



**ROZSZERZONY SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY**  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN**  
obejmujący okres od 1 października 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku

Lublin, 1 marca 2013 roku

## Spis treści:

<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Wybrane dane finansowe .....</b>	<b>4</b>
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF .....	4
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z ustawą z 29 września 1994 r. o rachunkowości .....	5
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro .....	6
<b>2 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN S.A. ....</b>	<b>6</b>
2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	6
2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	7
2.3 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	8
2.4 Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym .....	9
<b>3 Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2012 roku i za okres 3 miesięcy obejmujący okres od 1 października 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku .....</b>	<b>10</b>
3.1 Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	10
3.2 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	11
3.3 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	12
3.4 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	13
<b>4 Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku</b>	<b>15</b>
4.1 Informacje ogólne .....	15
4.2 Przyjęte zasady sporządzania sprawozdania skonsolidowanego .....	15
4.3 Przekształcenie danych za IV kwartał 2011 roku i za rok 2011 w celu stosowania ich do zgodności MSSF 16	
4.4 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2012 roku .....	20
4.5 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2012 roku .....	21
4.6 Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego .....	22
4.7 Podstawa sporządzania skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 23	
4.8 Oświadczenie o zgodności .....	24
4.9 Podstawa wyceny .....	24
4.10 Waluta funkcjonalna i prezentacyjna .....	24
4.11 Dokonane osądy i oszacowania .....	24
4.12 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej .....	25
4.13 Segmenty operacyjne .....	25
4.14 Cykliczność, sezonowość działalności .....	26
4.15 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej .....	26
4.16 Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu .....	26
4.17 Ujęcie odpisu aktualizującego wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu .....	26
4.18 Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji .....	27
4.19 Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych .....	27
4.20 Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	27
4.21 Rozliczenia z tytułu spraw sądowych .....	27
4.22 Korekty błędów poprzednich okresów .....	27
4.23 Zmiany warunków prowadzenia działalności i sytuacji gospodarczej, które mają wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy po koszcie amortyzowanym .....	27

4.24	Niespłatenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	27
4.25	Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	27
4.26	Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych .....	28
4.27	Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	28
4.28	Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych .....	28
4.29	Emisje wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych .....	32
4.30	Wypłacone dywidendy (łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję) w podziale na akcje zwykłe i pozostałe .....	32
4.31	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniach finansowych za dany okres śródroczny .....	33
4.32	Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy .....	33
4.33	Rodzaj oraz kwoty pozycji nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość ....	33
4.34	Rodzaj oraz kwota zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich latach obrotowych .....	33
<b>5</b>	<b>Informacja dodatkowa do jednostkowego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku ..</b>	<b>33</b>
5.1	Zastosowane zasady i metody rachunkowości .....	33
5.2	Zmiany wielkości szacunkowych .....	34
<b>6</b>	<b>Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku .....</b>	<b>35</b>
6.1	Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin .....	35
6.1.1	Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin .....	35
6.1.2	Historia jednostki dominującej Interbud– Lublin S.A. ....	36
6.1.3	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej .....	36
6.2	Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta .....	39
6.2.1	Komentarz do wyników finansowych Grupy Kapitałowej w okresie IV kwartału 2012 roku ..	39
6.2.2	Istotne zdarzenia w okresie IV kwartału 2012 roku .....	42
6.2.3	Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału .....	43
6.3	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników .....	46
6.4	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi .....	46
6.5	Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	46
6.6	Informacje o akcjach i akcjonariacie .....	46
6.6.1	Kapitał zakładowy Emitenta .....	46
6.6.2	Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	47
6.6.3	Struktura własności akcji Emitenta .....	47
6.7	Organy Spółki .....	48
6.7.1	Zarząd .....	48
6.7.2	Rada Nadzorcza .....	48
6.8	Informacje uzupełniające .....	49
6.8.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	49
6.8.2	Inne informacje, które zdaniem Interbud-Lublin S.A. są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	49

## Wprowadzenie

Niniejszy rozszerzony skonsolidowany raport za IV kwartał 2012 roku został sporządzony zgodnie z wymaganiami 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 (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki Interbud-Lublin S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową Interbud-Lublin (Grupa Kapitałowa, Grupa Interbud-Lublin).

Podstawą publikacji niniejszego raportu jest §82 ust. 1 pkt 1 w związku z §82 ust. 2 Rozporządzenia. Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 1 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Interbud-Lublin S.A. przekazywane jest w niniejszym rozszerzonym skonsolidowanym raporcie kwartalnym.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawarte w niniejszym raporcie sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w punkcie *Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku*.

Skrócone sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2012 roku zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w punkcie *Informacja dodatkowa do jednostkowego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku*.

Dane finansowe przedstawione w sprawozdaniach, jeżeli nie wskazano inaczej są wyrażone w złotych. Wybrane dane finansowe zamieszczone poniżej zostały wyrażone w tys. zł.

## 1 Wybrane dane finansowe

### 1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		okres 01.01.2012- 31.12.2012	okres 01.01.2011- 31.12.2011	okres 01.01.2012- 31.12.2012	okres 01.01.2011- 31.12.2011
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	134 212	123 209	32 157	29 760
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	122 772	102 647	29 416	24 793
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	11 439	20 562	2 741	4 967
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 200	14 072	1 006	3 399
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 131)	10 126	(271)	2 446

VI.	Zysk (strata) netto	(1 342)	7 959	(322)	1 922
-----	---------------------	---------	-------	-------	-------

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
VII.	Aktywa trwałe	56 169	54 892	13 739	12 428
VIII.	Aktywa obrotowe	152 996	110 005	37 424	24 906
IX.	Aktywa razem	209 164	164 897	51 163	37 334
X.	Zobowiązania długoterminowe	49 961	45 255	12 221	10 246
XI.	Zobowiązania krótkoterminowe	101 140	57 768	24 739	13 079
XII.	Kapitał własny	58 064	61 874	14 203	14 009
XIII.	Kapitał zakładowy	702	702	172	159
XIV.	Pasywa, razem	209 164	164 897	51 163	37 334
XV.	Ilość akcji (w szt.)	7 016 000	7 016 000	nd	nd
XVI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	- 0,19	1,13	(0,05)	0,27
XVII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	- 0,19	1,13	(0,05)	0,27
XVIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	8,28	8,82	2,03	2,00
XIX.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	8,28	8,82	2,03	2,00
XX.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,29	0,00	0,07	0,00

## 1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z ustawą z 29 września 1994 r. o rachunkowości

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		okres 01.01.2012- 31.12.2012	okres 01.01.2011- 31.12.2011	okres 01.01.2012- 31.12.2012	okres 01.01.2011- 31.12.2011
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	148 990	123 209	35 698	29 760
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	134 076	101 160	32 125	24 434
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	8 304	16 762	34 658	4 049
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 527	18 737	2 043	4 526
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 190	11 552	764	2 790
VI.	Zysk (strata) netto	2 573	9 176	616	10 652

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
VII.	Aktywa trwałe	58 872	51 127	14 400	11 576
VIII.	Aktywa obrotowe	126 183	109 976	30 865	24 899
IX.	Aktywa razem	185 055	161 103	45 266	36 475
X.	Zobowiązania długoterminowe	48 980	44 254	11 981	2 216

XI.	Zobowiązania krótkoterminowe	62 365	53 944	15 255	12 213
XII.	Kapitał własny	58 444	57 805	14 296	13 088
XIII.	Kapitał zakładowy	702	702	172	159
XIV.	Pasywa, razem	185 055	161 103	45 266	36 475
XV.	Ilość akcji (w szt.)	7 016 000	7 016 000	nd	nd
XVI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,36	1,31	0,09	0,32
XVII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,36	1,31	0,09	0,32
XVIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	8,33	8,24	2,04	1,87
XIX.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	8,33	8,24	2,04	1,87
XX.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,29	0,00	0,07	0,00

### 1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2012 (1 EUR = 4,0882 PLN) i na dzień 31 grudnia 2011 r. (1 EUR = 4,4168);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2011 (1 EUR = 4,1401 PLN) oraz dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2012 (1 EUR = 4,1736 PLN).

## 2 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN S.A.

### 2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Okres 01.01.2012 - 31.12.2012 (w zł)	Okres 01.10.2012- 31.12.2012 (w zł)	Okres 01.01.2011 -31.12.2011 (w zł)	Okres 01.10.2011- 31.12.2011 (w zł)
Przychody	134 211 518,40	50 221 935,60	123 209 047,66	53 922 903,64
Koszt własny sprzedaży	122 772 186,42	46 293 284,55	102 647 288,88	42 696 317,51
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>11 439 331,98</b>	<b>3 928 631,05</b>	<b>20 561 758,78</b>	<b>11 226 586,13</b>
Pozostałe przychody operacyjne	24 750 403,96	23 748 720,58	12 301 281,39	4 434 106,37
Koszty ogólnego zarządu	7 242 466,38	2 676 756,59	5 225 390,64	1 733 303,55
Pozostałe koszty operacyjne	24 746 874,96	23 886 247,26	13 565 939,16	6 968 224,94
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 200 394,60</b>	<b>1 114 367,78</b>	<b>14 071 710,37</b>	<b>6 959 164,01</b>
Przychody finansowe	169 924,99	30 128,19	263 069,01	38 688,69
Koszty finansowe	5 500 877,56	1 345 457,60	4 208 346,21	1 323 385,76
<i>Koszty finansowe netto</i>	<i>5 330 952,57</i>	<i>(1 315 329,41)</i>	<i>3 945 277,20</i>	<i>(1 284 697,07)</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 130 557,97)</b>	<b>(200 961,63)</b>	<b>10 126 433,17</b>	<b>5 674 466,94</b>
Podatek dochodowy	211 374,82	(21 558,86)	2 167 215,00	1 066 923,00

<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>(1 341 932,79)</b>	<b>(602 152,41)</b>	<b>7 959 218,17</b>	<b>4 607 543,94</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(1 341 932,79)</b>	<b>(602 152,41)</b>	<b>7 959 218,17</b>	<b>4 607 543,94</b>

## 2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>Aktywa - wyszczególnienie</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2012 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2011 (w zł)</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	6 094 475,22	6 433 325,40
Wartości niematerialne i prawne	149 182,72	218 013,31
Wartość firmy	1 767 694,38	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	47 877 775,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	279 454,07	362 595,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>56 168 582,35</b>	<b>54 891 710,33</b>
Zapasy	98 545 576,18	67 032 806,65
Udzielone pożyczki	0,00	4 028 343,01
Należności z tytułu podatku dochodowego	4 843 381,10	602 903,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31 623 966,69	33 795 970,63
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 515 472,48	1 772 755,19
Aktywa w ramach grupy przeznaczone do zbycia	0,00	0,00
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	6 467 159,51	2 772 113,25
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>152 995 555,96</b>	<b>110 004 891,73</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>209 164 138,31</b>	<b>164 896 602,06</b>

