



Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Interbud-Lublin S.A.
za I kwartał roku obrotowego **2012** obejmujący okres od **01 stycznia** do **31 marca 2012**,

Lublin, 15 maja 2012 r.

Spis treści:

1	Informacje wstępne.....	3
2	Informacje finansowe.....	3
2.1	Zastosowane zasady i metody rachunkowości.....	3
2.2	Wycena aktywów i pasywów.....	3
3	Opis dokonań w I kwartale 2012 roku.....	5
3.1	Istotne zdarzenia w I kwartale 2012 roku	5
3.2	Opis sytuacji Emitenta	6
4	Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w I kwartale 2012 roku.....	8
5	Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta	8
6	Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	8
7	Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda.....	8
8	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	8
9	Zdarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym, które mogą znacząco wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta	10
9.1	Zdarzenia o charakterze handlowo – gospodarczym	10
10	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.....	12

1 Informacje wstępne

Kwartalne sprawozdanie finansowe Interbud-Lublin S.A. (Emitent, Spółka, Interbud-Lublin) obejmujące okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku i zawierające dane porównawcze za analogiczny okres roku 2011 oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku, sporządzone zostało zgodnie z przyjętymi i stosowanymi przez Emitenta zasadami rachunkowości opartymi o zasady wynikające z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Informacja dodatkowa do kwartalnego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku (I kwartał 2012 r.) sporządzona została na podstawie § 87 ust. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

2 Informacje finansowe

2.1 Zastosowane zasady i metody rachunkowości

Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2012 r. sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości, nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Spółki.

Dane zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów.

Zaprezentowane dane finansowe za okres 3 miesięcy 2012 r. zakończony 31 marca 2012 r. nie podlegały badaniu ani przeglądowi przez audytora.

Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzono do stosowania na okres wieloletni.

Pełny opis przyjętych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości zamieszczony został na stronach 220 – 229 Prospektu emisyjnego.

W sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2012 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym. W I kwartale 2012 r. nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości.

2.2 Wycena aktywów i pasywów

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym, że:

1. Wartości niematerialne amortyzowane były zgodnie z okresem ekonomicznej użyteczności. Okres ekonomicznej użyteczności jest zbieżny z okresem amortyzacji wynikającym z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

2. Środki trwałe obejmujące składniki majątku użytkowane ponad rok amortyzowano:

1) podatkowo:

- o wartości początkowej jednostkowej nieprzekraczającej 3 500 zł –jednorazowo w następnym miesiącu od przyjęcia do użytkowania i objęcia ewidencją,

- o wartości wyższej niż 3 500 zł – amortyzowano liniowo według stawek przewidzianych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

2) bilansowo – stosując stawki proporcjonalne do okresu przewidywanego użytkowania. Okres ekonomicznej użyteczności jest zbieżny z okresem amortyzacji wynikającym z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

3. Inwestycje długoterminowe - wycenione zostały wg wartości nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

4. Stany zapasów wyceniono wg cen zakupu lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen sprzedaży.

5. Materiały do robót budowlanych, materiały pomocnicze, remontowe, biurowe, gospodarcze księgowane są bezpośrednio w ciężar kosztów w momencie ich zakupu.

6. Należności i roszczenia wycenione zostały w wartości wymagającej zapłaty ustalonej przy jej powstaniu tj. w wartości brutto (łącznie z podatkiem VAT), powiększonej o odsetki za zwłokę, uwzględniając prawdopodobieństwo spłaty wierzytelności i okres ich powstania. Należności zostały wykazane w bilansie po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące.

Należności wyrażone w walutach obcych wyceniane SA na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

7. Środki pieniężne w gotówce oraz zgromadzone na rachunkach bankowych wycenia się i ujmuje w wartości nominalnej. Środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wyceniane są na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

8. 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 odsetku całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Kosztami osiągnięcia tych przychodów są dotychczas poniesione koszty wykonania umowy. W przypadku, kiedy koszty przewyższają przychody (budżetowe) tworzy się rezerwę na niezrealizowaną stratę na kontrakcie.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową, spółka utworzyła aktyw i rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych.

