



**ROZSZERZONY SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY**  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN**  
**za I kwartał 2013 roku**  
obejmujący okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku

Lublin, 15 maja 2013 roku

## Spis treści:

<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Wybrane dane finansowe .....</b>	<b>5</b>
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF .....	5
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF .....	6
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro .....	7
<b>2 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN S.A. ....</b>	<b>7</b>
2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	7
2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	8
2.3 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	9
2.4 Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym .....	10
<b>3 Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2013 roku i za okres 3 miesięcy obejmujący okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku .....</b>	<b>12</b>
3.1 Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	12
3.2 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	12
3.3 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	13
3.4 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	15
<b>4 Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku 17</b>	
4.1 Informacje ogólne .....	17
4.2 Przyjęte zasady sporządzania sprawozdania skonsolidowanego .....	18
4.3 Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej .....	18
4.4 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2013 roku .....	23
4.5 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2013 roku .....	24
4.6 Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego .....	25
4.7 Podstawa sporządzania skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 26	
4.8 Oświadczenie o zgodności .....	26
4.9 Podstawa wyceny .....	27
4.10 Waluta funkcjonalna i prezentacyjna .....	27
4.11 Dokonane osądy i oszacowania .....	27
4.12 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej .....	27
4.13 Segmenty operacyjne .....	27
4.14 Cykliczność, sezonowość działalności .....	27
4.15 Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej .....	28
4.16 Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu .....	28
4.17 Ujęcie odpisu aktualizującego wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu .....	28
4.18 Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji .....	28
4.19 Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych .....	28
4.20 Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	28
4.21 Rozliczenia z tytułu spraw sądowych .....	28
4.22 Korekty błędów poprzednich okresów .....	28
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 .....	28

4.24	Niespłacenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	29
4.25	Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	29
4.26	Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych .....	29
4.27	Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	29
4.28	Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych .....	29
4.29	Emisje wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych .....	31
4.30	Wypłacone dywidendy (łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję) w podziale na akcje zwykłe i pozostałe .....	31
4.31	Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniach finansowych za dany okres śródroczny .....	31
4.32	Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy .....	32
4.33	Rodzaj oraz kwoty pozycji nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość ....	32
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 .....	32
<b>5</b>	<b>Informacja dodatkowa do jednostkowego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku ....</b>	<b>32</b>
5.1	Zastosowane zasady i metody rachunkowości .....	32
5.2	Zmiany wielkości szacunkowych .....	33
<b>6</b>	<b>Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku .....</b>	<b>34</b>
6.1	Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin .....	34
6.1.1	Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin .....	34
6.1.2	Historia jednostki dominującej Interbud– Lublin S.A. ....	35
6.1.3	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej .....	35
6.2	Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta .....	37
6.2.1	Komentarz do wyników finansowych Grupy Kapitałowej w okresie I kwartału 2013 roku ....	37
6.2.2	Istotne zdarzenia w okresie I kwartału 2013 roku .....	40
6.2.3	Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału .....	41
6.3	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników .....	43
6.4	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi .....	43
6.5	Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	43
6.6	Informacje o akcjach i akcjonariacie .....	43
6.6.1	Kapitał zakładowy Emitenta .....	43
6.6.2	Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	44
6.6.3	Zmiany stanu posiadania akcji Emitenta w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 1 marca 2013 roku .....	44
6.6.4	Struktura własności akcji Emitenta .....	44
6.6.5	Zmiany w strukturze własności akcji Emitenta w okresie od publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 1 marca 2013 roku .....	45
6.7	Organy Spółki .....	45
6.7.1	Zarząd .....	46
6.7.2	Rada Nadzorcza .....	46
6.8	Informacje uzupełniające .....	46
6.8.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	46

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 .....	46
-------	--	----

## Wprowadzenie

Niniejszy rozszerzony skonsolidowany raport za I kwartał 2013 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 oraz skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2013 roku zawarte w niniejszym raporcie sporządzone zostały 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 kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w punkcie *Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 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 01.01.2013- 31.03.2013	okres 01.01.2012- 31.03.2012	okres 01.01.2013- 31.03.2013	okres 01.01.2012- 31.03.2012
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	27 723	29 923	6 642	7 167
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	25 542	26 544	6 120	6 358
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	2 181	3 379	523	809
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14	1 209	3	290
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1522)	60	(365)	14
VI.	Zysk (strata) netto	(1 125)	27	(270)	6
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 900	2 993	3 330	717
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(19)	(53)	(5)	(13)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 639	1 776	1111	425

XX.	Przepływy pieniężne netto, razem	(9 279)	(1 270)	(2223)	(304)
-----	----------------------------------	---------	---------	--------	-------

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2013	31-12-2012	31-03-2013	31-12-2012
VII.	Aktywa trwałe	58 433	57 147	13 988	13 979
VIII.	Aktywa obrotowe	138 542	144 707	33 165	35 396
IX.	Aktywa razem	196 974	201 854	47 152	49 375
X.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	138 863	144 165	33 241	35 264
XI.	Zobowiązania długoterminowe	42 682	43 689	10 217	10 687
XII.	Zobowiązania krótkoterminowe	96 182	100 476	23 024	24 577
XIII.	Kapitał własny	58 111	57 688	13 911	14 111
XIV.	Kapitał zakładowy	702	702	168	172
XV.	Pasywa, razem	196 974	201 854	47 152	49 375
XVI.	Ilość akcji (w szt.)	7016000	7016000	nd	nd
XVII.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	(0,16)	0,004	(0,04)	0,0009
XVIII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	(0,16)	0,004	(0,04)	0,0009
XIX.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	8,28	8,22	1,98	2,01
XX.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	8,28	8,22	1,98	2,01
XXI.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0	0	0	0

## 1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		okres 01.01.2013- 31.03.2013	okres 01.01.2012- 31.03.2012	okres 01.01.2013- 31.03.2013	okres 01.01.2012- 31.03.2012
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	19 719	29 923	4 724	7 167
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	19 447	26 544	4 659	6 358
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	272	3 379	65	809
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 592)	1 209	(381)	290
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 640)	60	(633)	14
VI.	Zysk (strata) netto	(2 155)	27	(516)	6
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 383	2 993	1 529	717
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 218)	(53)	(771)	(13)

IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	769	1 776	184	425
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(8 831)	(1 270)	(2 116)	(304)

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2013	31-12-2012	31-03-2013	31-12-2012
VII.	Aktywa trwałe	6 041	6 152	1 446	1 505
VIII.	Aktywa obrotowe	110 484	118 660	26 448	29 025
IX.	Aktywa razem	175 882	179 912	42 103	44 008
X.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	116 557	119 171	27 902	29 150
XI.	Zobowiązania długoterminowe	42 682	43 576	10 217	10 659
XII.	Zobowiązania krótkoterminowe	73 876	75 596	17 685	18 491
XIII.	Kapitał własny	59 325	60 740	14 201	14 857
XIV.	Kapitał zakładowy	702	702	168	172
XV.	Pasywa, razem	175 882	179 912	42 103	44 008
XVI.	Ilość akcji (w szt.)	7 016 000	7 016 000	nd	nd
XVII.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	(0,31)	0,009	(0,07)	0,0009
XVIII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	(0,31)	0,009	(0,07)	0,0009
XIX.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	8,46	8,66	2,02	2,12
XX.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	8,46	8,66	2,02	2,12
XXI.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0	0	0	0

### 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 marca 2013 r. (1 EUR = 4,1774 PLN) i na dzień 31 grudnia 2012 r. (1 EUR = 4,0882);
- 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 marca 2013 (1 EUR = 4,1738 PLN) oraz dla okresu 1 stycznia - 31 marca 2012 (1 EUR = 4,1750 PLN).