<b>Pasywa - wyszczególnienie</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2012 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2011 (w zł)</b>
Kapitał zakładowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	28 195 960,20	21 003 667,22
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	902 421,36	11 904 812,50
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>58 063 646,46</b>	<b>61 873 744,62</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	42 940 125,00	35 071 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 040 219,69	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	46 454,17
Przychody przyszłych okresów	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-
Rezerwy długoterminowe	-	63 598,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	912 282,82	891 132,00
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>49 960 630,51</b>	<b>45 254 946,66</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	29 131 125,00	20 927 079,60



Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	402 004,23	174 549,88
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57 874 430,75	32 842 657,95
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	484 233,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	0,00	18 714,21
Rezerwy krótkoterminowe	13 248 068,36	3 351 322,12
Zobowiązania w ramach grupy przeznaczonej do zbycia	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>101 139 861,34</b>	<b>57 767 910,78</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>151 100 491,85</b>	<b>103 022 857,44</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>209 164 138,31</b>	<b>164 896 602,06</b>

### 2.3 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>Wyszczególnienie</i>	<b>Okres 01.01.2012 -31.12.2012 (w zł)</b>	<b>Okres 01.01.2011 -31.12.2011 (w zł)</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 423 291,79)</b>	<b>10 126 433,17</b>
<b>Korekty</b>	<b>(968 742,87)</b>	<b>(5 084 316,30)</b>
Amortyzacja	960 748,07	862 650,92
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	42 742,89	48 609,39
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	30 058,78	(142 820,47)
(Zysk)/strata ze zbycia/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości	-	-
Odsetki i dywidendy	3 807 046,75	4 052 438,86
Zmiana stanu należności	8 775 773,09	2 818 054,33
Zmiana stanu zapasów	(32 127 703,40)	(10 534 796,94)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	6 997 976,72	1 317 502,44
Zmiana stanu rezerw	10 578 099,36	210 698,01
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(4 512 342,65)	(3 665 063,84)
Inne korekty	4 478 857,52	(51 589,00)
<b>Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>(2 392 034,66)</b>	<b>5 042 116,87</b>
Podatek dochodowy zapłacony	1 804 511,00	1 115 200,00
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 392 034,66)</b>	<b>5 042 116,87</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy inwestycyjne</b>	<b>4 265 815,43</b>	<b>371 281,30</b>
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	26 456,50	31 281,30
Odsetki otrzymane	140 747,00	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	4 098 611,53	0,00
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	0,00	340 000,00
<b>Wydatki inwestycyjne</b>	<b>4 846 994,77</b>	<b>9 198 231,66</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 599 794,77	574 367,38
Długoterminowe lokaty środków przeznaczonych pod inwestycje	3 247 000,00	4 595 409,00
Środki pieniężne netto wydane w związku z działalnością inwestycyjną	0,00	4 028 455,28



<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(581 179,34)</b>	<b>(8 826 950,36)</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy finansowe</b>	<b>40 144 372,08</b>	<b>22 085 109,57</b>
Kredyty i pożyczki	40 144 372,08	22 085 109,57
<b>Wydatki finansowe</b>	<b>27 428 440,79</b>	<b>25 840 818,17</b>
Dywidendy wypłacone	1 748 950,05	2 007 334,29
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	20 083 779,85	19 805 578,92
Odsetki zapłacone	5 595 710,89	4 027 904,96
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>12 715 931,29</b>	<b>3 755 708,60</b>
Przepływy pieniężne netto ogółem	9 742 717,29	(7 540 542,09)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 742 717,29	(7 540 542,09)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia	1 772 755,19	9 313 297,28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 września w tym:	11 515 472,48	1 772 755,19
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## 2.4 Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy (w zł)	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej (w zł)	Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy (w zł)	Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty (w zł)	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej (w zł)	Udziały niekontrolujące (w zł)	Kapitał własny razem (w zł)
Stan na 1 stycznia 2011 roku PSR	701 600,00	28 263 664,90	10 509 428,60	10 544 982,40	50 019 675,90	0,00	50 019 675,90
Korekty wynikające z przejścia na MSR	0,00	0,00	0,00	3 894 850,55	3 894 850,55	0,00	3 894 850,55
<b>Stan na 1 stycznia 2011 roku MSR</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>10 509 428,60</b>	<b>14 439 832,95</b>	<b>53 914 526,45</b>	<b>0,00</b>	<b>53 914 526,45</b>
Zysk/(strata) netto	0,00	0,00	0,00	3 267 854,07	3 276 854,07	0,00	3 276 854,07
Podział wyniku za 2010	0,00	0,00	10 494	(10 494 208,62)	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2011</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>21 003 637,22</b>	<b>17 716 687,02</b>	<b>57 191 380,52</b>	<b>0,00</b>	<b>57 191 380,52</b>
Stan na 1 stycznia 2011 roku PSR	701 600,00	28 263 664,90	10 509 428,60	10 544 982,40	50 019 675,90	0,00	50 019 675,90
Korekty wynikające z	0,00	0,00	0,00	3 894 850,55	3 894 850,55	0,00	3 894 850,55
<b>Stan na 1 stycznia 2011 roku MSR</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>10 509 428,60</b>	<b>14 439 832,95</b>	<b>53 914 526,45</b>	<b>0,00</b>	<b>53 914 526,45</b>
Zysk/(strata) netto	0,00	0,00	0,00	7 959 218,17	7 959 218,17	0,00	7 959 218,17
Podział wyniku za 2010 rok	0,00	0,00	10 494 208,62	(10 494 208,62)	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>21 003 637,22</b>	<b>11 907 842,50</b>	<b>61 873 744,62</b>	<b>0,00</b>	<b>61 873 744,62</b>

Stan na 1 stycznia 2012	701 600,00	28 263 664,90	21 003 637,22	11 904 842,50	61 873 744,62	0,00	61 873 744,62
Zysk/(strata) netto	0,00	0,00	0,00	(1 341 392,79)	(1 341 932,79)	0,00	(1 341 932,79)
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	(2 034 640,00)	(2 034 640,00)	0,00	(2 034 640,00)
Inne	0,00	0,00	0,00	(1 430,57)	(1 430,57)	0,00	(1 430,57)
Podział wyniku za 2011	0,00	0,00	7 192	(7 624 419,31)	(432 096,33)	0,00	(432 096,33)
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2012</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>28 195 960,20</b>	<b>902 419,83</b>	<b>58 063 644,93</b>	<b>0,00</b>	<b>58 063 644,93</b>

### **3 Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2012 roku i za okres 3 miesięcy obejmujący okres od 1 października 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku**

#### **3.1 Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>okres 01.10.2012 – 31.12.2012 (w zł)</b>	<b>okres 01.01.2012 – 31.12.2012 (w zł)</b>	<b>okres 01.10.2011 – 31.12.2011 (w zł)</b>	<b>okres 01.01.2011 – 31.12.2011 (w zł)</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	56 083 807,44	148 989 943,62	53 922 903,64	123 209 047,66
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	50 183 445,48	134 076 247,95	41 421 119,36	101 160 412,63
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 900 361,96</b>	<b>14 913 695,67</b>	<b>12 501 784,28</b>	<b>22 048 635,03</b>
Koszty sprzedaży	204 378,28	777 678,02	293 164,12	504 842,22
Koszty ogólnego zarządu	1 766 570,85	5 847 985,07	1 640 933,39	4 782 095,64
<b>Zysk ze sprzedaży</b>	<b>3 929 412,83</b>	<b>8 303 657,38</b>	<b>10 567 686,77</b>	<b>16 761 697,17</b>
Pozostałe przychody operacyjne	23 604 962,89	24 585 811,02	9 605 380,38	17 472 555,40
Pozostałe koszty operacyjne	23 519 152,01	24 362 179,86	12 139 498,95	18 737 213,17
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>4 015 223,71</b>	<b>8 527 288,54</b>	<b>8 033 568,20</b>	<b>15 497 039,40</b>
Przychody finansowe	23 298,04	161 436,48	38 688,69	263 069,01
Koszty finansowe	1 354 814,94	5 498 582,84	1 323 385,76	4 208 346,21
<b>Zysk z działalności gospodarczej</b>	<b>2 638 706,81</b>	<b>3 190 142,18</b>	<b>6 748 871,13</b>	<b>11 551 762,20</b>
<b>Zysk brutto</b>	<b>2 638 706,81</b>	<b>3 190 142,18</b>	<b>6 748 871,13</b>	<b>11 551 762,20</b>
Podatek dochodowy	558 294,66	617 364,66	1 208 605,00	2 375 573,00
<b>Zysk netto</b>	<b>2 125 412,15</b>	<b>2 572 777,52</b>	<b>5 540 266,13</b>	<b>9 176 189,20</b>
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Całkowite dochody</b>	<b>2 125 412,15</b>	<b>2 572 777,52</b>	<b>5 540 266,13</b>	<b>9 176 189,20</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję w tym:</b>				
- zysk podstawowy/(a) (zł)	0,30	0,37	0,79	1,31
- zysk rozwodniony/(a) (zł)	0,30	0,37	0,79	1,31

### 3.2 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa - wyszczególnienie	Stan na 31.12.2012 (w zł)	Stan na 30.09.2012 (w zł)	Stan na 31.12.2011 (w zł)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>58 872 335,39</b>	<b>58 783 597,59</b>	<b>51 126 627,06</b>
Wartości niematerialne i prawne	147 536,04	172 299,30	218 013,31
Rzeczowe aktywa trwałe	2 157 519,67	2 198 999,49	2 096 618,13
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	55 503 426,96	55 403 426,96	48 007 775,96
Nieruchomości	47 877 775,96	47 877 775,96	47 877 775,96
Długoterminowe aktywa finansowe	7 625 651,00	7 525 651,00	130 000,00
- w jednostkach powiązanych	4 327 651,00	4 327 651,00	100 000,00
- w pozostałych jednostkach	3 298 000,00	3 198 000,00	30 000,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 063 852,72	1 017 871,84	804 219,66
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>126 182 681,81</b>	<b>124 087 230,62</b>	<b>109 976 436,45</b>
Zapasy	64 091 282,06	74 789 876,66	67 151 442,42
Należności krótkoterminowe	36 681 655,32	42 397 587,48	33 114 492,61
Inwestycje krótkoterminowe	10 951 896,17	832 070,58	5 801 098,20
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 457 848,26	6 067 695,90	3 909 403,22
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>185 055 017,20</b>	<b>182 870 828,21</b>	<b>161 103 063,51</b>