3 Opis dokonań w I kwartale 2012 roku

3.1 Istotne zdarzenia w I kwartale 2012 roku

W dniu 2 stycznia 2012 roku Emitent podpisał z Przedsiębiorstwem Robót Inżynieryjnych „Energopol-Lublin” S.A. z siedzibą w Lublinie umowę na realizację części prac związanych z wykonaniem kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna. Przedmiot umowy obejmuje realizację prac związanych z wykonaniem III i IV etapu budowy kanalizacji sanitarnej w w/w miejscowościach, zakup kompletnej tłoczni ścieków T2 oraz usunięcie usterek w okresie gwarancyjnym. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 4,98 mln zł netto. O szczegółach umowy Emitent informował raportem bieżącym nr 1/2012 z dnia 2 stycznia 2012 roku. W związku z zawarciem ww. umowy łączna wartość umów zawartych pomiędzy Emitentem a Energopol-Lublin w okresie od listopada 2011 roku wyniosła ok. 8,98 mln zł netto.

W dniu 7 lutego 2012 roku Emitent podpisał z firmą Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dwie umowy na budowę kompleksu budowlanego o charakterze mieszkalnym zlokalizowanego przy ul. Szeligowskiego w Warszawie. Obie umowy zostały zawarte w ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą Patio Avenir. Inwestycja składa się z części realizowanych w dwóch etapach. Przedmiotem pierwszej umowy jest realizacja przez Emitenta w charakterze generalnego wykonawcy budynku B w ramach I Etapu Inwestycji. Emitent za wykonanie przedmiotu ww. umowy czyli realizację I etapu projektu otrzyma wynagrodzenie w wysokości 18 mln zł netto. Drugą z zawartych umów jest umowa warunkowa, której wejście w życie uzależnione jest od otrzymania do dnia 28 lutego 2013 roku przez Emitenta zlecenia wykonania robót w ramach II etapu inwestycji. Jednocześnie w przypadku złożenia przez Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. w terminie określonym powyżej pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy na Etap II, umowa ta zostanie uznana za niezawartą, a jej strony nie będą mogły dochodzić od siebie żadnych roszczeń w związku z tą umową. Wynagrodzenie za realizację robót objętych Umową na Etap II wynosi ok. 15 mln zł netto. O szczegółach umów, o których mowa powyżej Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2012 z dnia 8 lutego 2012 roku.

W dniu 22 lutego 2012 roku na podstawie art. 649 §1 kodeksu cywilnego Emitent złożył spółce RUPES Sp. z o.o. (Inwestor) oświadczenie o odstąpieniu z winy Inwestora (ze skutkiem na dzień odstąpienia) od umowy o roboty budowlane. Przedmiotem umowy było wykonanie robót budowlanych w zakresie i zgodnie z dokumentacją projektową oraz pozwoleniem na budowę budynku zlokalizowanego w Lublinie. O odstąpieniu od ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2012 z dnia 22 lutego 2012 roku.

W dniu 5 marca 2012 roku Spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy pozew przeciwko RUPES Sp. z o.o. (Inwestor) o wydanie nakazu o zapłatę w postępowaniu upominawczym należności w kwocie 4,519 mln zł wynikających z umowy o roboty budowlane o odstąpieniu od której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 4/2012. Kwota należności, o której mowa powyżej wraz z odsetkami ustawowymi stanowi wartość przedmiotu sporu. Równocześnie Emitent informuje, iż zostało mu udzielone przez sąd zabezpieczenie

roszczenia przed wszczęciem postępowania poprzez ustanowienie na rzecz Emitenta hipoteki przymusowej w kwocie 4,488 mln zł na nieruchomości stanowiącej własność Inwestora.