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

### 2.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	okres 01.01.2013- 31.03.2013 (w zł)	okres 01.01.2012- 31.03.2012 (w zł)
Przychody	27 722 762,30	29 923 011,09
Koszt własny sprzedaży	25 542 235,83	26 543 581,64
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>2 180 526,47</b>	<b>3 379 429,45</b>
Pozostałe przychody operacyjne	183 487,75	361 563,22
Koszty ogólnego zarządu	1 814 450,48	1 902 563,22

Pozostałe koszty operacyjne	535 304,61	630 090,44
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>14 259,13</b>	<b>1 208 823,76</b>
Przychody finansowe	6 249,61	83 025,02
Koszty finansowe	1 542 981,57	1 231 894,51
<i>Koszty finansowe netto</i>	<i>1 536 731,96</i>	<i>1 148 869,49</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 522 472,83)</b>	<b>59 954,27</b>
Podatek dochodowy	(397 597,84)	32 485,56
<b>Zysk netto za okres sprawozdawczy</b>	<b>(1 124 874,99)</b>	<b>27 468,71</b>
Inne całkowite dochody	0,00	0,00
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(1 124 874,99)</b>	<b>27 468,71</b>

## 2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

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 pierwszy kwartał 2012 roku, przekształcone na zgodne z MSSF.

<b>Aktywa - wyszczególnienie</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2013 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2012 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2012 (w zł)</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	6 040 905,10	6 324 624,60	6 150 938,22
Wartości niematerialne	30 560,07	218 923,27	149 183,32
Wartość firmy	1 767 694,38	0,00	1 767 694,38
Nieruchomości inwestycyjne	48 832 843,67	47 877 775,96	48 799 860,23
Pozostałe inwestycje długoterminowe	308 155,40	193 168,84	279 454,07
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 452 437,70	(837 662,89)	0,00
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>58 432 596,32</b>	<b>53 906 828,28</b>	<b>57147 130,22</b>
Zapasy	94 135 783,11	64 436 732,76	97813 286,44
Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 263 735,74	305 561,00	2 549 546,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz	33 273 101,75	41 216 048,95	26583 067,16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 235 165,38	509 351,47	11514160,88
Aktywa w ramach grupy przeznaczone do	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	7 633 827,56	3 367 816,95	6 246 672,02
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>138 541 613,54</b>	<b>113 627 492,00</b>	<b>144706732,50</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>196 974 209,86</b>	<b>167 534 320,28</b>	<b>201853862,72</b>

<b>Pasywa - wyszczególnienie</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2013 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2012 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2012 (w zł)</b>
Kapitał zakładowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	28 723 158,22	21 054 411,00	28 195 960,20



Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	422 486,33	12 678 449,71	527 198,02
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>58 110 909,45</b>	<b>62 698 125,61</b>	<b>57 688 423,12</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 094 625,00	33 273 125,00	36 900 750,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 972 915,72	9 159 599,72	6 023 002,03
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych			
Przychody przyszłych okresów			-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe			-
Rezerwy długoterminowe	68 003,00	108 860,17	68 003,00-
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 545 994,24	(350 029,40)	697 553,78
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>42 681 537,96</b>	<b>42 432 724,72</b>	<b>43689308,81</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	42 945 454,72	26 398 434,74	35 210 565,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	451 550,51	158 015,50	365 199,81
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	48 535 333,00	24 665 341,57	60 050 401,80
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	484 233,00	165 858,43	484 233,00
Przychody przyszłych okresów	811 154,08	383 056,87	202 991,05
Rezerwy krótkoterminowe	2 954 037,14	5 035 409,69	4 162 740,13
Zobowiązania w ramach grupy przeznaczonej do zbycia			-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>96 181 762,45</b>	<b>56 806 116,80</b>	<b>100 476 130,79</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>138 863 300,41</b>	<b>104 416 138,85</b>	<b>144 165 439,60</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>196 974 209,86</b>	<b>167 534 320,28</b>	<b>201 853 862,72</b>

### 2.3 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>okres 01.01.2013- 31.03.2013 (w zł)</i>	<i>okres 01.01.2012- 31.03.2012 (w zł)</i>
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
Zysk przed opodatkowaniem	(1 124 874,99)	27468,71
Korekty	(12 776 147,22)	(3 020 431,77)
Amortyzacja	230 068,33	534 071,73
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 136,13	(6 405,75)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(500,)	0,00
(Zysk)/strata ze zbycia/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości		
Odsetki i dywidendy	1 460 900,31	1 120 079,49
Zmiana stanu należności	3 353 720,21	(8 248 529,34)

Zmiana stanu zapasów	(11 492 009,80)	3 696 754,69
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(9 229 409,88)	(1 924 712,07)
Zmiana stanu rezerw	(935 445,43)	901 219,53
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(642 780,95)	907 089,95
Inne korekty	4 478 857,52	4 478 857,52
<b>Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>(13 901 022,21)</b>	<b>(2 992 963,06)</b>
Podatek dochodowy zapłacony	295 042,74	1 804 511,00
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(13 900 338,55)</b>	<b>(2 992 963,06)</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy inwestycyjne</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
Odsetki otrzymane		
Spłata udzielonych pożyczek		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych		
<b>Wydatki inwestycyjne</b>		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	19 064,51	53 060,73
Długoterminowe lokaty środków przeznaczonych pod inwestycje		
Środki pieniężne netto wydane w związku z działalnością inwestycyjną		
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(18 564,41)</b>	<b>(53 060,73)</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy finansowe</b>	<b>11 275 499,87</b>	<b>4 720 082,94</b>
Kredyty i pożyczki	11 275 499,87	4 720 082,94
<b>Wydatki finansowe</b>	<b>6 636 044,78</b>	<b>2 943 868,62</b>
Dywidendy wypłacone	0,00	707 726,47
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	5 144 845,25	930 321,66
Odsetki zapłacone	1 413 982,26	1 262 242,15
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	77 217,01	43 578,34
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>4 639 455,09</b>	<b>1 776 214,32</b>
Przepływy pieniężne netto ogółem	(9 278 995,20)	(1 263 403,72)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(9 278 995,50)	(1 263 403,72)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia	11 514 160,88	1 772 755,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 września w tym:	2 235 165,38	509 351,47
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	10 494 208,62	(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>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 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	7 545 280,	7 545 280,37	0,00	7 545 280,37
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>11 490 904,70</b>	<b>61 459 806,82</b>	<b>0,00</b>	<b>61 459 806,82</b>
Stan na 1 stycznia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	21 003 637,22	11 490 904,70	61 459 806,82	0,00	61 459 806,82
Zysk/(strata) netto	0,00	0,00	0,00	(7 192 322,98)	0,00	0,00	0,00
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 rok	0,00	0,00	7 192 322,98	(1 735 313,13)	(1 735 313,13)	0,00	(1 735 313,13)
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>28 195 960,20</b>	<b>527 198,02</b>	<b>57 688 423,12</b>	<b>0,00</b>	<b>57 688 423,12</b>
<b>Stan na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>28 195 960,20</b>	<b>527 198,02</b>	<b>57 688 423,12</b>	<b>0,00</b>	<b>57 688 423,12</b>
Wynik/ korekty lat ubiegłych z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	1 547 361,32	1 547 361,32	0,00	1 547 361,32
Zysk netto za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku	0,0	0,00	00,00	(1 124 874,99)	(1 124 874,99)	0,00	(1 124 874,99)
<b>Stan na dzień 31 marca 2013 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>28 195 960,20</b>	<b>949 684,35</b>	<b>58 110 909,45</b>	<b>0,00</b>	<b>58 110 909,45</b>