Pasywa - wyszczególnienie	Stan na 31.12.2012 (w zł)	Stan na 30.09.2012 (w zł)	Stan na 31.12.2011 (w zł)
<b>Kapitał własny</b>	<b>58 444 005,79</b>	<b>56 217 237,64</b>	<b>57 804 512,27</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał zapasowy	53 408 881,32	53 408 881,32	49 267 332,12
Kapitał z aktualizacji wyceny	50 743,78	50 743,78	50 743,78
Pozostałe kapitały rezerwowe	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(1 289 996,83)	(1 391 352,83)	0,00
Zysk (strata) netto	2 572 777,52	447 365,37	7 784 836,37
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	1 303 290,31	878 221,00	633 375,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne	552 236,00	500 041,19	500 041,19
Pozostałe rezerwy	13 248 068,36	3 640 627,39	3 948 370,92
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>15 103 594,67</b>	<b>5 018 889,58</b>	<b>5 081 787,11</b>
Kredyty i pożyczki	42 940 125,00	40 513 000,00	35 071 250,00
Inne zobowiązania finansowe	6 040 219,69	9 397 534,79	9 182 512,49
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>48 980 344,69</b>	<b>49 910 534,79</b>	<b>44 253 762,49</b>
kredyty i pożyczki	11 131 125,00	19 565 814,87	20 927 079,60
inne zobowiązania finansowe	402 004,23	247 573,17	174 549,88
z tytułu dostaw i usług	38 196 024,64	33 112 418,90	24 611 425,77
zaliczki otrzymane na dostawy	5 770 707,43	9 863 040,00	5 296 097,48
z tytułu podatków	975 651,43	499 154,27	1 727 073,06
z tytułu wynagrodzeń	170 762,73	158 405,39	170 103,65
Inne	5 557 644,59	6 295 242,81	1 037 957,99

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>62 365 362,84</b>	<b>69 747 259,91</b>	<b>53 944 287,43</b>
Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	161 709,21	1 976 906,29	18 714,21
Rozliczenia międzyokresowe	161 709,21	1 976 906,29	18 714,21
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>185 055 017,20</b>	<b>182 870 828,21</b>	<b>161 103 063,51</b>

### 3.3 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	okres 01.10.2012 – 31.12.2012 (w zł)	okres 01.01.2012 – 31.12.2012 (w zł)	okres 01.10.2011 – 31.12.2011 (w zł)	okres 01.01.2011 – 31.12.2011 (w zł)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk netto	2 125 412,15	2 572 777,52	7 375 952,83	7 784 836,37
Korekty razem	14 811 852,46	13 822 829,84	5 290 822,09	(3 280 513,85)
Amortyzacja	154 906,62	531 863,05	314 286,11	419 355,82
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	42 742,82	42 742,89	44 265,84	44 265,44
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(53 640,28)	3 807 046,75	2 991 601,74	4 052 438,86
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	( 1 000,00)	30 058,78	(139 893,64)	(142 820,47)
Zmiana stanu rezerw	10 084 705,09	10 578 098,36	2 572 477,82	2 462 139,01
Zmiana stanu zapasów	10 098 594,60	2650 841,56	(1 018 035,41)	(10 534 796,9)
Zmiana stanu należności	5 715 932,16	(3 714 135,71)	9 812 247,50	2 818 054,33
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów	(1 579 058,30)	10 561 396,26	(6 013 984,25)	1 317 502,44
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(10 251 330,3)	(10 665 083,1)	(3 412 143,62)	(3 665 063,84)
Inne korekty	0,00	0,00	140 000,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 937 264,61	(16 395 607,3)	12 666 774,92	4 504 322,52
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
Wpływy	1000,00	4 167 203,90	23 721,60	371 281,30
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1000,00	26 456,50	28 354,47	31 281,30
Zbycie aktywów finansowych	0,00	4 140 747,40	0,00	340 000,00
Odsetki	0,00	140 747,40	(4 632,87)	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	4 000 000,00	0,00	0,00
Wydatki	4 463 531,01	8 112 670,07	9 036 149,67	9 198 231,66
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 116 331,01	1 597 470,07	412 285,39	574 367,38
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	4 595 409,00	4 595 409,00
inne	0,00	3 247 200,00	4 028 455,28	4 028 455,28
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	( 4 462 531,01)	( 3 945 466,17)	( 9 012 428,07)	( 8 826 950,36)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
Wpływy finansowe	7 253 202,51	24 757 440,58	677 039,07	22 085 109,57
Kredyty i pożyczki	7 253 202,51	24 157 440,58	677 039,07	22 085 109,57
Wydatki finansowe	9 608 110,52	27 428 440,79	11 840 004,35	25 840 818,17
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz	725 464,00	1 748 950,05	1 457 848,70	2 007 334,29

właścicieli				
Spłaty kredytów i pożyczek	7 332 979,85	20 083 779,85	7 419 720,68	19 805 578,92
Odsetki	1 549 666,67	5 595 710,89	2 962 434,97	4 027 904,96
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	( 2 354 908,01)	( 3 271 000,21)	(11162 965,28)	( 3 755 708,60)
Przepływy pieniężne netto ogółem	10 119 825,59	9 179 140,98	(7 508 618,43)	(8 078 336,44)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	10 119 825,59	9 179 140,98	( 6 970 824,18)	( 8 078 336,44)
Środki pieniężne na BO	0,00	1 772 755,19	9 313 297,28	9 313 297,28
Środki pieniężne BZ	10 119 825,59	10 951 896,17	2 342 473,20	1 772 755,19
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

### 3.4 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Lp.	Wyszczególnienie	okres 01.10.2012- 31.12.2012 (w zł)	okres 01.01.2012 – 31.12.2012 (w zł)	okres 01.01.2011 – 31.12.2011 (w zł)
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>(533 450,80)</b>	<b>57 804 512,27</b>	<b>50 019 675,90</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
I.a.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>(533 450,80)</b>	<b>57 804 512,27</b>	<b>50 019 675,90</b>
1	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>701 600,00</b>	<b>701 600,00</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie ( z tytułu )	0,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie ( z tytułu )	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	0,00	701 600,00	701 600,00
2.	<b>Należne wpłaty na poczet kapitału podstawowego na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
3.	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>49 267 332,12</b>	<b>38 773 123,50</b>
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	4 141 549,20	10 494 208,62
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	4 141 549,20	10 494 208,62

	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00		
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	4 141 549,20	10 494 208,62
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość )	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
	- koszty emisji akcji	0,00	0,00	0,00
4.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>53 408 881,32</b>	<b>49 267 332,12</b>
5.	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>50 743,78</b>	<b>50 743,78</b>
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
	a) zwiększenie - różnice wyceny sprawozdania oddziału niemieckiego	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie - różnice wyceny sprawozdania oddziału niemieckiego	0,00	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
5.2.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>50 743,78</b>	<b>50 743,78</b>
6.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	3 000 000,00	0,00
	a) zwiększenie ( z tytułu )	0,00	3 000 000,00	0,00
	b) zmniejszenie ( z tytułu )	0,00	0,00	0,00
6.2.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>0,00</b>
7.	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>101 356,00</b>	<b>7 886 192,37</b>	<b>10 494 208,62</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	9 176 189,20	10 494 208,62
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	-korekty błędów	0,00	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	9 176 189,20	10 494 208,62
	a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	9 176 189,20	10 494 208,62
	- zwiększenie kapitału rezerwowego	0,00	3 000 000,00	0,00
	- zwiększenie kapitału zapasowego	0,00	4 141 549,20	10 494 208,62
	-wypłata dywidendy	0,00	2 034 640,00	0,00
	- pokrycie straty	0,00	0,00	0,00
	c) rozliczenia podatkowe oddziału	0,00	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(101 356,00)	(1 289 996,83)	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00

	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(101 356,00)	(1 289 996,83)	0,00
	a) zwiększenie ( z tytułu )	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- pokrycia z funduszu rezerwowego	0,00	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(101 356,00)	( 1 289 996,83)	0,00
7.7.	Zysk ( strata ) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
8.	Wynik netto	1 941 384,69	2 572 777,52	8 318 287,17
	a) zysk netto	1 941 384,69	2 572 777,52	8 318 287,17
	b) strata netto	0,00	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu ( BZ )	2 042 740,69	58 444 005,79	58 337 963,07
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty )	2 042 740,69	58 444 005,79	58 337 963,07

## 4 Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku

### 4.1 Informacje ogólne

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej „INTERBUD-LUBLIN” zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000296176. Siedzibą jednostki dominującej jest Lublin, ul. Turystyczna 36.

Grupa kapitałowa objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym składa się z następujących jednostek:

- „Interbud-Lublin” spółka akcyjna z siedzibą w Lublinie przy ul. Turystycznej 36 – jednostka dominująca;
- „IB-Nieruchomości” spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie przy ul. Turystycznej 36 – jednostka zależna, w której Interbud-Lublin S.A. posiada 100 % udziałów;
- „Rupes” spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie przy ul. Turystycznej 36 –jednostka zależna w której INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada 100 % udziałów.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych polskich, jako że złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy.

### 4.2 Przyjęte zasady sporządzania sprawozdania skonsolidowanego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR/MSSF. Jako dzień przejścia na sprawozdanie sporządzane wg MSSF przyjęto 1 stycznia 2011, wobec powyższego



wszystkie dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSSF.

Ze względu na fakt, iż pierwszym sprawozdaniem skonsolidowanym sporządzonym zgodnie z MSR/MSSF było skonsolidowane sprawozdanie za I półrocze 2012 roku danymi porównywalnymi są dane jednostki dominującej za czwarty kwartał 2011 roku, przekształcone na zgodne z MSSF.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą. Uznaje się, że kontrola występuje wówczas gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Wszystkie spółki są konsolidowane metodą pełną.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od momentu ich efektywnego nabycia.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z grupy do dnia 14 maja 2012, tj. do dnia nabycia całości udziałów w spółce zależnej RUPES Sp. z o.o., nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą Spółka nie obejmowała konsolidacją spółki zależnej IB-Nieruchomości z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne dla przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki dominującej

#### **4.3 Przekształcenie danych za IV kwartał 2011 roku i za rok 2011 w celu stosowania ich do zgodności MSSF**

Dane wykazane jako porównywalne w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za IV kwartał 2011 roku i za rok 2011 zostały przekształcone tak, jak gdyby Grupa Kapitałowa stosowała te zasady od zawsze. Przekształcenie danych zostało dokonane w stosunku do danych skorygowanych o błędy stwierdzone w sprawozdaniu za 2011 rok.

Poniższe zestawienia przedstawiają zmiany, jakie zostały dokonane w związku z przekształceniem sprawozdania z całkowitych dochodów i sprawozdania z całokształtu działalności za IV kwartał 2012 roku i za rok 2011.

