,26	415 455,13
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	784,55	25 456,50
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	157,88	(31 058,78)
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	1 100,00	268 560,00

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

13. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Należności handlowe wobec jednostek powiązanych	3 915,80	9 788 267,10
Należności handlowe wobec jednostek pozostałych	28 571 035,58	22 734 708,07
Należności od pracowników	46 677,11	5 066,91
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 203 960,00	2 549 546,00
Pozostałe należności	4 079 538,46	2 260 021,36
Należności netto	33 905 126,95	37 337 609,44

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Spółka utworzyła odpisy aktualizujące należności w kwocie 4 461 806,93 zł (za 9 miesięcy 2012 roku: 12 915 802,26 zł). Utworzone odpisy aktualizujące należności Spółka ujmuje w pozycji "Pozostałych kosztów operacyjnych".

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku, Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące należności w kwocie 896 236,08 zł (w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące należności w kwocie 102 031,65 zł). Rozwiązanie odpisów aktualizujących wynikało z otrzymania zapłaty należności objętych odpisami.

14. Zapasy

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Półprodukty i produkty w toku	20 452 974,98	34 074 190,01
Produkty gotowe	6 553 097,22	8 537 381,55
Towary	25 457 472,42	32 178 305,10
Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
RAZEM:	52 483 544,62	74 789 876,66

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 84 653,00 zł. (za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku rozwiązanie 0,00 zł). W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Spółka nie zawiązywała odpisów aktualizujących, natomiast za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku Spółka zawiązywała odpisy aktualizujące zapasy w kwocie 105 206,35 zł. Odpisu dokonano w związku z okresową rewizją relacji pomiędzy możliwymi do uzyskania cenami realizacji i kosztem wytworzenia składnika zapasu. Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów wynikało ze sprzedaży zapasów objętych odpisami aktualizującymi. Kwota rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość zapasów została ujęta w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych”.

15. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

Informacje o kredytach zaciągniętych przez jednostkę dominującą zaprezentowano w części dotyczącej skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	31 672 666,43	39 727 138,23

Zobowiązania z tytułu leasingu	320 698,07	365 199,81
Kredyty	20 403 690,42	17 210 565,00
Razem zobowiązania finansowe	52 397 054,92	57 302 903,04
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	656 897,65	2 147 472,63
Zaliczki na dostawy	3 781 181,58	5 773 950,87
Zobowiązania z tytułu dywidendy	1 086 600,00	1 103 361,00
Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0,00	4 227 651,00
Przychody przyszłych okresów	868 377,73	202 991,05
Pozostałe	4 634 099,23	4 837 313,27
Razem pozostałe zobowiązania	9 940 556,19	18 292 739,82
Razem zobowiązania krótkoterminowe	63 337 611,11	75 595 642,86
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	68 003,00	68 003,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 150 330,35	1 341 862,38
Kredyty	39 579 998,75	36 900 750,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 061 839,27	6 023 002,03
Razem zobowiązania długoterminowe	46 860 171,37	44 333 617,41

Zdaniem Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A, z uwagi na krótki termin realizacji zobowiązań handlowych wartość godziwa tych zobowiązań równa się wartości księgowej.

17. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

18. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	3 268 000,00	1 024 014,05	3 268 000,00	1 024 014,05
Pożyczki (długoterminowe)	4 435 951,00	2 303 661,95	4 435 951,00	2 303 661,95
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	894 797,15	10 950 584,57	894 797,15	10 950 584,57
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	30 września 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	39 579 998,75	36 900 750,00	39 579 998,75	36 900 750,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	20 403 690,42	17 210 565,00	20 403 690,42	17 210 565,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	6 061 839,27	6 023 002,03	6 061 839,27	6 023 002,03

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	320 698,07	365 199,81	320 698,07	365 199,81
------------------------------------------------------------	------------	------------	------------	------------

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	-	-	-
Pożyczki (długoterminowe)	176 275,00	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	(3 391,77)
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	-	2 269 806,61	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	-	305 493,08	-

19. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2012 opublikowanym w dniu 21 marca 2013 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2012 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

20. Zarządzanie kapitałem.

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki INTERBU-LUBLIN S.A.

21. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

Informacje o zobowiązaniach warunkowych jednostki dominującej zaprezentowano w części dotyczącej skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

22. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 września 2013 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

23. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Dywidendy
INTERBUD-LUBLIN S.A.	10 769,52	76 665,00	7 707 866,80	0,00	0,00
RUPES Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	7 703 951,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	76 665,00	10 769,52	0,00	3 915,80	0,00
RAZEM:	87 434,52	87 434,52	7 707 866,80	7 707 866,80	0,00

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

23.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

23.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

	za 9 miesięcy 2013	za 9 miesięcy 2012
Zarząd	378 000,00	378 000,00
Rada Nadzorcza	73 500,00	83 000,00
Razem:	451 500,00	461 000,00

24. Emisja akcji.

Spółka za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz w całym 2012 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

25. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2013 (niebadane)	za 9 miesięcy 2012 (niebadane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(1 526 609,96)	163 740,09
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	(0,22)	0,02

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Informacje o zdarzeniach następujących po zakończeniu III kwartału 2013r. zostały przedstawione w „Pozostałych informacjach do rozszerzonego skonsolidowanego raportu grupy kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za III kwartał 2013 roku obejmujący okres od 1 lipca 2013 roku do 30 września 2013 roku” w punkcie 3.1.2. na stronie 10.

Krzysztof Jaworski
Prezes Zarządu

Jacek Drozd
Wiceprezes Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2013 roku.