W dniu 9 marca 2012 roku Emitent otrzymał pismo, w którym spółka Galeria Chełmska Sp. z o.o. (Inwestor) poinformowała o niespełnieniu warunku zawieszającego umowy zawartej w dniu 4 stycznia 2012 roku pomiędzy Emitentem a Inwestorem (Umowa). Zgodnie z Umową Inwestor powierzył Emitentowi kompleksową realizację budowy centrum handlowo-usługowego „Galeria Chełmska” wraz z opracowaniem projektu, pełną infrastrukturą inżynieryjno-techniczną i komunikacyjną oraz drogami zewnętrznymi prowadzącymi do nieruchomości za wynagrodzeniem w kwocie 120 mln zł netto (Inwestycja). O powyższym zdarzeniu Spółka poinformowała raportem bieżącym nr 6/2012 z dnia 9 marca 2012 roku.

W dniu 21 marca 2012 roku do Spółki wpłynęło oświadczenie, w którym spółka UAB „Willemin Lithuania” z siedzibą w Wilnie (Inwestor) poinformowała o niespełnieniu się warunku zawieszającego umowy zawartej w dniu 14 października 2010 roku pomiędzy Emitentem a Inwestorem na budowę apartamentów mieszkalnych na Litwie (Umowa). O uzyskaniu powyższego oświadczenia Spółka poinformowała raportem bieżącym nr 7/2012 z dnia 21 marca 2012 roku.

3.2 Opis sytuacji Emitenta

1. Sprzedaż (w tys. PLN)

Rodzaj działalności	1 kwartał 2012	1 kwartał 2011	zmiana
Produkcja budowlano-montażowa	17 379	13 017	33,5%
Projekty deweloperskie	12 300	3 967	210,1%
Pozostałe usługi	106	59	79,7%
Sprzedaż towarów i materiałów	138	283	-51,2%
Razem	29 923	17 326	72,7%

W okresie I kwartału 2012 roku przychody ze sprzedaży ogółem wzrosły o 72,7% w stosunku do analogicznego okresu w roku 2011. Jednocześnie, największy wzrost wykazała sprzedaż projektów deweloperskich, której przychody zwiększyły się o 210,1%. Znacząca dynamika sektora deweloperskiego jest konsekwencją zrealizowanych na koniec 2011 r. czterech budynków mieszkalnych na osiedlach Botanik i Brzozy w Lublinie, oraz zaliczeniem do sprzedaży oddanych do użytku lokali w I kwartale b.r. Dynamika sprzedaży produkcji budowlano-montażowej była mniejsza i wyniosła 33,5%.

2. Udział w sprzedaży poszczególnych działalności

Rodzaj działalności	1 kwartał 2012	1 kwartał 2011	zmiana
---------------------	----------------	----------------	--------

Produkcja budowlano-montażowa	58,1%	75,1%	-22,7%
Projekty deweloperskie	41,1%	22,9%	79,5%
Pozostałe usługi	0,4%	0,3%	33,3%
Sprzedaż towarów i materiałów	0,4%	1,7%	-76,5%
Razem	100,0%	100,0%	n/d

W analizowanym okresie miały miejsce znaczące zmiany w strukturze sprzedaży. Udział projektów deweloperskich wzrósł o 18,2 punkty procentowe kosztem spadku udziału produkcji budowlano-montażowej o 17,0 punkty procentowe. Powyższa zmiana jest wynikiem przyjętej strategii Spółki mającej na celu wzajemne równoważenie przychodów z obu źródeł działalności. W analizowanym okresie udział produkcji budowlano-montażowej był większy i stanowił 58,1 % sprzedaży ogółem.

3. Rachunek zysków i strat (w tys. PLN)

Wyszczególnienie	1 kwartał 2012	1 kwartał 2011	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	29 923	17 326	72,7%
Koszty sprzedanych produktów	26 544	14 034	89,1%
Zysk brutto ze sprzedaży	3 379	3 292	2,6%
Koszty sprzedaży	129	81	59,3%
Koszty ogólnego zarządu	1 383	1 018	35,9%
Zysk ze sprzedaży	1 867	2 194	-14,9%
Pozostałe przychody operacyjne	3 862	289	1236,3%
Pozostałe koszty operacyjne	4 001	268	1392,9%
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	1 727	2 215	-22,0%
Przychody finansowe	83	12	591,7%
Koszty finansowe	1 232	828	48,8%
Zysk brutto	579	1 398	-58,6%
Podatek dochodowy	131	266	-50,8%
Zysk netto	448	1 133	-60,5%

Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie 1 kwartału 2012 roku wyniósł 448 tys. zł, tj. o 685 tys. zł mniej niż w analogicznym okresie 2011 roku. Niższy zysk netto wynika m.in. ze zwiększonych kosztów sprzedaży o 48 tys. zł (wydatki marketingowe wspierające sprzedaż mieszkań) oraz obniżenia marży na sprzedaży mieszkań w celu skutecznego konkutowania z ofertami innych deweloperów i spółdzielni mieszkaniowych na rynku lubelskim. Na obniżenie zysku netto znaczący wpływ miały również ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej z tytułu opłat sądowych od pozwów o zapłatę oraz utworzeniem odpisów na przeterminowane

należności łącznie w kwocie 202 tys. jak również wzrost kosztów finansowych o 404 tys. zł związanych z obsługą kredytów bankowych.

4 Opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w I kwartale 2012 roku

W okresie I kwartału 2012 roku nie wystąpiły inne niż wskazano w punkcie powyżej istotne czynniki czy też zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

5 Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta

Działalność Spółki w prezentowanym okresie podlegała sezonowości. Cechą charakterystyczną branży budowlano-montażowej jest uzależnienie produkcji od warunków klimatycznych. Dynamika przychodów ze sprzedaży najniższa jest na początku roku obrotowego tj. w miesiącach zimowych oraz wiosennych, kiedy rozpoczynana jest realizacja prac budowlano-montażowych. Istotne zmiany w przychodach występują również w okresach jesiennych, kiedy następuje zakończenie realizacji inwestycji budowlanych zarówno zewnętrznych, jak i wewnątrz budynków. Wyniki wypracowane przez Spółkę w okresie pierwszego kwartału 2012 roku nie wskazują na zachwianie cykliczności sezonowej w odniesieniu do działalności Emitenta.

6 Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała tego typu transakcji.

7 Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda

W I kwartale 2012 roku nie miały miejsca czynności ani nie podejmowane były decyzje związane z wypłatą bądź deklaracją wypłaty dywidendy.

8 Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

W okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 marca 2012 roku Emitent udzielił następujących gwarancji:

GWARANCJE UBEZPIECZENIOWE NALEŻYTEGO WYKONANIA I USUNIĘCIA WAD I USTEREK

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (w zł)	Data wystawienia polisy
----------	----------	--------------------	--------------	-------------------------

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	08.03.2012
		31.01.2013-15.01.2016	16 914,83	

GWARANCJE WADIALNE

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (w zł)	Data wystawienia polisy
Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Pasieka i Słodków pierwszy z przepompownią ścieków, rurociągiem tłocznym	Gmina Kraśnik ul. Kościuszki 24 23-200 Kraśnik	06.02.2012-08.03.2012	40 000,00	02.02.2012
Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z pompowniami i przyłączami w miejscowości Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska 21-426 Wola Mysłowska	20.02.2012-21.03.2012	70 000,00	15.02.2012
Budowa toru dojazdowego od stacji Świdnik do terminalu Portu Lotniczego Lublin S.A. w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem branży srk	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Oddział w Lublinie 20- 022 Lublin ul. Okopowa 5	23.03.2012-23.04.2012	100 000,00	23.02.2012+18.04.2012
Zaprojektowanie osiedla mieszkaniowego na działce położonej w Warszawie przy ul. Gilarskiej	Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego KWATERA Sp. z o.o. ul. Starościńska 1 02-516 Warszawa	26.03.2012-25.05.2012	1 000 000,00	21.03.2012
Budowa budynku szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu w dzielnicy Sławin w Lublinie - ETAP I	GMINA Miasto Lublin 20-095 Lublin Plac Łokietka 1	27.03.2012-26.05.2012	500 000,00	26.03.2012

ZABEZPIECZENIA WEKSLOWE DO GWARANCJI WADIALNYCH

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	Data wystawienia polisy
Zaprojektowanie osiedla mieszkaniowego na działce położonej w Warszawie przy ul. Gilarskiej	Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego KWATERA Sp. z o.o. ul. Starościńska 1 02-516 Warszawa	26.03.2012- 25.05.2012	1 000 000,00	21.03.2012

Poza udzieleniem przez Spółkę opisanych powyżej gwarancji, w okresie od zakończenia ostatniego roku obrotowego nie miały miejsca inne zmiany w obrębie zobowiązań oraz aktywów warunkowych.