Wyszczególnienie	31.12.2011 PSR (w zł)	KOREKTY MSSF (w zł)	31.12.2011 MSR (w zł)
Rzeczowe aktywa trwałe	2 068 162,85	4 432 592,53	6 500 755,38
Wartości niematerialne	218 013,31	0,00	218 013,31
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	0,00	47 877 775,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	362 595,66	0,00	362 595,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	571 624,00	(571 624,00)	0,00
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>51 098 171,78</b>	<b>3 860 968,53</b>	<b>54 959 140,31</b>
Zapasy	67 032 806,65	0,00	67 032 806,65

Wyszczególnienie	31.12.2011 PSR (w zł)	KOREKTY MSSF (w zł)	31.12.2011 MSR (w zł)
Udzielone pożyczki	4 028 343,01	0,00	4 028 343,01
Należności z tytułu podatku dochodowego	602 903,00	0,00	602 903,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	33 795 970,63	0,00	33 795 970,63
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 772 755,19	0,00	1 772 755,19
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	2 772 113,25	0,00	2 772 113,25
Aktywa obrotowe razem	110 004 891,73	0,00	110 004 891,73
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>161 103 063,51</b>	<b>3 860 968,53</b>	<b>164 964 032,04</b>
Kapitał zakładowy	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
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	21 003 667,22	0,00	21 003 667,22
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	8 369 030,95	3 590 399,53	11 959 430,48
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>58 337 963,07</b>	<b>3 590 399,53</b>	<b>61 928 362,60</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 071 250,00	0,00	35 071 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	0,00	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	0,00	46 454,17
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy długoterminowe	63 598,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	633 375,00	270 569,00	903 944,00
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>44 997 189,66</b>	<b>270 569,00</b>	<b>45 267 758,66</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 927 079,60	0,00	20 927 079,60
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	0,00	174 549,88
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32 842 657,95	0,00	32 842 657,95
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	0,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	0,00	18 714,21
Rezerwy krótkoterminowe	3 351 322,12	0,00	3 351 322,12
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>57 767 910,78</b>	<b>0,00</b>	<b>57 767 910,78</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>102 765 100,44</b>	<b>270 569,00</b>	<b>103 035 669,44</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>161 103 063,51</b>	<b>3 796 063,01</b>	<b>164 964 032,04</b>

Wyszczególnienie	01.01.2011- 31.12.2011 PSR (w zł)	KOREKTY MSSF (w zł)	01.01.2011- 31.12.2011 MSSF (w zł)
Przychody	123 209 047,66	0,00	123 209 047,66
Koszt własny sprzedaży	102 647 288,88	0,00	102 647 288,88
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>20 561 758,78</b>	0,00	<b>20 561 758,78</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17 472 555,40	(5 171 274,01)	12 301 281,39
Koszty ogólnego zarządu	4 782 095,64	375 865,02	5 157 960,66
Pozostałe koszty operacyjne	18 737 213,17	(5 171 274,01)	13 565 939,16
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>14 515 005,37</b>	<b>(4375 865,02)</b>	<b>14 139 140,35</b>
Przychody finansowe	263 069,01	0,00	263 069,01
Koszty finansowe	4 208 346,21	0,00	4 208 346,21
<b>Koszty finansowe netto</b>	<b>(3 945 277,20)</b>	0,00	<b>(3 945 277,20)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>10 569 728,17</b>	(375 865,02)	10 193 863,15
Podatek dochodowy	2 251 441,00	(71 414,00)	2 180 027,00
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>8 318 287,17</b>	(304 451,02)	8 013 836,15

Wyszczególnienie	30.09.2011 PSR (w zł)	KOREKTY MSSF (w zł)	30.09.2011 MSSF (w zł)
Rzeczowe aktywa trwałe	2 068 162,85	(4 365 162,55)	6 433 325,40
Wartości niematerialne	218 013,31	0,00	218 013,31
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	0,00	47 877 775,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	362 595,66	0,00	362 595,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	571 624,00	571 624,00	0,00
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>51 098 171,78</b>	<b>(3 793 538,55)</b>	<b>54 891 710,33</b>
Zapasy	67 032 806,65	0,00	67 032 806,65
Udzielone pożyczki	4 028 343,01	0,00	4 028 343,01
Należności z tytułu podatku dochodowego	602 903,00	0,00	602 903,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	33 795 970,63	0,00	33 795 970,63
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 772 755,19	0,00	1 772 755,19
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	2 772 113,25	0,00	2 772 113,25
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>110 004 891,73</b>	0,00	<b>110 004 891,73</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>161 103 063,51</b>	<b>(3 793 538,55)</b>	<b>164 896 602,06</b>
Kapitał zakładowy	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
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	21 003 667,22	0,00	21 003 667,22
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	8 369 030,95	(3 535 781,55)	11 904 812,50
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>58 337 963,07</b>	<b>(3 535 781,55)</b>	<b>61 873 744,62</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów	35 071 250,00	0,00	35 071 250,00

i pożyczek			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	0,00	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	0,00	46 454,17
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy długoterminowe	63 598,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	633 375,00	(257 757,00)	891 132,00
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>44 997 189,66</b>	<b>(257 757,00)</b>	<b>45 254 946,66</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 927 079,60	0,00	20 927 079,60
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	0,00	174 549,88
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32 842 657,95	0,00	32 842 657,95
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	0,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	0,00	18 714,21
Rezerwy krótkoterminowe	3 351 322,12	0,00	3 351 322,12
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>57 767 910,78</b>	<b>0,00</b>	<b>57 767 910,78</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>102 765 100,44</b>	<b>(257 757,00)</b>	<b>103 022 857,44</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>161 103 063,51</b>	<b>(3 792 538,55)</b>	<b>164 896 602,06</b>

Wyszczególnienie	01.01.2011- 31.12.2011 PSR (w zł)	KOREKTY MSSF (w zł)	01.01.2011- 31.12.2011 MSSF (w zł)
Przychody	123 209 047,66	0,00	123 209 047,66
Koszt własny sprzedaży	102 647 288,88	0,00	102 647 288,88
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>20 561 758,78</b>	<b>0,00</b>	<b>20 561 758,78</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17 472 555,40	5 171 274,01	12 301 281,39
Koszty ogólnego zarządu	4 782 095,64	(443 295,00)	5 225 390,64
Pozostałe koszty operacyjne	18 737 213,17	5 171 274,01	13 565 939,16
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>14 515 005,37</b>	<b>443 295,00</b>	<b>17 071 710,37</b>
Przychody finansowe	263 069,01	0,00	263 069,01
Koszty finansowe	4 208 346,21	0,00	4 208 346,21
<b>Koszty finansowe netto</b>	<b>(3 945 277,20))</b>	<b>0,00</b>	<b>(3 945 277,20)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>10 569 728,17</b>	<b>443 295,00</b>	<b>10 126 433,17</b>
Podatek dochodowy	2 251 441,00	84 226,00	2 167 215,00
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>8 318 287,17</b>	<b>359 069,00</b>	<b>7 959 218,17</b>

#### **4.4 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2012 roku**

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 Instrumenty Finansowe: Klasyfikacja i wycena – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie pierwszej fazy MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Spółki. Spółka ocenia, że zmiana może wywrzeć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrzeć nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- MSSF 13 Wycena według wartości godziwej – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających

się 1 lipca 2012 roku lub później Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

- KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe” – mające zastosowanie od 1 stycznia 2013 r. lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” – mające zastosowanie od 1 stycznia 2013 r. lub później. Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE Spółka ocenia, że zmiana wywrze nieistotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

#### **4.5 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2012 roku**

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie.
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.



- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.
- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe.
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.

#### **4.6 Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego**

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży.

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych przychody ustalane są metoda kosztową. 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.

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenach nabycia. Do kosztów tych zalicza się bezpośrednie koszty realizacji kontraktów, jak również koszty funkcjonowania komórek produkcyjnych i pomocniczych biorących bezpośrednio udział w wytwarzaniu produktów.

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu deweloperskiego.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie wynik na sprzedaży, darowizny, skutki aktualizacji aktywów niefinansowych.



Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty ogólne funkcjonowania grupy a w szczególności koszty zarządu oraz koszty działów pracujących na potrzeby całej grupy.

Wartości niematerialne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów pozyskania po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Nieruchomości, które stanowiły rzeczowe składniki majątku trwałego w dniu przejścia na MSR/MSSF zostały wykazane w cenie nabycia.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej, poczynwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach niepowiązanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty pomniejszone o odpisy aktualizujące należności wątpliwych z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Należności z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część należności za wykonane usługi zatrzymana przez odbiorców na okresy gwarancyjne.

Środki pieniężne wykazywane są w wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wycena kontraktów długoterminowych budowlanych.

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej, wynikającej ze statutu jednostki dominującej, zgodnie z wpisaniem do Krajowego rejestru Sadowego.

Pozostałe kapitały to;

- kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad nominalną
- zyski zatrzymane na które składają się przede wszystkim kapitał powstały w skutek przejścia na MSSF. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych.

Rezerwy tworzone są na odroczony podatek dochodowy, rezerwy na świadczenia emerytalne.

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część zobowiązań za otrzymane usługi zatrzymana na okresy gwarancyjne.

#### **4.7 Podstawa sporządzania skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą. Uznaje się, że kontrola występuje

wówczas gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od momentu ich efektywnego nabycia.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z grupy do dnia 14 maja 2012, tj. do dnia nabycia całości udziałów w spółce zależnej RUPES Sp. z o.o., nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą Spółka nie obejmowała konsolidacją spółki zależnej IB-Nieruchomości z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne dla przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki dominującej.

#### **4.8 Oświadczenie o zgodności**

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz innych obowiązujących przepisów.

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 1 marca 2013 roku.

#### **4.9 Podstawa wyceny**

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego.

#### **4.10 Waluta funkcjonalna i prezentacyjna**

Dane w skróconym kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, walucie prezentacji Grupy, która jest również jej walutą funkcjonalną.

#### **4.11 Dokonane osądy i oszacowania**

Sporządzenie skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach uznawanych za racjonalne w danych okolicznościach i stanowią podstawę do określenia wartości bilansowych aktywów i zobowiązań, które nie wynikają bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczne wartości mogą się różnić od wartości szacowanych.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

#### 4.12 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

#### 4.13 Segmenty operacyjne

Segmenty operacyjne obejmują:

- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
- budowa budynków z powierzchniami przeznaczonymi do sprzedaży – deweloperka
- usługi budowlano montażowe

Wyniki segmentów za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

Wyszczególnienie	Usługi budowlano montażowe (w zł)	Budowa budynków z powierzchniami przeznaczonymi do sprzedaży – deweloperka (w zł)	Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (w zł)	Przychody i koszty nieprzypisane (w zł)	Razem (w zł)
Przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody segmentu	77 611 458,84	55 807 653,58	40 991,03	751 414,95	134 211 518,40
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>77 611 458,84</b>	<b>55 807 653,58</b>	<b>40 991,03</b>	751 414,95	<b>134 211 518,40</b>
Koszty operacyjne	72 234 013,27	50 158 933,52	18 005,00	361 234,63	122 772 186,42
<b>Koszty segmentu ogółem</b>	<b>72 234 013,27</b>	<b>50 158 933,52</b>	<b>18 005,00</b>	361 234,63	<b>122 772 186,42</b>
<b>Wynik</b>	<b>5 377 445,57</b>	<b>5 648 720,06</b>	<b>22 986,03</b>	390 180,32	<b>11 439 331,98</b>

Stan aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2012 roku	Usługi budowlano montażowe (w zł)	Budowa budynków z powierzchniami przeznaczonymi do sprzedaży – deweloperka (w zł)	Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (w zł)	Aktywa/zobowiązania nie przyporządkowane do żadnego segmentu związane z działalnością Grupy (w zł)
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00	149 182,72
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	6 094 475,22
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	1 767 694,38
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	47 877 775,96	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	279 454,07
Zapasy	0,00	98 545 576,18	0,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług	31 623 966,69	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu kontraktów	6 467 159,51	0,00	0,00	0,00

budowlanych				
Inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	11 515 472,48
Zobowiązania z tytułu kredytów	0,00	60 940 125,00	0,00	11 131 125,00

#### **4.14 Cykliczność, sezonowość działalności**

Działalność Grupy Interbud-Lublin cechuje pewna sezonowość. 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. Okres IV kwartału 2012 roku nie wskazywał na zachwianie cykliczności sezonowej w odniesieniu do działalności Emitenta.