### 3 Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2013 roku i za okres 3 miesięcy obejmujący okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku

#### 3.1 Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>okres 01.01.2013- 31.03.2013 (w zł)</b>	<b>okres 01.01.2012- 31.03.2012 (w zł)</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	19 719 359,74	29 923 011,09
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	19 447 390,92	26 543 581,64
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>271 968,82</b>	<b>3 379 429,45</b>
Koszty sprzedaży	79 957,08	129 130,02
Koszty ogólnego zarządu	1 494 394,50	1 902 078,47
<b>Zysk ze sprzedaży</b>	<b>(1 302 382,76)</b>	<b>1 348 220,96</b>
Pozostałe przychody operacyjne	115 962,24	361 563,22
Pozostałe koszty operacyjne	405 097,29	500 960,42
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 591 517,81)</b>	<b>1 208 823,76</b>
Przychody finansowe	59 441,03	83 025,02
Koszty finansowe	1 107 599,67	1 231 894,51
<b>Zysk z działalności gospodarczej</b>	<b>(2 639 676,45)</b>	<b>59 954,27</b>
<b>Zysk brutto</b>	<b>(2 639 676,45)</b>	<b>59 954,27</b>
Podatek dochodowy	(484 670,83)	32 485,56
<b>Zysk netto</b>	<b>(2 155 005,62)</b>	<b>27 468,71</b>
Inne całkowite dochody	0,00	0,00
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(2 155 005,62)</b>	<b>27 468,71</b>
- zysk podstawowy/(a) (zł)	<b>(2 155 005,62)</b>	<b>27 468,71</b>
- zysk rozwodniony/(a) (zł)	<b>(2 155 005,62)</b>	<b>27 468,71</b>

#### 3.2 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>Aktywa - wyszczególnienie</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2013 (w zł)</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2012 (w zł)</b>	<b>Stan na 31.12.2012 (w zł)</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>65 398 207,08</b>	<b>53 906 828,28</b>	<b>61 252 005,47</b>
Wartości niematerialne	28 025,22	218 921,77	147 536,04
Rzeczowe aktywa trwałe	6 040 905,10	6 324 624,60	6 151 769,97
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	57 603 568,67	48 007 775,96	55 461 173,78
Nieruchomości	48 832 843,67	47 877 775,96	48 799 860,83

Długoterminowe aktywa finansowe	8 770 725,00	130 000,00	6 661 312,95
- w jednostkach powiązanych	8 740 725,00	100 000,00	6 631 312,95
- w pozostałych jednostkach	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 725 708,09	(644 494,05)	(508 474,32)
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>110 483 896,75</b>	<b>113 627 492,00</b>	<b>118 659 539,56</b>
Zapasy	64 075 129,05	64 436 721,76	63 100 659,48
Należności krótkoterminowe	33 232 861,13	41 216 048,95	35 450 795,08
Inwestycje krótkoterminowe	4 288 405,77	4 606 904,34	11 974 598,62
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 887 500,80	3 367 816,95	8 133 486,38
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>175 882 103,83</b>	<b>167 534 320,28</b>	<b>179 911 545,03</b>

<i>Pasywa - wyszczególnienie</i>	<i>Stan na dzień 31.03.2013 (w zł)</i>	<i>Stan na dzień 31.03.2012 (w zł)</i>	<i>Stan na 31.12.2012 (w zł)</i>
<b>Kapitał własny</b>	<b>59 324 790,17</b>	<b>62 698 125,61</b>	<b>60 740 052,09</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał zapasowy	53 408 881,32	49 267 332,12	53 408 881,32
Kapitał z aktualizacji wyceny	50 743,78	50 743,78	50 743,78
Pozostałe kapitały rezerwowe	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 318 570,69	12 650 981,00	1 945 342,41
Zysk (strata) netto	(2 155 005,62)	27 468,71	1 633 484,58
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	1 545 994,24	(350 029,40)	584 095,05
Rezerwa na świadczenia emerytalne	552 236,00	500 041,19	552 236,00
Pozostałe rezerwy	2 954 037,14	4 644 228,67	4 162 740,13
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 052 267,38</b>	<b>4 794 240,46</b>	<b>5 299 071,18</b>
Kredyty i pożyczki	35 094 625,00	33 273 125,00	36 900 750,00
Inne zobowiązania finansowe	5 972 915,72	9 159 599,72	6 023 002,03
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>41 067 540,72</b>	<b>42 432 724,72</b>	<b>42 923 752,03</b>
Kredyty i pożyczki	20 720 351,33	26 398 434,74	17 210 565,00
Inne zobowiązania finansowe	451 550,51	158 015,50	365 199,81
Z tytułu dostaw i usług	29 347 314,28	23 637 238,03	39 565 695,44
Zaliczki otrzymane na dostawy	13 096 328,14	5 670 055,37	5 773 950,87
Z tytułu podatków	591 424,43	402 250,97	2 147 472,63
Z tytułu wynagrodzeń	141 960,28	165 858,41	171 085,42
Inne	5 052 912,49	374 263,78	5 350 266,72
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>69 626 351,80</b>	<b>56 806 116,80</b>	<b>70 745 678,68</b>
Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	811 153,76	383 056,87	202 991,05
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>175 882 103,83</b>	<b>167 534 320,28</b>	<b>179 911 545,03</b>

### 3.3 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>okres 01.01.2013- 31.03.2013 (w zł)</i>	<i>okres 01.01.2012- 31.03.2012 (w zł)</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk netto	(2 155 005,62)	27 468,71
Korekty razem	(4 227 621,83)	(3 020 431,77)
Amortyzacja	229 726,50	534 071,73
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 136,13	(6 405,75)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	992 867,32	1 120 079,49
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(500)	0,00
Zmiana stanu rezerw	(935 445,43)	901 219,53
Zmiana stanu zapasów	(974 469,57)	3 696 754,69
Zmiana stanu należności	2 217 933,95	(8 248 529,34)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów	(4 826 390,10)	(1 924 712,07)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(932 480,63)	907 089,95
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 382 627,45)	(2 992 963,06)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy	500,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
Zbycie aktywów finansowych		
Odsetki		
Inne wpływy inwestycyjne		
Wydatki	3 218 518,17	53 060,73
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	18 518,17	53 060,73
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
inne	3 200 000,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 218 018,17)	(53 060,73)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy finansowe	7 000 000,00	4 720 082,94
Kredyty i pożyczki	7 000 000,00	4 720 082,94
<b>Wydatki finansowe</b>	<b>6 230 669,31</b>	<b>2 943 868,62</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych		
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	707 726,47
Spłaty kredytów i pożyczek	5 171 646,04	973 900,00

Odsetki	1 059 023,27	1 262 242,15
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>769 330,69</b>	<b>1 776 214,32</b>
Przepływy pieniężne netto ogółem	(8 830 178,80)	(1 263 400,72)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(8 830 178,80)	(1 263 403,72)
Środki pieniężne na BO	10 950 584,57	1 772 755,19
Środki pieniężne BZ	2 120 405,77	509 354,47
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