9 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym, które mogą znacząco wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta

Po dniu bilansowym, tj. po dniu 31 marca 2012 roku, nastąpiły następujące zdarzenia, które w ocenie Zarządu Emitenta mogą wpłynąć w znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

9.1 Zdarzenia o charakterze handlowo – gospodarczym

W dniu 2 kwietnia 2012 roku Spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy pozew przeciwko RUPES Sp. z o.o. (Inwestor) wydanie nakazu o zapłatę w postępowaniu upominawczym należności w kwocie 3,5 mln zł obejmującej należności z tytułu kary umownej naliczonej Inwestorowi w związku odstąpieniem od umowy o roboty budowlane z winy Inwestora. Kwota należności, o której mowa powyżej stanowi wartość przedmiotu sporu. Spółka stoi na stanowisku, iż roszczenie objęte przedmiotowym sporem jest zasadne - intencją Emitenta jest uzyskanie od Inwestora zapłaty kary umownej z tytułu rozwiązania umowy z winy Inwestora. Równocześnie Emitent informuje, iż zostało mu udzielone przez sąd zabezpieczenie roszczenia przed wszczęciem postępowania poprzez ustanowienie na rzecz Emitenta hipoteki przymusowej w kwocie 3,5 mln zł na nieruchomości stanowiącej własność Inwestora. Spółka informowała o złożeniu pozwu raportem bieżącym nr 8/2012 w dniu 3 kwietnia 2012 roku.

W dniu 9 maja 2012 roku Emitent powziął informację o wyborze w tym dniu oferty złożonej przez Emitenta w ramach przetargu nieograniczonego na wykonanie szeregu robót budowlanych na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej (Inwestor) w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. "Podniesienie poziomu opieki zdrowotnej i bezpieczeństwa epidemiologicznego w strefie nadgranicznej Unii Europejskiej". Wartość złożonej przez Spółkę

oferty wynosi 38,7 mln zł brutto. O wyborze oferty w ww. przetargu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2012 z dnia 9 maja 2012 roku.

W dniu 14 maja 2012 roku Emitent zawarł z trzema osobami fizycznymi (Sprzedający) umowę sprzedaży (Umowa Sprzedaży) 100% udziałów w RUPES Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie (RUPES). Na mocy Umowy Sprzedaży ww. osoby fizyczne sprzedały Emitentowi łącznie 900 udziałów w RUPES, które stanowią 100% kapitału zakładowego tej spółki za łączną kwotę 4,2 mln zł netto. Własność wszystkich udziałów RUPES przeszła na Emitenta w momencie podpisania Umowy Sprzedaży. Zgodnie z treścią Umowy Sprzedaży zapłata ceny za udziały nastąpi w terminie do dnia 30 kwietnia 2013 roku. Ponadto Sprzedający zobowiązali się solidarnie do naprawienia szkody poprzez zapłatę kwoty, która może powstać w RUPES m.in. w sytuacji gdyby istniały inne niż ujawnione Emitentowi na dzień zawarcia Umowy Sprzedaży zobowiązania RUPES, przy czym maksymalna wysokość kwoty do której Sprzedający będą ponosić odpowiedzialność została określona na 4 mln zł.