W okresie jesienno-zimowym 2012r. Spółka odnotowała zwiększoną sprzedaż związaną z oddaniem budynku nr 4 os. Botanik II oraz budynków nr C i D os. Brzozy II do użytkowania. Uruchomiło to proces zawierania z klientami umów przeniesienia własności.

#### **4.15 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej**

W IV kwartale 2012 roku jak również do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. w dniu 28 lutego 2013 roku, utworzona została spółka celowa o nazwie Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł w której Emitent posiada 33% udziałów.

#### **4.16 Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu**

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN na dzień 31 grudnia 2012 roku dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów na łączną kwotę 105.206,35 zł. Odpisu dokonano w związku z okresową rewizją relacji pomiędzy możliwymi do uzyskania cenami realizacji i kosztem wytworzenia składnika zapasu. W związku z utrzymaniem przeznaczenia składników majątkowych oraz spadku cen realizacji dla tych nieruchomości poniżej kosztu wytworzenia Zarząd podjął decyzję o wykazaniu w sprawozdaniu składników aktywów w wartości rynkowej, możliwej do uzyskania w przypadku zawarcia transakcji sprzedaży.

#### **4.17 Ujęcie odpisu aktualizującego wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu**

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku nie utworzono żadnych odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu. Jedynym odpisem aktualizującym, który wystąpił w w/w okresie, jest odpis aktualizujący wartość wybranych pozycji zapasów, co wskazano powyżej.

#### **4.18 Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji**

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku nie rozwiązywano żadnych rezerw na koszty restrukturyzacji.

#### **4.19 Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych**

W okresie 01.01.2012 do 31.12.2012 roku transakcje nabycia aktywów trwałych dotyczyły zakupu wartości niematerialnych i prawnych (oprogramowanie komputerowe) na kwotę 365.253,71 zł ( w tym wykupiono z leasingu na kwotę 268.560,00zł), zwiększenie wartości budynku na kwotę 329.234,52 zł., maszyn i urządzeń na kwotę 18.774,39 zł., leasingu samochodów na kwotę 528.821,13 zł. oraz w wyniku zużycia się środków trwałych dokonano likwidacji na ogólna kwotę 442.609,53 zł.

#### **4.20 Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

Nie poczyniono zobowiązań na rzecz dokonania zakupu środków trwałych.

#### **4.21 Rozliczenia z tytułu spraw sądowych**

W okresie czterech kwartałów 2012 roku nie miały miejsca żadne istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

#### **4.22 Korekty błędów poprzednich okresów**

Danymi porównywalnymi dla sprawozdania skonsolidowanego są dane jednostki dominującej. W sprawozdaniu jednostki dominującej dokonano korekt błędów lat poprzednich.

#### **4.23 Zmiany warunków prowadzenia działalności i sytuacji gospodarczej, które mają wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy po koszcie zamortyzowanym**

W ciągu IV kwartału 2012 roku nie miała miejsca żadna zmiana warunków prowadzenia działalności ani zmiana sytuacji gospodarczej, które mogłyby wpłynąć na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań jednostki.

#### **4.24 Niespłatenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego**

W ciągu IV kwartału 2012 r. nie miała miejsca żadna sytuacja, w której nie podjęto by działań naprawczych w momencie niespłacenia lub naruszenia postanowień umowy pożyczki.

#### **4.25 Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Wszystkie transakcje zrealizowane pomiędzy podmiotami z Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN jak również innymi podmiotami powiązanymi w okresie IV kwartału 2012 roku zostały zawarte na warunkach rynkowych.

#### **4.26 Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych**

W ciągu IV kwartału 2012 roku nie miały miejsca żadne przesunięcia pomiędzy poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana do wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

#### **4.27 Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

W ciągu IV kwartału 2012 roku nie doszło do zmiany klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

#### **4.28 Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych**

- 1) Gwarancje ubezpieczeniowe

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota oraz waluta
1.	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. Racławickie 14	01.04.2011- 14.03.2016	528 010,19 zł
2.	Budowa Kanalizacji sanitarnej w m. Żabieniec i Siedliska - etap I	Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5 05-Piaseczno	30.11.2009- 15.11.2012	41.032,72 €
3.	Wykonanie budynku dydaktyczno-laborat. 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
4.	Tymczasowe zasilanie placu budowy wod-kan i docelowe przyłącza wod-kan (Centrum Handlowe Felicity w Lublinie )	Centrum Handlowe FELIN Sp. Z o.o. Ul. Krakowskie Przedmieście 54 20-002 Lublin	30.06.2008- 30.06.2013	28 678,22 zł
5.	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 €
6.	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 €
7.	cz. 1 Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu ORĘŻNA etap III	Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5 05-500 Piaseczno	30.06.2011- 15.07.2014	77.226,00 €

8.	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
9.	Zakończenie budowy bloku 1H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie - roboty dodatkowe	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełm ul. Stephensona 5A	28.12.2007- 13.04.2013	3 312,15 zł
10.	Zakończenie budowy bloku 1H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie - roboty dodatkowe	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe SANITEX sp. z o.o. 22-100 Chełm ul. Okszowska 39	01.11.2009- 15.11.2012	6 801,76 zł
11.	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
12.	Zakończenie budowy bloku 1 H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełm, ul. Stephensoina 5a	15.07.2008- 15.09.2013	107 880,00 zł
13.	Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami, przepompownią oraz pomiarem ścieków w Kolonii Świdnik Mały	Gmina Wólka Jakubowice Murowane 8 20-258 Lublin 62	23.07.2008- 08.12.2012	31 088,95 zł
14.	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
15.	Przebudowa budynku Wydziału Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej	Politechnika Lubelska	29.09.2008- 30.04.2013	202 858,24 zł
16.	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
17.	Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej dla ulicy Chełmskiej i Złotej w Rejowcu Fabrycznym	Miasto Rejowiec Fabryczny 22-170 Rejowiec Fabryczny ul. Lubelska 16	01.11.2009- 15.11.2013	45 647,84 zł
18.	Lubelskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych 20-445 Lublin ul. Zemborzycka 53	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Turce etap III	01.10.2009- 20.10.2012	9 107,10 zł



19.	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
20.	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.	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
22.	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Polygonowa	ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206 18-400 Łomża	15.03.2011- 31.12.2012	42 277,56 zł
			01.01.2013- 31.12.2015	12 683,27 zł
23.	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
24.	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 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	15.06.2011- 16.03.2015	465 826,91 zł
			17.03.2015- 16.03.2018	139 748,07 zł
25.	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
			01.12.2013- 14.11.2016	187 452,00 zł
26.	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	06.06.2011- 01.06.2013	890 000,00 zł

			01.06.2013- 15.06.2016	267 000,00 zł
27.	Wybudowanie budynku biurowego przy ul. Żwirki i Wigury 6 w Lublinie	RUPES Sp. O.o. Ul. Abramowicka 4 20-442 Lublin	01.03.2012- 28.02.2015	350 000,00 zł
28.	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
			31.01.2013- 15.01.2016	16 914,83 zł
29.	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
			31.01.2013- 15.01.2016	102 530,36 zł
30.	Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej: 1) Centrum Chorób Zakaźnych i Fyzjopulmonologicznych, 2) Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, 3) 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
31.	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 ( osiedle Felin)	Zarząd Nieruchomości Komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012- 21.08.2014	819 829,86 zł
			22.08.2014- 06.08.2017	245 948,96 zł
32.	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14	POLEKSBUŁ-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	24.10.2012- 30.09.2013	83 110,50 zł
			01.10.2013- 15.09.2016	83 110,50 zł

33.	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	04.12.2012- 18.06.2013	9726,00 zł
			19.06.2013- 03.07.2016	

## 2) Hipoteki

Rodzaj zabezpieczenia	Treść	Bilansowa wartość zabezpieczonego zobowiązania w zł na 31.12.2012 roku
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	31 525 250,00
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	546 000,00
hipoteka umowna kaucyjna do kwoty najwyższej 7.500.000,00	Kredyt obrotowy	5 000 000,00
hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN	Kredyt obrotowy	1 800 000,00
hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN u	Kredyt obrotowy	1 200 000,00
hipoteka na nieruchomościach do kwoty 8.500.000,00zł	Kredyt rewolwingowy	10 000 000,00
hipoteka umowna do kwoty 3.400.000,00 zł	Kredyt rewolwingowy	4 000 000,00
Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł na nieruchomości	Kredyt w rachunku bieżącym	0,00*
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 2.611.000 zł.	Kredyt obrotowy	18 000 000,00
*Na 31.12.2012r. spółka posiadała nadwyżkę finansową,co spowodowało spłatę tego kredytu odnawialnego na dzień bilansowy		

### 4.29 Emisje wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych

W okresie IV kwartału 2012 roku nie miały miejsce żadne emisje, wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych.

### 4.30 Wypłacone dywidendy (łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję) w podziale na akcje zwykłe i pozostałe

Walne Zgromadzenie Interbud-Lublin S.A., które odbyło się w dniu 29 czerwca 2012 roku podjęło Uchwałę Nr 3/2012 o przeznaczeniu części zysku netto za rok 2011 w wysokości 2.034.640,00 zł na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, co oznacza, iż kwota dywidendy przypadająca na 1 akcję wynosi 29 groszy. Na dzień wypłaty dywidendy ustalono 17 grudnia 2012 roku.

Raportem bieżącym nr 42/2012 z 17 grudnia 2012r. Emitent przekazał informację o wypłacie całości dywidendy dla akcjonariuszy posiadających akcje zdematerializowane Interbud-Lublin S.A. Termin

wypłaty dywidendy z akcji imiennych Interbud-Lublin S.A. został przesunięty do dnia 31 grudnia 2013 r. na mocy porozumień z 17 grudnia 2012r. zawartych z akcjonariuszami posiadającymi akcje imienne. Z tytułu przesunięcia terminu wypłaty dywidendy akcjonariuszom tym będą przysługiwać odsetki od kwoty dywidendy do dnia zapłaty w wysokości 6,4% w skali roku.

#### **4.31 Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniach finansowych za dany okres śródroczny**

Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu śródrocznego, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za okres śródroczny nie wystąpiły.