### 3.4 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Lp.	Wyszczególnienie	okres 01.01.2013- 31.03.2013 (w zł)	okres 01.01.2012- 31.03.2012 (w zł)	okres 01.01.2012- 31.12.2012 (w zł)
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	57 504 712,85	60 740 052,09	62 431 204,34
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
I.a.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	57 504 712,85	60 740 052,09	62 431 204,34
1	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	701 600,00	701 600,00	701 600,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- wydania udziałów (emisji akcji)			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	- umorzenia udziałów (emisji akcji)			
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	701 600,00	701 600,00	701 600,00
2.	<b>Należne wpłaty na poczet kapitału podstawowego na początek okresu</b>			
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy			
	a) zwiększenia (z tytułu)			
	b) zmniejszenia (z tytułu)			
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu			
3.	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>			
	a) zwiększenie			
	b) zmniejszenie			
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu			
4.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na</b>	<b>53 408 881,32</b>	<b>49 267 332,12</b>	<b>49 267 332,12</b>

	<b>początek okresu</b>			
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	4 141 549,20	4 141 549,20
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	4 141 549,20	4 141 549,20
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- z podziału zysku	0,00	4 141 549,20	4 141 549,20
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość )			
	b) zmniejszenia (z tytułu)			
	- pokrycia straty			
	- koszty emisji akcji			
4.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>53 408 881,32</b>	<b>53 408 881,32</b>	<b>53 408 881,32</b>
5.	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>50 743,78</b>	<b>50 743,78</b>	<b>50 743,78</b>
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
	a) zwiększenie - różnice wyceny sprawozdania oddziału niemieckiego			
	b) zmniejszenie - różnice wyceny sprawozdania oddziału niemieckiego			
	- zbycia środków trwałych			
5.2.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>50 743,78</b>	<b>50 743,78</b>	<b>50 743,78</b>
6.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
	a) zwiększenie ( z tytułu )	3 000 000,00	0,00	3 000 000,0
	b) zmniejszenie ( z tytułu )			
6.2.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>3 000 000,00</b>
7.	<b>Zysk ( strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>1 633 484,58</b>	<b>12 650 981,00</b>	<b>12 411 528,44</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	343 487,75	12 650 981,00	12 411 528,44
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	-korekty błędów	(1 289 996,83)	(1 930 604,81)	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 975 082,94	10 720 376,19	12 411 528,44
	a) zwiększenia (z tytułu)	3 975 082,94	0,00	0,00
	- z przejścia na MSR	3 975 082,94		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	12 411 528,44
	- zwiększenie kapitału rezerwowego	0,00	0,00	3 000 000,00



	- zwiększenie kapitału zapasowego	0,00	0,00	4 141 549,20
	- wypłata dywidendy	0,00	0,00	2 034 640,00
	- pokrycie straty			
	c) rozliczenia podatkowe oddziału			
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	4 318 570,69	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	(1 289 996, 83)
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów	0,00	0,00	(1 289 996,83)
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach			
	a) zwiększenie ( z tytułu )			
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	- pokrycia z funduszu rezerwowego			
	- pokrycia straty			
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	(1 289 996,83)
7.7.	Zysk ( strata ) z lat ubiegłych na koniec okresu	4 318 570,69	10 720 376,19	1 945 342,41
8.	Wynik netto	(2 155 005,62)	27 468,71	1 633 484 ,58
	a) zysk netto		27 468,71	1 633 484,58
	b) strata netto	(2 155 005,62)		
	c) odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu ( BZ )	59 324 790,17	60 767 520,80	60 740 052,09
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty )	59 324 790,17	60 767 520,80	60 740 052,09

#### 4 Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 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 pierwszy kwartał 2012 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 Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**

Datą zastosowania MSSF UE po raz pierwszy jest 1 stycznia 2011 roku. W związku z faktem, iż Spółka rozpoczęła sporządzenie sprawozdań skonsolidowanych w 2012 roku, danymi porównywalnymi są dane jednostki dominującej. Dane te zostały przekształcone dla potrzeb porównywalności na dzień 1 stycznia 2011 roku.

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

##### **Wyłączenie opcjonalne:**

Wartość godziwa jako domniemany koszt

Spółka zdecydowała się wyceniać środki trwałe i wartości niematerialne według wartości godziwej na dzień 1 stycznia 2011 roku. Przeszacowanie to spełniało wymogi MSSF 1 p.17.

##### **Wyłączenie obowiązkowe:**

## Szacunki

Na dzień 1 stycznia 2011 roku szacunki zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania są zgodne z tymi, które były użyte do sporządzenia sprawozdania finansowego według polskich zasad rachunkowości.

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

- kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 roku,
- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2011 roku,
- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku,
- uzgodnienie zmian w kapitale własnym za w okresie 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za 2011 rok.

### Uzgodnienie kapitału własnego na dzień 1 stycznia 2011 roku

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
<b>Kapitał własny</b>	<b>59 019 672,90</b>	<b>3 894 850,55</b>	<b>53 914 523,45</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Nadwyżka akcji powyżej wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	21 054 408,00	3 894 850,55	24 949 258,55

### Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2011 roku

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>47 079 236,38</b>	<b>3 620 140,55</b>	<b>50 699 376,93</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 944 777,53	4 808 457,55	6 753 235,08
Wartości niematerialne	214 848,00	-	214 848,00
Nieruchomości inwestycyjne	43 282 366,96	-	43 282 366,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	448.926,89	-	448.926,89
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	1 188 317,00	(-) 1 188 317,00	0,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>106 390 532,96</b>	<b>-</b>	<b>106 390 532,96</b>
Zapasy	56 616 645,48	-	56 616 645,48
Należności handlowe	25 212 851,85	-	25 212 851,85
Pozostałe należności	11 097 462,34	-	11 097 462,34
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	4 150 275,91	-	4 150 275,91
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 313 297,38	-	9 313 297,38
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>153 469 769,34</b>	<b>3 620 140,55</b>	<b>157 089 909,89</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>50 019 675,90</b>	<b>3 894 850,55</b>	<b>53 914 526,45</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	-	701 600,00

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	-	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	21 054 411,00	3 894 850,55	24 949 261,55
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			<b>42 990 345,58</b>
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	48 117,17	-	48 117,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	-	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	42 231 497,41	-	42 231 497,41
Pozostałe rezerwy długoterminowe	79 509,00	-	79 509,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	903 932,00	274 710,00	631 222,00
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	60 185 037,86	-	60 185 037,86
Zobowiązania handlowe	20 870 786,14	-	20 870 786,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	-	0,00
Pożyczki i kredyty	11 434 424,63	-	11 434 424,63
Pozostałe zobowiązania	21 127 766,32	-	21 127 766,32
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 842 390,42	-	1 842 390,42
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	342 639,13	-	342 639,13
Przychody przyszłych okresów	4 857 031,22	-	4 857 031,22
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	710 000,00	-	710 000,00
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>153 469 769,34</b>	<b>3 620 140,55</b>	<b>157 089 909,89</b>

#### Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

##### Zyski zatrzymane

Zmiana zysków zatrzymanych wynika z wyceny środków trwałych na dzień zastosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w wysokości 4 808 457,55 i podatku odroczonego w wysokości (-) 913 607,00 zł.

#### Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości*	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>51 874 879,52</b>	<b>3 815 954,55</b>	<b>55 690 834,07</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2 068 162,85	4 387 578,55	6 455 741,40
Wartości niematerialne	218 013,31	-	218 013,31
Nieruchomości inwestycyjne	48 654 483,70	-	48 654 483,70
Pozostałe inwestycje długoterminowe	362 595,66	-	362 595,66
Aktywa z tytułu podatku	571 624,00	(-) 571 624,00	0,00

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości*	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
dochodowego			
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>109 329 539,99</b>	-	<b>109 329 539,99</b>
Zapasy	66 256 98,91	-	66 256 98,91
Należności handlowe	31976 326,96	-	31976 326,96
Pozostałe należności	704 259,00	-	704 259,00
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 819 643,67	-	1 819 643,67
Udzielone pożyczki	4 028 343,01	-	4 028 343,01
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 772 113,25	-	2 772 113,25
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>161 204 419,51</b>	<b>3 815 954,55</b>	<b>165 020 374,06</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>57 905 868,27</b>	<b>3 553 938,55</b>	<b>61 459 806,82</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	-	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	-	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 940 603,37	3 553 938,55	32 494 541,92
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>44 997 189,66</b>	<b>262 016,00</b>	<b>45 259 205 66</b>
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	-	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	-	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 071 250,00	-	35 071 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	63 598,00	-	63 598,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	633 375,00	262 016,00	895 391,00
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>58 301 361,58</b>	-	<b>58 301 361,58</b>
Zobowiązania handlowe	24 611 425,77	-	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	-	174 549,88
Pożyczki i kredyty	20 927 079,60	-	20 927 079,60
Pozostałe zobowiązania	8 231 232,18	-	8 231 232,18
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	-	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	-	18 714,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	3 884 772,92	-	3 884 772,92
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>161 204 419,51</b>	<b>3 815 954,55</b>	<b>165 020 374,06</b>

\* Dane zatwierdzonego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN SA za 2011 rok zostały przekształcone w związku ze zmianą prezentacji i korektą błędu, stwierdzoną w 2012 roku. Zmiany te zostały opisane w sprawozdaniu jednostkowym Spółki za 2012 rok.

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

#### Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z całkowitych	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z całkowitych
------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

	<b>dochodów wg ustawy o rachunkowości*</b>	<b>(wycena i prezentacja)</b>	<b>dochodów wg MSSF UE</b>
Przychody ze sprzedaży	123 209 047,66	-	123 209 047,66
Koszty działalności operacyjnej	102 675 897,46	-	102 675 897,46
Pozostałe przychody	2 282 961,69	-	2 282 961,69
Koszty zarządu	4 782 095,61	420 879,00	5 202 974,61
Koszty sprzedaży	504 842,22		504 842,22
Pozostałe koszty	9 255 436,32		9 255 436,32
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>13 981 554,57</b>	<b>(-) 420 879,00</b>	<b>13 560 675,57</b>
Przychody finansowe	263 069,01	-	263 069,01
Koszty finansowe	4 208 346,21	-	4 208 346,21
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>10 036 277,37</b>	-	<b>9 615 398,37</b>
Podatek dochodowy	2 150 085,00	(-) 79 967,00	2 070 118,00
<b>Zysk netto roku obrotowego</b>	<b>7 886 192,37</b>	<b>340 912,00</b>	<b>7 545 280,37</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>7 886 192,37</b>	<b>340 912,00</b>	<b>7 545 280,37</b>

### Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z sytuacji finansowej uległo zmianie w stosunku do rachunku zysków i strat sporządzanego zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości. Zmiany wynikały wyłącznie z amortyzacji i podatku odroczonego, co przedstawia poniższa tabela poniżej. Nie wystąpiły inne całkowite dochody.

### Uzgodnienie zmian w kapitale własnym za w okresie 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym uległo zmianie w związku z wyceną środków trwałych na dzień zastosowania MSSF UE.

	<b>Kapitał własny wg ustawy o rachunkowości</b>	<b>Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)</b>	<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE</b>
<b>Stan na dzień 1 stycznia 2011 roku wg ustawy o rachunkowości</b>	<b>50 019 675,90</b>	<b>3 894 850,55</b>	<b>53 914 526,45</b>
Zysk netto za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku	7 886 192,37	(-) 340 912,00	7 545 280,37
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku</b>	<b>57 905 868,27</b>	<b>3 553 938,55</b>	<b>61 459 806,82</b>

### Uzgodnienie sprawozdania z przepływów pieniężnych

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z przepływów pieniężnych uległo zmianie w stosunku do rachunku przepływów pieniężnych sporządzanego zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

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

Zmiany prezentacyjne dotyczyły:

- prezentowania w odrębnej pozycji płatności z tytułu podatku dochodowego,



- prezentowania we wpływach z działalności operacyjnej zysku brutto, dotychczas prezentowano zysk netto,
- prezentowania zmian w stanie rozliczeń międzyokresowych i rezerw bez zmian w stanie aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy.

#### **4.4 Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2013 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 2013 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 nieodzwrotnych 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 bezpośrednio 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, począwszy 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 15 maja 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 Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały określone na podstawie rodzaju głównych produktów z tytułu, których dany segment osiąga swoje przychody.

Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN analizuje koszty na poziomie operacyjnym w podziale na poszczególne segmenty.

Grupa Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie przypisuje aktywów oraz zobowiązań do poszczególnych segmentów.

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

Segmenty operacyjne obejmują:

- segment deweloperski tj. budowa budynków z powierzchniami przeznaczonymi do sprzedaży
- segment usługowy tj. głównie usługi budowlano-montażowe oraz działalność klasyfikowaną dotychczas w ramach segmentu *Pozostałe*.

Wyniki segmentów za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 marca 2013 roku.

Opis	Segment deweloperski	Segment usługowy	razem
Przychody ze sprzedaży	11 408 586,62	16 314 175,68	27 722 762,30
Koszty operacyjne	8 998 847,18	16 543 388,65	25 542 235,83
Wynik segmentu	2 409 739,44	-229 212,97	2 180 526,47

#### 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 I kwartału 2013 roku nie wskazywał na zachwianie cykliczności sezonowej w odniesieniu do działalności Emitenta.

W okresie zimowo -wiosennym 2013 r. Spółka nie odnotowała zwiększonej sprzedaży

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

W okresie I kwartału 2013 roku nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

Jednocześnie w I kwartale 2013 roku utworzone zostały dwie spółki celowe tj. Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 33% udziałów oraz Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 50% udziałów.

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN na dzień 31 marca 2013 roku nie dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W okresie od 01.01.2013 do 31.03.2013 roku nie utworzono żadnych odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu.

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

W okresie od 01.01.2013 do 31.03.2013 roku nie rozwiązywano żadnych rezerw na koszty restrukturyzacji.

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

W okresie 01.01.2013 do 31.03.2013 roku nie nastąpiło nabycie aktywów trwałych dotyczyły.