Następnie w dniu 14 maja 2012 roku Emitent zawarł z RUPES umowę zobowiązującą do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokali użytkowych, sprzedaży lokali użytkowych i udziałów w lokalu użytkowym (Umowa Zobowiązująca). Na mocy Umowy Zobowiązującej RUPES zobowiązał się wybudować w terminie do 31 grudnia 2012 roku na nieruchomości położonej przy Al. Racławickich i ul. Żwirki i Wigury w Lublinie budynek usługowo – mieszkalny o powierzchni użytkowej 6,5 tys. m² i ustanowić odrębną własność oraz sprzedać Emitentowi w terminie 2 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. budynku nie później jednak niż w terminie do dnia 28 lutego 2013 roku 6 lokali określonych w Umowie Zobowiązującej o łącznej powierzchni ok. 0,6 tys. m² usytuowanych w budynku oraz udziały wspólne w budynku (Lokale) za łączną cenę 4,2 mln zł netto, a Emitent zobowiązał się ww. nieruchomości kupić. Jednocześnie Emitent zobowiązał się najpóźniej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej nabycia Lokali przedstawić uchwałę Rady Nadzorczej Spółki w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie ww. umowy przyrzeczonej zgodnie z § 13 ust. 2 pkt Statutu Spółki. Zgodnie z treścią Umowy Zobowiązującej cena nabycia ww. nieruchomości zostanie przez Emitenta zapłacona w terminie do dnia 28 lutego 2013 roku. Zgodnie z postanowieniami Umowa Zobowiązująca nie może zostać zmieniona ani rozwiązana przez którąkolwiek ze stron w jakimkolwiek trybie lub na jakiegokolwiek podstawie.

Ponadto w dniu 14 maja 2012 roku Emitent zawarł z RWD sp. z o.o. (RWD) umowę przedwstępną sprzedaży (Umowa Przedwstępna). Na mocy Umowy Przedwstępnej Emitent zobowiązał się zawrzeć w terminie do dnia 30 kwietnia 2013 roku umowę na mocy, której Interbud-Lublin sprzeda RWD Lokale, o których mowa w Umowie Zobowiązującej za łączną cenę 4,2 mln zł netto a RWD te Lokale kupi. Zgodnie z treścią Umowy Przedwstępnej trzy osoby fizyczne będące stroną, opisanej powyżej, Umowy Sprzedaży przeniosą (w drodze aportu) wierzytelność w stosunku do Emitenta z tytułu zbycia 100% udziałów w RUPES w całości na RWD, na skutek czego RWD stanie się wierzycielem Emitenta.

Zapłata ceny sprzedaży za Lokale zostanie dokonana przy zawarciu umowy przyrzeczonej, przy czym pożądaną przez strony formą zapłaty jest zapłata w drodze jej potrącenia z wierzytelności, o

której mowa powyżej. Jednocześnie na mocy Umowy Przedwstępnej w sytuacji gdy RUPES wybuduje budynek mieszkalny o którym mowa w Umowie Zobowiązującej a Emitent nie nabędzie od RUPES wskazanych Lokali lub gdy Emitent nie sprzeda RWD tych Lokali Interbud - Lublin S.A. zapłaci karę umowną w wysokości 4 mln zł. O zawarciu ww. umów Emitent informował w raporcie bieżącym 11/2012 roku z dnia 15 maja 2012 roku.

10 Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych

Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych w okresie I kwartału 2012 roku przedstawione zostały w tabeli poniżej(dane w tys. zł):

Lp	Treść	Środki trwałe i WNIP	Środki trwałe w budowie	Należności długoterminowe	Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe	Zapasy środków obrotowych	Należności krótkoterminowe		Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	Pozostałe rezerwy
							główna	odsetki			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Stan na początek okresu				62		11670		500	610	3415
2.	Odpisy z tytułu aktualizacji wyceny w koszty						3500				
3.	Utworzenie rezerwy w koszty									282	62
4.	Inne										2126
Razem (2+3+4)					62		3500			282	2188
5.	Wykorzystanie										959
6.	Ustanie przyczyn dla których dokonano				52					610	
a)	Odpisów				52						
b)	utworzenia rezerwy									610	
7.	Rozwiązanie rezerw na skutek spłaty należności										
8.	Inne										
Razem (5+6+7+8)		0	0	0	52	0		0		610	959
9.	Stan na koniec okresu	0	0	0	10	0	15170	0	500	282	4644