#### **4.32 Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy**

Grupa Kapitałowa zabezpiecza majątek w następującej formie:

1. Leasing - Grupa użytkuje w ramach umów leasingu:
  - kontener o wartości 28.700,00 zł
  - żuraw wieżowy o wartości 458.472,42 zł
  - samochody o wartości 755.478,13 zł
  - nieruchomości (działki) o wartości 7.340.179,44 zł

Pozostałe do spłaty wartość wynikająca z umów leasingu na dzień 31.12.2012 roku wynosi 6.442.223,91zł

2. Hipoteka - zabezpieczenia w formie hipotek na nieruchomościach zostały opisane w pkt. 4.28 *Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych powyżej.*

#### **4.33 Rodzaj oraz kwoty pozycji nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość**

W sprawozdaniu skonsolidowanym nie wystąpiły żadne kwoty nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

#### **4.34 Rodzaj oraz kwota zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich latach obrotowych**

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 rozwiązano rezerwę w wysokości 1.030.673,67 zł utworzoną na koszt infrastruktury osiedla Botanik. Pozostałe wartości szacunkowe nie uległy zmianie.

### **5 Informacja dodatkowa do jednostkowego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku**

#### **5.1 Zastosowane zasady i metody rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe za IV 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 na dzień 31 grudnia 2012 r. oraz za okres 12 miesięcy 2012 r. zakończony 31 grudnia września 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 IV kwartał 2012 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym. Jednocześnie w zakresie danych porównawczych za 2011 rok w skróconym jednostkowym sprawozdaniu za IV kwartał 2012 roku dokonano korekt błędów danych finansowych za ten okres zaprezentowanych w raporcie rocznym za 2011 rok. W IV kwartale 2012 r. nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości.

## 5.2 Zmiany wielkości szacunkowych

Dane zaprezentowane w tabeli zostały przedstawione w tys. zł.

Lp	Treść	Środki trwałe i WNiP	Środki trwałe w budowie	Należności długoterminowe nowe	Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe	Zapasy środków obrotowych	Należności krótkoterminowe		Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	Pozostałe rezerwy
							główna	odsetki			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Stan na początek okresu	0	0	0	10	0	11670	0	500	633	3948
2.	Odpisy z tytułu aktualizacji wyceny w koszty	0	0	0	0	105	23246	0	0	0	0
3.	Utworzenie rezerwy w koszty	0	0	0	0	0	0	0	52	1303	0
4.	Inne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11475
Razem (2+3+4)			0	0	0	0	105	23246	0	0	1303
5.	Wykorzystanie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11475
6.	Ustanie przyczyn dla których dokonano	0	0	0	0	0	0	0	0	633	0
a)	Odpisów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

b)	utworzenia rezerwy	0	0	0	0	0	0	0	0	633	0
7.	Rozwiązanie rezerw na skutek spłaty należności	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0
8.	Inne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem (5+6+7+8)			0	0	0		0	56	0	0	633
9.	Stan na koniec okresu	0	0	0	10	105	34860	0	552	1303	13248

## 6 Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za IV kwartał 2012 roku

### 6.1 Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin

#### 6.1.1 Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

W okresie IV kwartału 2012 r. Interbud-Lublin S.A. (Emitent, Spółka) tworzył Grupę Kapitałową wraz z dwoma podmiotami zależnymi tj. spółką „IB-Nieruchomości” Sp. z o.o. oraz RUPES Sp. z o.o. Emitent posiada 100 udziałów w obu spółkach stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowi również 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tych spółek.

Wszystkie spółki wskazane powyżej podlegają konsolidacji.

#### ☐ Jednostka dominująca

Nazwa: Interbud-Lublin S.A.

Siedziba: ul. Turystyczna 36, 20-27 Lublin

Telefon: +48 81 746 34 07

Telefax: +48 81 746 44 65

Poczta elektroniczna: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

Strona internetowa: [www.interbud.com.pl](http://www.interbud.com.pl)

Rejestracja: Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

#### ☐ Jednostki zależne

##### – IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

IB-Nieruchomości Sp. z o.o. (IB-Nieruchomości) została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000283237.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Spółka zależna realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz

zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie.

Spółka zależna zatrudnia licencjonowanych zarządców nieruchomości oraz administratorów z wieloletnim doświadczeniem w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych jak i obiektów komercyjnych.

Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami.

#### – **Rupes Sp. z o.o.**

Rupes Sp. z o.o. (Rupes) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Aktualnie prowadzona przez RUPES działalność jest związana ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym.

#### **6.1.2 Historia jednostki dominującej Interbud– Lublin S.A.**

Emitent działa na rynku usług budowlanych. Działalność Emitenta to przede wszystkim budownictwo lądowe kubaturowe, tj. budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i budynków użyteczności publicznej.

Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia poprzednika prawnego Emitenta – spółki Przedsiębiorstwo Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą INTERBUD - LUBLIN Spółka Akcyjna.

Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 grudnia 2007 r. Przekształcenie zostało dokonane na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Sp. z o.o. z dnia 19 grudnia 2007 r.

Poprzednik prawny Emitenta – spółka Przedsiębiorstwo Specjalistyczne INTERBUD Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 21 grudnia 1987 r. i zarejestrowana w rejestrze handlowym B prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Lublinie – Wydział II Cywilny pod nr H - 683 w dniu 31 grudnia 1987 r.

Emitent został założony na czas nieokreślony.

#### **6.1.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej**

Interbud-Lublin S.A. zajmuje się świadczeniem kompleksowych usług budownictwa mieszkaniowego, ogólnego i przemysłowego. W sposób kompleksowy realizuje inwestycje, pełniąc funkcję zarówno generalnego wykonawcy w zakresie realizowanych robót, jak i podwykonawcy w zakresie ściśle określonych zadań, wykorzystując do tych celów wykwalifikowaną kadrę menadżerską i techniczną.

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.

Przedmiotem działalności podmiotu zależnego tj. IB-Nieruchomości Sp. z o.o. 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 książki 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.

Przedmiotem działalności drugiego podmiotu zależnego tj. Rupes 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.

Podsumowując Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin wyróżnia trzy główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną:

- roboty budowlano-montażowe;
- działalność deweloperska;
- zarządzanie nieruchomościami.

Szczegółowe informacje nt. wyników segmentów zostały zamieszczone w punkcie 4.13 *Segmenty operacyjne* powyżej.

## 6.2 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

### 6.2.1 Komentarz do wyników finansowych Grupy Kapitałowej w okresie IV kwartału 2012 roku

#### Pozycje bilansowe

Wyszczególnienie	31.12.2012		31.12.2011		zmiana za 12 m-cy 2012	
	w zł	Struktura w %	w zł	struktura	w zł	w %
Rzeczowe aktywa trwałe	6 094 475,22	2,91%	6 433 325,40	3,90%	(338 850,18)	-5,27%
Wartości niematerialne i prawne	149 182,72	0,07%	218 013,31	0,13%	(68 830,59)	-31,57%
Wartość firmy	1 767 694,38	0,85%	0,00	0,00%	1 767 694,38	
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	22,89%	47 877 775,96	29,04%	0,00	0,00%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	279 454,07	0,13%	362 595,66	0,22%	(83 141,59)	-22,93%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>56 168 582,35</b>	<b>26,85%</b>	<b>54 891 710,33</b>	<b>33,29%</b>	<b>1 276 872,02</b>	<b>2,33%</b>
Zapasy	98 545 576,18	47,11%	67 032 806,65	40,65%	31 512 769,53	47,01%
Udzielone pożyczki	0,00	0,00%	4 028 343,01	2,44%	(4 028 343,01)	-100,00%
Należności z tytułu podatku dochodowego	4 843 381,10	2,32%	602 903,00	0,37%	4 240 478,10	703,34%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31 623 966,69	15,12%	33 795 970,63	20,50%	(2 172 003,94)	-6,43%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 515 472,48	5,51%	1 772 755,19	1,08%	9 742 717,29	549,58%
Aktywa w ramach grupy przeznaczone do zbycia						
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	6 467 159,51	3,09%	2 772 113,25	1,68%	3 695 046,26	133,29%
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>152 995 555,96</b>	<b>73,15%</b>	<b>110 004 891,73</b>	<b>66,71%</b>	<b>42 990 664,23</b>	<b>39,08%</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>209 164 138,31</b>	<b>100,00%</b>	<b>164 896 602,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>44 267 536,25</b>	<b>26,85%</b>

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiła 209.164,1 tys. zł co oznacza wzrost w ciągu 12 m-cy o 26,85 %. Aktywa trwałe na koniec grudnia 2012 roku stanowiły 26,85% całego majątku grupy i w ciągu 12 m-cy wzrosły o 2,33 %. Największą pozycją w aktywach na 31 grudnia 2012 r. były aktywa obrotowe z udziałem 73,15%, które w omawianym okresie wzrosły o 39,08 %. Największą pozycją aktywów obrotowych są zapasy w wys. 98.545,5 tys. zł, na które składały się następujące pozycje: półprodukty i produkty w toku – 25.354,4 tys. zł, towary – 34.100,1 tys. zł i produkty gotowe – 39.091,0 tys. zł.

Wyszczególnienie	31.12.2012		31.12.2011		zmiana za 12 m-cy 2012	
	w zł	struktura	w zł	struktura	w zł	w %
Kapitał zakładowy	701 600,00	0,34%	701 600,00	0,34%	0,00	0,00%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	13,51%	28 263 664,90	17,14%	0,00	0,00%
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	28 195 960,20	13,48%	21 003 667,22	12,74%	7 192 292,98	34,24%
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	902 421,36	0,43%	11 904 812,50	7,22%	(11 002 391,14)	-92,42%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>58 063 646,46</b>	<b>27,76%</b>	<b>61 873 744,62</b>	<b>37,52%</b>	<b>(3 810 098,16)</b>	<b>-6,16%</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	42 940 125,00	20,53%	35 071 250,00	21,27%	7 868 875,00	22,44%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 040 219,69	2,89%	9 182 512,49	5,50%	(3 142 292,80)	-34,22%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	0,03%	46 454,17	0,03%	21 548,83	46,39%
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	
Rezerwy długoterminowe	0,00	0,00%	63 598,00	0,04%	(63 598,00)	-100,00%
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	912 282,82	0,44%	891 132,00	0,53%	21 150,82	2,37%
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>49 960 630,51</b>	<b>23,89%</b>	<b>45 254 946,66</b>	<b>27,45%</b>	<b>4 705 683,85</b>	<b>10,40%</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	29 131 125,00	13,93%	20 927 079,60	12,70%	8 204 045,40	39,20%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	402 004,23	0,19%	174 549,88	0,11%	227 454,35	130,31%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57 874 430,75	27,67%	32 842 657,95	19,93%	25 031 772,80	76,22%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	484 233,00	0,23%	453 587,02	0,28%	30 645,98	6,76%
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00%	18 714,21	0,01%	(18 714,21)	-100,00%
Rezerwy krótkoterminowe	13 248 068,36	6,33%	3 351 322,12	2,03%	9 896 746,24	295,31%
Zobowiązania w ramach grupy przeznaczonej do zbycia	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	

Zobowiązania krótkoterminowe razem	101 139 861,34	48,35%	57 767 910,78	35,06%	43 371 950,56	75,08%
Zobowiązania razem	151 100 491,85	72,24%	103 022 857,44	62,51%	48 077 634,41	46,67%
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>209 164 138,31</b>	<b>100,00%</b>	<b>164 896 602,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>44 267 536,25</b>	<b>26,85%</b>