#### **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 I kwartału 2013 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 I kwartału 2013 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 *Niespłacenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego***

W ciągu I kwartału 2013 roku 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 I kwartału 2013 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 I kwartału 2013 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 I kwartału 2013 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**

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę i obowiązujących gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek w 2013 r. oraz do dnia zatwierdzenia raportu za I kwartał 2013 roku.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (w zł)	Data wystawienia polisy
Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego Etap I w Warszawie ul. Szeligowska-Patio Avenir	Bouygues Immobilier Polska	05.03.2012-20.07.2013	900.000,00	05.03.2012
Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego Etap II w Warszawie ul. Szeligowska-Patio Avenir	Bouygues Immobilier Polska	25.04.2013-20.05.2014	747.846,85	25.04.2013r.
Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	12.03.2012-30.01.2013	56 382,76	08.03.2012
		31.01.2013-15.01.2016	16 914,83	
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,	10.05.2012-30.01.2013	341 767,85	09.05.2012

	ul.Abramowicka 2, 20-442 Lublin	31.01.2013-15.01.2016	102 530,36	
Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej Centrum Chorób Zakaźnych i Ftyzjopulmonologicznych, Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, dodatkowego piętra dla potrzeb oddziałów: kardiologicznego i rehabilitacyjnego wraz z przebudową innych pomieszczeń w budynku 1D”	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul.Terebelska 57-65	05.06.2012-04.01.2014	1 160 461,45	04.06.2012
Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie ( osiedle Felin)	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012-21.08.2014	819 829,86	04.09.2012
		22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	
Budowa budynku biurowo- laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14	POLEKSUD-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	24.10.2012-30.09.2013	83 110,50	24.10.2012
		01.10.2013-15.09.2016	83 110,50	
Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków- Jastków-Panieńszczyzna	Gmina Jastków Panieńszczyzna Ul. Chmielowa 3 21-002 Jastków	5 lat licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych budowy kanalizacji sanitarnej	300 000,00	08.11.2012
Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie	MPWiK Sp. Z o.o. AlPiłsudskiego 15 20-407 Lublin	04.12.2012-18.06.2013	32 419,00	29.11.2012
		19.06.2013-03.07.2016	9 726,00	
Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów	08.04.2013-09.03.2014	119 782,86	16.04.2013

Bohaterów Monte Cassino	Spółka Akcyjna ul. Krańcowa 7 21-100 Lubartów ( Lider Konsorcjum )	10.03.2014-22.02.2017	35 934,86	
-------------------------	---	-----------------------	-----------	--

## 2) Hipoteki

Rodzaj zabezpieczenia	Treść	Bilansowa wartość zabezpieczonego zobowiązania w zł na 31.03.2013 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	31 519 125,00
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	292 000,00
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	1 500 000,00
hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN u	Kredyt obrotowy	1 000 000,00
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, hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł oraz dwie hipoteki umowne do kwot 3.463.950,00 zł na nieruchomościach	Kredyt w rachunku bieżącym	3 503 851,33
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	22 225 083,39

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

W okresie I kwartału 2013 roku nie miały miejsce żadne emisje, wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych.

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

W okresie I kwartału 2013 roku nie miała miejsce wypłata przez Spółkę oraz jednostki zależne wypłata dywidend jak również deklaracja ich wypłaty.

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

W dniu 2 kwietnia 2013 roku zawarł z Nordic Apartments Sp. z o.o. umowę (Umowa) o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera (Zadanie Inwestycyjne). Zgodnie z postanowieniami Umowy wejdzie ona w życie po uprawomocnieniu się pozwolenia na budowę, nie później jednak niż 30 września 2013 roku. Przedmiotem Umowy jest kompleksowe wykonanie przez Generalnego



Wykonawcę Zadania Inwestycyjnego w zakresie wykonania prac projektowych (dokumentacja robocza wykonawcza i powykonawcza), realizacji robót budowlanych wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, sporządzenia dokumentacji powykonawczej wykonanych robót oraz uzyskania wszelkich koniecznych opracowań, uzgodnień, pozwoleń i decyzji oraz wszelkich innych czynności skutkujących przekazaniem Inwestorowi gotowego obiektu wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, zgodnie z funkcją tego obiektu. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 5/2013 z dnia 2 kwietnia 2013 roku.

W dniu 30 kwietnia 2013 roku Emitent dokonał płatności 20% ceny za udziały w RUPES (Cena), o której mowa w Umowie Sprzedaży zawartej pomiędzy Emitentem a trzema osobami fizycznymi na mocy, której ww. osoby fizyczne sprzedały Emitentowi łącznie 900 udziałów w RUPES, które stanowią 100% kapitału zakładowego tej spółki. Obecnie strony Umowy Sprzedaży prowadzą rozmowy w zakresie zawarcia aneksu dotyczącego rozliczenia pozostałej części Ceny. Do dnia 30 kwietnia 2013 r. nie doszło do realizacji Umowy Przedwstępnej o której mowa w raporcie bieżącym nr 11/2012 z 15 maja 2012 roku tj. nie została zawarta umowa sprzedaży na rzecz RWD sp. z o.o. lokali, o których mowa w wymienionej Umowie Przedwstępnej. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 6/2013 z dnia 30 kwietnia 2013 roku.

Poza wskazanymi powyżej nie wystąpiły istotne zdarzenia po zakończeniu okresu śródrocznego, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za okres śródroczny.

#### **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 31.03.2013 roku wynosi 6 424 466,23 zł.

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 01.01.2013 do 31.03.2013 rozwiązano rezerwę 0,02 mln na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za 2012 rok.

### **5 Informacja dodatkowa do jednostkowego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku**

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

Sprawozdanie finansowe za I kwartału 2013 roku 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 marca 2013 r. oraz za okres 3 miesięcy 2013 r. zakończony 31 marca 2013 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 Spółki.

W sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2013 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

W I kwartale 2013 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	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		18			45			552	1 273	3 595
2.	Odpisy z tytułu aktualizacji wyceny w koszty										
3.	Utworzenie rezerwy w koszty									6 359	608
4.	Inne									10	
Razem (2+3+4)		18			45				552	7 642	4 203
5.	Wykorzystanie										
6.	Ustanie przyczyn dla których dokonano									6 096	1 312
a)	Odpisów										
b)	utworzenia rezerwy										

7.	Rozwiązanie rezerw na skutek spłaty należności										
8.	Inne										
Razem (5+6+7+8)											
9.	Stan na koniec okresu		18			45			552	1 546	2 891

## 6 Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku

### 6.1 Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin

#### 6.1.1 Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

W okresie I kwartału 2013 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, 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 niemieszkalnych. 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 dwa segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną:

- segment deweloperski;
- segment usługowy obejmujący usługi budowlano – montażowe oraz usługi zarządzania 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 I kwartału 2013 roku

#### Pozycje bilansowe

Wyszczególnienie	stan na 31.03.2013		stan na 31.12.2012		zmiana
	w zł	struktura	w zł	struktura	w zł

AKTYWA TRWAŁE	58 432 596	29,7%	57 147 130	28,3%	1 285 466
Rzeczowe aktywa trwałe	6 040 905	3,1%	6 150 938	3,0%	-110 033
Wartości niematerialne i prawne	1 798 254	0,9%	1 916 878	0,9%	-118 623
Nieruchomości inwestycyjne	48 832 844	24,8%	48 799 860	24,2%	32 983
Inwestycje długoterminowe	30 000	0,0%	279 454	0,1%	-249 454
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	1 730 593	0,9%	0	0,0%	1 730 593
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 452 438	0,7%	0	0,0%	1 452 438
Inne rozliczenia międzyokresowe	278 155	0,1%	0	0,0%	278 155
AKTYWA OBROTOWE	138 541 614	70,3%	144 706 733	71,7%	-6 165 119
Zapasy	94 135 783	47,8%	97 813 286	48,5%	-3 677 503
Udzielone pożyczki	0	0,0%	0	0,0%	0
Należności z tyt.podatku dochodowego	1 263 736	0,6%	2 549 546	1,3%	-1 285 810
Należności z tyt.dostaw i usług	33 273 102	16,9%	22 737 353	11,3%	10 535 749
Pozostałe należności	0	0,0%	3 845 714	1,9%	-3 845 714
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 235 165	1,1%	11 514 161	5,7%	-9 278 996
Aktywa z tyt. kontraktów długoterminowych	7 633 828	3,9%	6 246 672	3,1%	1 387 156
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>196 974 210</b>	<b>100,0%</b>	<b>201 853 863</b>	<b>100,0%</b>	<b>-4 879 653</b>

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin na dzień 31 marca 2013 r. wynosiła 196.974 tys. zł co oznacza spadek w ciągu 3 m-cy o 2,4 %. Aktywa trwałe na koniec marca 2013 roku stanowiły 29,7% całego majątku grupy i w ciągu 3 m-cy wzrosły o 2,2 %. Największą pozycją w aktywach na 31 marca 2013 r. były aktywa obrotowe z udziałem 70,3%, które w omawianym okresie spadły o 4,3 %. Największą pozycją aktywów obrotowych były zapasy w wys. 94.136 tys. zł oraz należności z tyt. dostaw i usług w wys. 33.273 tys. zł.