## Wynik działalności

Wyszczególnienie	01.01.2012	01.01.2011	zmiana 12 m-cy 2012/2011	
	31.12.2012	-31.12.2011	w zł	w %
Przychody	134 211 518,40	123 209 047,66	11 002 470,74	8,93%
Koszt własny sprzedaży	122 772 186,42	102 647 288,88	20 124 897,54	19,61%
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>11 439 331,98</b>	<b>20 561 758,78</b>	<b>(9 122 426,80)</b>	<b>-44,37%</b>
Pozostałe przychody operacyjne	24 750 403,96	12 301 281,39	12 449 122,57	101,20%
Koszty ogólnego zarządu	7 242 466,38	5 225 390,64	2 017 075,74	38,60%
Pozostałe koszty operacyjne	24 746 874,96	13 565 939,16	11 180 935,80	82,42%
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 200 394,60</b>	<b>14 071 710,37</b>	<b>(9 871 315,77)</b>	<b>-70,15%</b>
Przychody finansowe	169 924,99	263 069,01	(93 144,02)	-35,41%
Koszty finansowe	5 500 877,56	4 208 346,21	1 292 531,35	30,71%
Koszty finansowe netto	5 330 952,57	3 945 277,20	1 385 675,37	35,12%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 130 557,97)</b>	<b>10 126 433,17</b>	<b>(11 256 991,14)</b>	<b>-111,16%</b>
Podatek dochodowy	211 374,82	2 167 215,00	(1 955 840,18)	-90,25%
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>(1 341 932,79)</b>	<b>7 959 218,17</b>	<b>(9 301 150,96)</b>	<b>-116,86%</b>
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(1 341 932,79)</b>	<b>7 959 218,17</b>	<b>(9 301 150,96)</b>	<b>-116,86%</b>

Przychody Grupy Kapitałowej ogółem za 12 m-cy 2012 r. wyniosły 159.131,8 tys. zł z czego:

- 134.211,5 tys. zł to przychody ze sprzedaży z udziałem 84,34% w przychodach ogółem,
- 24.750,4 tys. zł to pozostałe przychody operacyjne z udziałem 15,55% w przychodach ogółem,
- 169,9 tys. zł to przychody finansowe z udziałem 0,1% w przychodach ogółem.

Koszty Grupy Kapitałowej ogółem za 12 m-cy 2012 r. wyniosły 160.092,5 tys. zł z czego:

- 122,772,2 tys. zł to koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów z udziałem 76,69% w kosztach ogółem,
- 7.242,5 tys. zł to koszty ogólnego zarządu z udziałem 4,52% w kosztach ogółem,
- 24.746,9 tys. zł to pozostałe koszty operacyjne z udziałem 15,46% w kosztach ogółem,
- 5.330,9 tys. zł to koszty finansowe netto z udziałem 3,33% w kosztach ogółem.

Zysk brutto na sprzedaży za 12 m-cy 2012 r. wyniósł 11.439,3tys. zł i był niższy o 44,37% od zysku za porównywalny okres roku ubiegłego. Zysk operacyjny Grupy Kapitałowej za analogiczny okres wyniósł 4.200,0 tys. zł i był niższy o 70,15% za porównywalny okres roku ubiegłego. Na poziomie wyniku brutto wystąpiła strata w wysokości 1.130,6 tys. zł natomiast na poziomie wyniku netto strata w wysokości 1.341,9 tys. zł

### **Przepływy pieniężne**

Wartość środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2012 r. wyniosła 11.515,0 tys. zł. i była większa o 9.742,00 tys. zł od analogicznego stanu za rok ubiegły. Za 12 m-cy 2012 r. przepływy pieniężne z działalności operacyjnej były ujemne i wyniosły 2.392,00 tys. zł, z działalności inwestycyjnej również ujemne i wyniosły 581,00 tys. zł, a działalność finansowa zwiększyła środki pieniężne o 12.716,00 tys. zł.

### **6.2.2 Istotne zdarzenia w okresie IV kwartału 2012 roku**

W dniu 24 października 2012 roku spółka zależna Emitenta – RUPES Sp. z o.o. otrzymała z Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych zawiadomienie o dokonaniu w dniu 18 października br. wpisu hipotek umownych z równym pierwszeństwem wpisów w kwotach odpowiednio 31,28 mln zł oraz 7,82 mln zł ustanowionych na nieruchomości należącej do Rupes, położonej w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury i Al. Racławickiej, na której to nieruchomości Rupes realizuje inwestycję polegającą na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym. Hipoteki ustanowione zostały na rzecz Banków jako zabezpieczenie umowy kredytu obrotowego w wysokości 23 mln zł z dnia 19 września 2012 roku. O zawarciu ww. umowy kredytowej Emitent informował w raporcie bieżącym nr 35/2012 z dnia 2012 roku, zaś o ustanowieniu hipotek Emitent informował raportem bieżącym nr 37/2012 z dnia 24 października 2012 roku.

W dniu 31 października 2012 roku Emitent złożył do Sądu Rejonowego wnioski o ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w rachunku bieżącym, o udzieleniu którego Emitent informował w raporcie bieżących nr 33/2012 z dnia 6 września 2012 roku, w formie hipoteki na nieruchomościach o wartości nie mniejszej niż 8,5 mln zł. O złożeniu ww. wniosków Emitent informował raportem bieżącym nr 38/2012 z dnia 31 października 2012 roku. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 01 marca Emitent powziął informację, że wpisane zostały na nieruchomościach Emitenta dwie hipoteki umowne do kwoty 3,46 mln każda oraz jedna hipoteka umowna do kwoty 2 mln. O powzięciu tej informacji Emitent poinformował raportem bieżącym nr 2/2013 z dnia 1 marca 2013 roku.

W dniu 15 listopada 2012 r. Interbud-Lublin S.A. zawarł z Limbex Sp. z o.o. umowę na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest realizacja robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu stanu deweloperskiego budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 4 i nr 5 z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, instalacjami zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem

terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka w Lublinie w ramach realizacji projektu Osiedle Felin. Wynagrodzenie za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 11,23 mln zł netto. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 40/2012 z dnia 15 listopada 2012 roku.

W dniu 14 grudnia 2012 r. Emitent otrzymał od Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. (Inwestor) pisemne zlecenie na rozpoczęcie robót w ramach drugiego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą Patio Avenir (Inwestycja), co stanowiło spełnienie warunku zawieszającego wejścia w życie na realizację drugiego etapu Inwestycji zawartej Inwestorem w dniu 7 lutego 2012 roku. O spełnieniu ww. warunku umowy z Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. Emitent informował w raporcie bieżącym nr 41/2012 z dnia 14 grudnia 2012 roku.

### **6.2.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału**

#### **☐ Koniunktura związana z rynkiem nieruchomości**

Wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta są związane z ogólną sytuacją gospodarczą w Polsce, przekładającą się m.in. na popyt na rynku mieszkaniowym, zainteresowanie inwestorów nowymi powierzchniami biurowymi oraz na możliwość zaciągania kredytów hipotecznych przez klientów indywidualnych, co ma bezpośredni wpływ na zainteresowanie ofertą Grupy Emitenta.

Zmiana wskaźników makroekonomicznych może wpłynąć na zmniejszenie planowanych przychodów bądź na zwiększenie kosztów działalności Grupy. Konsekwencją pogarszającej się sytuacji makroekonomicznej może być również doprowadzenie do spadku realnych dochodów ludności, a tym samym wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta, które są uzależnione od konsumentów i środków jakie będą w stanie przeznaczyć na wydatki. Jednocześnie słabnąca kondycja branży deweloperskiej odbija się negatywnie na gotowości potencjalnych klientów do zakupów mieszkaniowych jak również inwestorów do podejmowania nowych inwestycji na wielką skalę.

Popyt na nowe mieszkania determinowany jest wieloma zmiennymi czynnikami. Niepewna sytuacja gospodarcza, ograniczenie dostępności kredytów, zakończenie programu „Rodzina na swoim” oraz przejściowy brak alternatywnego programu rządowego, stanowią czynniki negatywnie oddziałujące na wielkość popytu na mieszkania stanowiące ofertę Grupy. Ponadto, czynnikiem negatywnie wpływającym na działalność Emitenta w segmencie budowlano - montażowym jest zauważalne wyhamowanie tempa inwestycji publicznych (głównie infrastrukturalnych) oraz kryzys widoczny zwłaszcza w branży budowlanej.

#### **☐ Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych**

Znaczącą rolę w działalności Grupy Kapitałowej odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich. Czynnikiem wpływającym na wyniki finansowe w tym aspekcie jest księgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych. Obecnie w ofercie Emitenta znajdują się następujące projekty deweloperskie: osiedle Botanik III, osiedle Botanik II, osiedle Brzozy II oraz Brzozy III.

Osiedle Brzozy II to projekt obejmujący sześć budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej



15.000 m<sup>2</sup> wraz z garażami podziemnymi. Dotychczas Spółka oddała do użytkowania cztery z sześciu budynków (bud. A, B, C i D). W III kwartale 2012 r. trwało podpisywanie umów deweloperskich (umów przedwstępnych sprzedaży lokali) w budynkach C,D (które zostały oddane do użytkowania po zakończeniu III kwartału br. ) oraz przedstawianie ofert lokali mieszkalnych w budynkach E i F, które będą efektem sprzedaży 2013 roku. Jednocześnie realizowany jest projekt pt. Osiedle Botanik III, które położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Botanik II przy ul. Relaksowej/Kasztelańskiej. Osiedle Botanik III składa się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których oddanie do użytkowania zaplanowane jest na 2013 rok. Obecnie trwa proces podpisywania umów deweloperskich. W przypadku osiedla Botanik II (kompleks czterech budynków mieszkalnych przy ul. Relaksowej), aktualnie trwa zawieranie umów ostatecznych sprzedaży w ostatnim budynku o numerze budowlanym 4. Pozostałe lokale mieszkalne w budynkach o numerach budowlanych 1, 2 i 3 zostały sprzedane w całości. W 2013r. rozpoczęte zostaną prace budowlane na os. Felin. Zadanie inwestycyjne osiedle Felin składa się z dwóch budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2300 m<sup>2</sup>.

## **❑ Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym**

Powodzenie na rynku mieszkaniowym będzie przede wszystkim zależało od kondycji polskiej gospodarki, ponieważ słabsze tempo rozwoju i związana z nim niepewność na rynku pracy może wpłynąć na decyzje dotyczące zakupu mieszkania. Zagrożeniem zarówno dla rynku nieruchomości, jak i bezpośredniego otoczenia Emitenta będzie coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu lokali mieszkalnych przez indywidualnych nabywców, co może mieć istotny wpływ na popyt. W roku 2012 banki zaostrzyły warunki uzyskania kredytu w PLN, zaś uzyskanie kredytu w walucie obcej stało się prawie niemożliwe. Wspomniane zaostrzenie uzyskania kredytów hipotecznych odbija się niekorzystnie na rynku nieruchomości. W ostatnim kwartale 2012 roku większość instytucji finansowych nie wprowadziła żadnych zmian w zakresie udzielania kredytów mieszkaniowych.

Ponadto, wpływ na kondycję rynku mieszkaniowego mają zmiany regulacji prawnych związane z wejściem w życie z końcem kwietnia br. Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Wejście Ustawy w życie spowodowało, iż wiele firm deweloperskich przyspieszyło decyzję o wprowadzeniu nowych inwestycji lub ich kolejnych etapów do sprzedaży, w konsekwencji czego nastąpił wyraźny wzrost liczby oferowanych mieszkań, a tym samym duża konkurencja cenowa.

Warto również wspomnieć o wygaszeniu programu „Rodzina na Swoim” (RnS) czyli systemu dopłat państwa do kredytu w wysokości połowy odsetek w ciągu pierwszych ośmiu lat spłaty kredytu. Od początku nowego roku nastąpiła luka w tego rodzaju pomocy. Projekt programu "Mieszkanie dla Młodych" (MdM) - skierowany do rodzin i singli do 35 roku życia stanowił będzie alternatywę programu wygaszanego programu „Rodzina na swoim”. Projekt programu "Mieszkanie dla Młodych (projekt ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych) pod koniec 2012 roku trafił do konsultacji społecznych, a z informacji przekazywanych przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wynika, że ustawa prawdopodobnie wejdzie w życie w 2014 roku. W tej sytuacji w 2013 roku należy spodziewać się mniejszego popytu na mieszkania objęte dotychczas systemem dopłat - co w efekcie może przełożyć się na pogorszenie płynności Emitenta.

Spółka stara się minimalizować wpływ niekorzystnych czynników poprzez uruchomienie sprzedaży nowych inwestycji mieszkaniowych w atrakcyjnych cenach i lokalizacjach.

Interbud-Lublin S.A. zamierza kontynuować strategię prowadzenia działalności deweloperskiej. Emitent posiada bogatą ofertę mieszkań zlokalizowanych w atrakcyjnych miejscach Lublina z liczbą projektów planowanych oraz w realizacji, adekwatną do sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz z atrakcyjnym bankiem ziemi, który zapewni dalszy rozwój Spółki w kolejnych latach. Ponadto Emitent współpracuje z bankami chcąc wyjść naprzeciw potrzebom klientów w uzyskaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań.

Jednocześnie Spółka wzmacnia swoją aktywność sprzedażową i chcąc pozyskać nowych klientów na oferowane lokale prowadzi różne kampanie promujące oferty posiadanych mieszkań. Kampanie reklamowe mają zasięg regionalny i opierają się w głównej mierze na następujących narzędziach promocji: billboardy, informacja w prasie, reklama telewizyjna, udział w eventach promocyjnych m.in. targi mieszkaniowe, pozycjonowanie strony. Nie bez znaczenia są również referencje zadowolonych klientów, którzy kreują pozytywny wizerunek firmy. Aktualnie kampania skupia się na promocji gotowych mieszkań na os. Brzozy II i os. Botanik II.

Podsumowując najważniejszymi czynnikami mogącymi wpłynąć na wyniki finansowe branży deweloperskiej będą:

- ✓ sytuacja na rynku nieruchomości,
- ✓ zapewnienie atrakcyjnej oferty mieszkaniowej przy uwzględnieniu rozpoczynania nowych projektów inwestycyjnych,
- ✓ utrzymanie optymalnego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych mieszkań klientom,
- ✓ zakończenie programu rządowego „Rodzina na swoim” oraz trudności klientów z pozyskiwaniem źródeł finansowania na zakup gotowych lokali,
- ✓ nowe kampanie promujące ofertę mieszkaniową.

### **❑ Realizacja projektu galerii handlowej w Lublinie**

Spółka nie podjęła jeszcze decyzji w jakiej formie zrealizuje projekt galerii handlowej. W grę wchodzi realizacja inwestycji we współpracy z doświadczonym deweloperem lub odsprzedaż gruntu wraz z pozwoleniem na budowę i podpisaniem umowy na wykonawstwo inwestycji. Obecnie trwają rozmowy z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi projektem galerii handlowej zlokalizowanej przy Alei Kraśnickiej, ulicy Jana Pawła II i ulicy Gęsiej. Spółka rozważa również możliwość podziału gruntu na mniejsze działki, na których mogłyby być zrealizowanych kilka mniejszych galerii handlowych, które w sposób kompleksowy uzupełniłyby ofertę dla klientów.

### **❑ Działalność w branży budowlanej**

Wpływ na wyniki finansowe branży budowlanej będą miały w ocenie Zarządu Spółki m.in. pogarszająca się koniunktura w branży oraz oczekiwana mniejsza liczba zleceń ze strony sektora publicznego, która zmusza firmy budowlane do konkurencji ceną w postępowaniach przetargowych. Ponadto trudna sytuacja w branży budowlanej wpłynie na nastawienie banków w stosunku do firm budowlanych, a w konsekwencji trudniej będzie uzyskać kredyt inwestycyjny. Z kolei w krótkiej perspektywie droższe kredyty przyhamują nowe inwestycje, co jeszcze bardziej pogrzeje branżę budowlaną.

Dodatkowo niewątpliwym wpływem na wyniki finansowe w przyszłym okresie będzie miało rozstrzygnięcie przetargów na kontrakty rozpisane w roku bieżącym oraz poziom cen materiałów i usług budowlanych wpływające na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów.

W ramach działalności budowlanej Spółka koncentrować się będzie na pozyskiwaniu głównie od inwestorów prywatnych nowych kontraktów budowlanych, w ramach generalnego wykonawstwa lub poprzez udział w konsorcjach. Spółka będzie opierała się na własnej kadrze menadżerskiej i inżynierskiej elastycznie dopasowując potencjał wykonawczy do zakresu realizowanych kontraktów i projektów deweloperskich poprzez poszerzanie współpracy z grupą sprawdzonych i doświadczonych podwykonawców budowlanych.

Emitent poszukując nowych kontraktów zdecydował się na wyjście poza dotychczasowy obszar działalności ( woj. lubelskie). W I kwartale 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, w wyniku czego rozpoczęta została budowa projektu Patio Avenir. Ponadto Emitent prowadzi aktywne działania w celu pozyskania kolejnych kontraktów na rynku krajowym w szczególności na rynku warszawskim.

### **6.3 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników**

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2012 rok.

### **6.4 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostka od niego zależna nie zawierały żadnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

### **6.5 Informacje o poręczeniach i gwarancjach**

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostka zależna nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości przekraczającej co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A. Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne na posiadały na dzień 31 grudnia 2012 roku udzielonych na rzecz jednego podmiotu lub jednostki od niego zależnej poręczeń i gwarancji których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

### **6.6 Informacje o akcjach i akcjonariacie**

#### **6.6.1 Kapitał zakładowy Emitenta**

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 31 grudnia 2012 r. została zaprezentowana poniżej:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie
A	imienne uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0

D	zwykle na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykle na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>7.016.000</b>	<b>11 530.400</b>	<b>2.501.600</b>

W okresie od dnia zakończenia IV kwartału 2012 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

#### 6.6.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 1 marca 2013r. przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 14.11.2012	Liczba akcji na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego tj. na dzień 1.03.2013
<b>osoby zarządzające</b>		
Krzysztof Jaworski	820.800	820.800
Jacek Drozd	0	0
<b>osoby nadzorujące</b>		
Jan Pomorski	0	0
Witold Matacz	3.854.006	3.854.006
Maciej Matusiak	0	0
Henryk Dąbrowski	0	0
Agata Matacz - Rynkiewicz	0	0
Jacek Koczwarą	0	0
Włodzimierz Jan Sitko	0	0

#### Zmiany stanu posiadania akcji Emitenta w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 14 listopada 2012 roku

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego (rozszerzony skonsolidowany raport za III kwartał 2012 roku) tj. od dnia 14 listopada 2012 roku nie miały miejsce żadne zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w punkcie *Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące* powyżej.

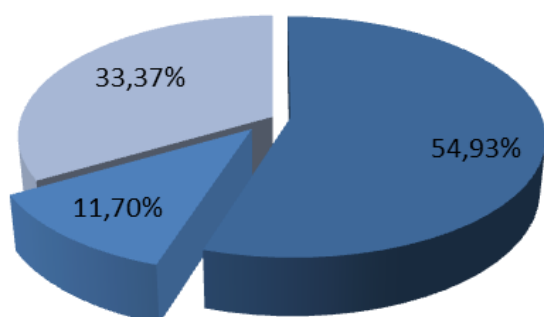
Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta jak również w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 14 listopada 2012 roku żadna z osób zarządzających i nadzorujących nie nabywała lub zbywała uprawnień do akcji Emitenta.

#### 6.6.3 Struktura własności akcji Emitenta

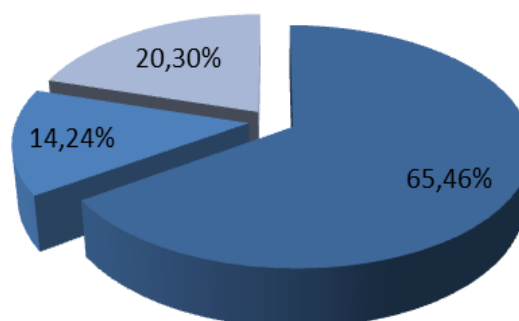
Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego tj. na dzień 1 marca 2013 roku zaprezentowana została poniżej:

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	3.854.006	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%
<b>Razem</b>	-	<b>7.016.000</b>	<b>100%</b>	<b>11.530.400</b>	<b>100%</b>

**UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM**



**UDZIAŁ W GŁOSACH**



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

**Zmiany w strukturze własności akcji Emitenta w okresie od publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 14 października 2012 roku.**

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego (rozszerzony skonsolidowany raport za III kwartał 2012 roku) tj. od dnia 14 października 2012 roku nie miały miejsce żadne zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w punkcie *Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące* powyżej.

## 6.7 Organy Spółki

W okresie IV kwartału 2012 roku nie miały miejsca żadne zmiany w zakresie składu organu zarządzającego i nadzorującego Interbud- Lublin S.A.

### 6.7.1 Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2012 roku jak również na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego skład Zarządu prezentował się następująco:

- Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu,
- Jacek Drozd – Wiceprezes Zarządu.

### 6.7.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2012 roku jak również na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz - Rynkiewicz – Członek Rady Nadzorczej,
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Jacek Koczwarą – Członek Rady Nadzorczej,
- Włodzimierz Jan Sitko – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Matusiak – Członek Rady Nadzorczej.

## **6.8 Informacje uzupełniające**

### **6.8.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Interbud - Lublin S.A. lub jednostka od niego zależna nie jest stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Interbud - Lublin S.A. lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Interbud - Lublin S.A.

Interbud - Lublin S.A. lub jednostka od niego zależna nie jest również stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud - Lublin S.A.

### **6.8.2 Inne informacje, które zdaniem Interbud-Lublin S.A. są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

W ocenie Zarządu Emitenta Spółka znajduje się w bardzo dobrej kondycji finansowej, generując środki pieniężne z działalności operacyjnej. W związku z powyższym Zarząd nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki. Ponadto Zarząd Spółki nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.