Wyszczególnienie	31.03.2013		31.12.2012		zmiana
	w zł	struktura	w zł	struktura	w zł
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	58 110 909	29,5%	57 688 423	28,6%	422 486
Kapitał (fundusz) podstawowy	701 600	0,4%	701 600	0,3%	0
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 665	14,3%	28 263 665	14,0%	0
Kapitał (fundusz) zapasowy i rezerwy	29 145 645	14,8%	28 723 158	14,2%	422 486
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	138 863 300	70,5%	144 165 440	71,4%	-5 302 139
Zobowiązania długoterminowe	42 681 538	21,7%	43 689 309	21,6%	-1 007 771
Rezerwy z tyt. świadczeń pracowniczych	68 003	0,0%	68 003	0,0%	0
Zobowiązania z tyt. Kredytów i pożyczek	35 094 625	17,8%	36 900 750	18,3%	-1 806 125
Zobowiązania z tyt.leasingu finansowego	5 972 916	3,0%	6 023 002	3,0%	-50 086
Rezerwa z tyt. Odroczonego podatku dochodowego	1 545 994	0,8%	697 554	0,3%	848 440
Zobowiązania krótkoterminowe	96 181 762	48,8%	100 476 131	49,8%	-4 294 368
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobow.	48 535 333	24,6%	60 050 402	29,7%	-11 515 069
Zobowiązania z tyt. Kredytów i pożyczek	42 945 455	21,8%	35 210 565	17,4%	7 734 890
Zobowiązania z tyt.leasingu finansowego	451 551	0,2%	365 200	0,2%	86 351
Rezerwy krótkoterminowe	2 954 037	1,5%	4 162 740	2,1%	-1 208 703
Rezerwy z tyt. świadczeń pracowniczych	484 233	0,2%	484 233	0,2%	0
Przychody przyszłych okresów	811 154	0,4%	202 991	0,1%	608 163
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>196 974 210</b>	<b>100,0%</b>	<b>201 853 863</b>	<b>100,0%</b>	<b>-4 879 653</b>

Kapitały własne na koniec marca 2013 roku stanowiły 29,5% sumy pasywów grupy i w ciągu 3 m-cy wzrosły o 0,7 %. Zobowiązania i rezerwy miały udział 70,5% i zmniejszyły się w omawianym okresie spadły o 3,7 %. Udział

zobowiązań długoterminowych w pasywach wyniósł 21,7% i razem z kapitałami własnymi finansował 51,2% aktywów Grupy.

## Wynik działalności

Wyszczególnienie	01.01.2013	01.01.2012	zmiana	
	31.03.2013	31.03.2012	w zł	w %
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i mat.	27 722 762	29 923 011	-2 200 249	-7,9%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	25 542 236	26 543 582	-1 001 346	-3,9%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 180 526	3 379 429	-1 198 903	-55,0%
Koszty sprzedaży	121 856	129 130	-7 274	-6,0%
Koszty ogólnego zarządu	1 814 450	1 902 078	-87 628	-4,8%
Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	244 220	1 348 221	-1 104 001	-452,1%
Pozostałe przychody operacyjne	183 488	361 563	-178 075	-97,1%
Pozostałe koszty operacyjne	413 449	500 960	-87 512	-21,2%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	14 259	1 208 824	-1 194 565	-8377,5%
Przychody finansowe	6 250	83 025	-76 775	-1228,5%
Koszty finansowe	1 542 982	1 231 895	311 087	20,2%
Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	-1 522 473	59 954	-1 582 427	103,9%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	n/d
Zysk (strata) brutto (L+M)	-1 522 473	59 954	-1 582 427	103,9%
Podatek dochodowy	-397 598	32 486	-430 083	108,2%
Pozostałe obowiązkowe zm. zysku (związ. straty)	0	0	0	n/d
Zysk (strata) netto (N-O-P)	-1 124 875	27 469	-1 152 344	102,4%

Przychody Grupy Kapitałowej ogółem za 3 m-ce 2013 wyniosły 27.913 tys. zł z czego:

- 27.723 tys. zł to przychody ze sprzedaży z udziałem 99,3% w przychodach ogółem,
- 183 tys. zł to pozostałe przychody operacyjne z udziałem 0,7% w przychodach ogółem,
- 6 tys. zł to przychody finansowe z udziałem mniejszym niż 0,1% w przychodach ogółem.

Koszty Grupy Kapitałowej ogółem za 3 m-ce 2013 wyniosły 29.435 tys. zł z czego:

- 25.542 tys. zł to koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów z udziałem 86,8% w kosztach ogółem,
- 122 tys. zł to koszty sprzedaży z udziałem 0,4% w kosztach ogółem,
- 1.814 tys. zł to koszty ogólnego zarządu z udziałem 6,2% w kosztach ogółem,
- 413 tys. zł to pozostałe koszty operacyjne z udziałem 1,4% w kosztach ogółem,
- 1.543 tys. zł to koszty finansowe z udziałem 5,2% w kosztach ogółem.

Zysk brutto na sprzedaży za 3 m-ce 2013 wyniósł 2.181 tys. zł i był niższy o 55,0% od zysku za porównywalny okres roku ubiegłego. Wynik operacyjny Grupy Kapitałowej był dodatni i wyniósł 14 tys. zł. Na poziomie wyniku brutto wystąpiła strata w wysokości 1.522 tys. zł natomiast na poziomie wyniku netto strata w wysokości 1.125 tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2013	01.01.2012	zmiana	
	31.03.2013	31.03.2012	w zł	w %



Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	-1 124 875	27 469	-1 152 344	102,4%
Korekty razem	-12 776 147	-3 020 432	-9 755 715	76,4%
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-13 901 022	-2 992 963	-10 908 059	78,5%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	500	0	500	100,0%
Wydatki	19 065	53 061	-33 996	-178,3%
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-18 565	-53 061	34 496	-185,8%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	11 275 500	4 720 083	6 555 417	58,1%
Wydatki	6 636 045	2 943 869	3 692 176	55,6%
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 639 455	1 776 214	2 863 241	61,7%
Przepływy pieniężne netto razem	-9 280 132	-1 269 809	-8 010 322	86,3%
- zmiana stanu środków pienięż. z tytułu różnic kursowych	1 136	6 406	-5 270	-463,8%
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-9 278 996	-1 263 404	-8 015 592	86,4%
Środki pieniężne na początek okresu	11 514 161	1 772 755	9 741 406	84,6%
Środki pieniężne na koniec okresu	2 235 165	509 351	1 725 814	77,2%

Wartość środków pieniężnych Grupy na dzień 31 marca 2013 r. wyniosła 2.235,8 tys. zł. i była mniejsza o 9.279,4 tys. zł od stanu na koniec roku ubiegłego. Za 3 m-ce 2013 r. przepływy pieniężne z działalności operacyjnej były ujemne i wyniosły 13.900,3 tys. zł, z działalności inwestycyjnej również ujemne i wyniosły 18,6 tys. zł, a działalność finansowa zwiększyła środki pieniężne o 4.639,5 tys. zł.

## 6.2.2 Istotne zdarzenia w okresie I kwartału 2013 roku

W dniu 1 marca 2013 roku, na podstawie wypisów z ksiąg wieczystych gruntów, Emitent powziął informację o ustanowieniu na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) trzech hipotek na nieruchomościach należących do Emitenta, zlokalizowanych w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej oraz w rejonie ul. Relaksowej. W skład hipotek, o których mowa powyżej wchodzić dwie hipoteki umowne do kwoty 3,46 mln zł każda oraz jedna hipoteka umowna do kwoty 2 mln zł. Wpisy poszczególnych hipotek zostały dokonane odpowiednio w dniach 9 i 26 listopada oraz 14 grudnia 2012 roku. O ustanowieniu ww. hipotek Emitent informował w raporcie bieżącym nr 2/2013 z dnia 1 marca 2013 roku.

W dniu 11 marca 2013 roku Emitent zawarł z BLUE ESTATE Sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży (Umowa) nieruchomości o powierzchni nie mniejszej niż 20 423 m<sup>2</sup> i nie większej niż 20 750 m<sup>2</sup> położonych przy Alei Kraśnickiej, ulicy Gęsiej i ulicy Owczej w Lublinie (Nieruchomości).

Nieruchomości, o których mowa powyżej stanowią część gruntów, na których zgodnie z intencją Emitenta, realizowane będą projekty mniejszych obiektów handlowych składających się na kompleks w postaci parku handlowego (Centrum Handlowe). O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 3/2013 z dnia 12 marca 2013 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 INTERBUD-LUBLIN wynikają z sytuacji gospodarczej w Polsce, wpływającej 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, przesunięcia wprowadzenia rządowego programu Mieszkanie dla Młodych na 2014r., 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**

Widoczną 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 II, osiedle Botanik III oraz osiedle Brzozy II.

Osiedle Brzozy II to projekt obejmujący 6 budynków mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi. W I kwartale 2013 r. trwało podpisywanie umów deweloperskich (umów przedwstępnych sprzedaży lokali) lokali mieszkalnych w budynkach E i F, które zostaną oddane do użytkowania w III kwartale 2013 roku.

Ponadto Emitent realizuje projekt pt. Osiedle Botanik III, które położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Botanik II przy ul. Relaksowej. Osiedle Botanik III składa się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których oddanie do użytkowania zaplanowane jest na II kwartał 2013 rok. Obecnie trwa proces zawierania umów ostatecznych sprzedaży. Pozostałe lokale mieszkalne w budynkach o numerach budowlanych 1, 2 i 3 zostały sprzedane w całości.

W II kwartale 2013 r. rozpoczęte zostaną prace budowlane na os. Felin. Osiedle Felin położone jest w spokojnej okolicy Lublina, a składa się z dwóch budynków mieszkalnych nr 4 i 5, zawierających 83 mieszkania o powierzchniach od 31- 80m<sup>2</sup>. W 2013 r. Emitent rozpocznie również prace budowlane w ramach projektu os. Brzozy III.

#### **❑ 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 pierwszym kwartale 2013 roku większość instytucji finansowych nie wprowadziła żadnych zmian w zakresie udzielania kredytów mieszkaniowych, które umożliwiałyby uzyskanie kredytów przez szersze grono nabywców lokali mieszkalnych. Wiele rodzin odkłada decyzję o zakupie mieszkania na bliżej nieokreśloną przyszłość lub nawet na przyszły rok, kiedy rozpocząć funkcjonowanie ma rządowy program „Mieszkanie dla Młodych”.

Projekt programu "Mieszkanie dla Młodych" (projekt ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych) - skierowany jest do rodzin i singli do 35 roku życia i zastąpi zakończony program „Rodzina na swoim”. Projekt ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych obecnie jest rozpatrywany przez Sejm. Z doniesień prasowych Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wynika, że ustawa prawdopodobnie wejdzie w życie w lipcu 2013r., jednak jej funkcjonowanie rozpocznie od stycznia 2014r. 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.

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,
- ✓ przesunięcie rządowego programu Mieszkanie dla Młodych na 2014 r. oraz trudności klientów z pozyskiwaniem kredytów na zakup gotowych lokali,
- ✓ nowe kampanie promujące ofertę mieszkaniową.

#### ☐ Realizacja projektu galerii handlowej w Lublinie

Emitent prowadzi aktywne działania związane ze sprzedażą gruntów pod realizację kompleksu w postaci parku handlowego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie. W związku z powyższym 11 marca 2013 r. miało miejsce zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży części działek położonych w Lublinie w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej, o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2013 z 12 marca 2013 r.

#### ☐ 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 konkutowania 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 pogrąży branżę budowlaną.

Dodatkowo niewątpliwy wpływ 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 2013 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 marca 2013 r. 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 marca 2013 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	2.006.400	4.012.800	0

	uprzywilejowane co do głosu			
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>7.016.000</b>	<b>11 530.400</b>	<b>2.501.600</b>

W okresie od dnia zakończenia I kwartału 2013 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 01.03.2013	Liczba akcji na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego tj. na dzień 15.05.2013
<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 Koczvara	0	0
Włodzimierz Jan Sitko	0	0

#### 6.6.3 Zmiany stanu posiadania akcji Emitenta w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 1 marca 2013 roku

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego (rozszerzony skonsolidowany raport za IV kwartał 2012 roku) tj. od dnia 1 marca 2013 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.

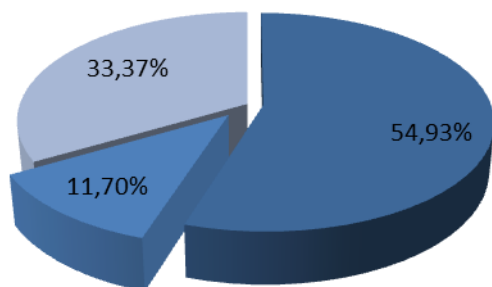
Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta jak również w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 1 marca 2013 roku żadna z osób zarządzających i nadzorujących nie nabywała lub zbywała uprawnień do akcji Emitenta.

#### 6.6.4 Struktura własności akcji Emitenta

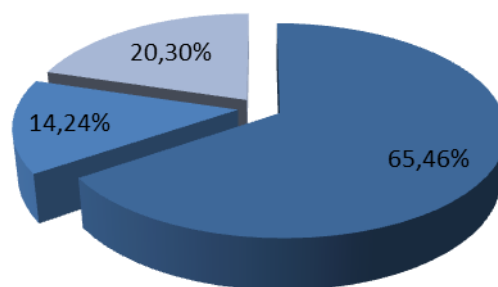
Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego tj. na dzień 15 maja 2013 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,65%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
<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 NA WZ**



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

#### 6.6.5 Zmiany w strukturze własności akcji Emitenta w okresie od publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 1 marca 2013 roku.

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego (rozszerzony skonsolidowany raport za IV kwartał 2012 roku) tj. od dnia 1 marca 2013 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 I kwartału 2013 roku nie miały miejsca żadne zmiany w zakresie składu organu zarządzającego i nadzorującego Interbud- Lublin S.A.

### **6.7.1 Zarząd**

Na dzień 31 marca 2013 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 marca 2013 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 Koczwara – 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.