



„INTERBUD-LUBLIN” S.A.

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2013 ROK SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, 21 marca 2014 roku

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Spis treści

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	7
1. Informacje ogólne	7
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej	8
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	9
4. Oświadczenie o zgodności	9
5. Kontynuacja działalności	9
6. Istotne zasady (polityki) rachunkowości	9
6.1. Rzeczowe aktywa trwałe	9
6.2. Wartości niematerialne	10
6.3. Nieruchomości inwestycyjne	11
6.4. Utrata wartości aktywów	11
6.5. Zapasy	11
6.6. Odpisy aktualizujące zapasy	11
6.7. Należności z tytułu dostaw i usług	11
6.8. Pozostałe należności	12
6.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	12
6.10. Kapitał własny	12
6.11. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	12
6.12. Zobowiązania warunkowe	13
6.13. Zobowiązania finansowe	13
6.14. Kredyty i pożyczki	13
6.15. Rezerwy	13
6.16. Przychody i koszty	14
6.17. Leasing	14
6.18. Podatek dochodowy	15
6.19. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości	15
6.20. Sprawozdania finansowe	16
6.21. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych	16
7. Obszary szacunków	16
8. Sezonowość działalności	17
9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje	17
9.1. Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone przez Unię Europejską (UE) wchodzące w życie w roku 2014	17
9.2. Nowe standardy, zmiany i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie	18
9.3. Nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE	19
10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	19
11. Przychody ze sprzedaży	25
12. Koszty działalności operacyjnej	26
13. Pozostałe przychody operacyjne	27
14. Przychody finansowe	27
15. Pozostałe koszty operacyjne	27
16. Koszty finansowe	28
17. Podatek dochodowy	28
18. Rzeczowe aktywa trwałe	29

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

19.	Wartości niematerialne.....	30
20.	Nieruchomości inwestycyjne.....	31
21.	Udziały i akcje.....	31
22.	Udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe	32
23.	Należności handlowe i pozostałe	32
24.	Zapasy.....	33
25.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	34
26.	Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	34
27.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	36
28.	Kapitał własny.....	36
29.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	37
30.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych).....	37
31.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania leasingowe.....	38
32.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	43
33.	Pozostałe rezerwy.....	43
34.	Działalność w trakcie zaniechania	43
35.	Instrumenty finansowe.....	43
36.	Zobowiązania warunkowe.....	45
37.	Zobowiązania inwestycyjne	49
38.	Struktura zatrudnienia.....	49
39.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	49
40.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	50
41.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	50
42.	Emisja akcji.....	51
43.	Zysk na jedną akcję	51
44.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	51
45.	Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	51

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres zakończony 31.12.2013 roku	Okres zakończony 31.12.2012 roku
Przychody netto ze sprzedaży	11	144 209 535,30	148 969 787,85
Koszty działalności operacyjnej	12	133 692 924,02	134 066 682,23
Zysk brutto ze sprzedaży		10 516 611,28	14 903 105,62
Pozostałe przychody operacyjne	13	5 796 756,16	734 865,55
Koszty zarządu		6 686 783,29	6 308 135,55
Koszty sprzedaży		807 958,43	773 200,14
Pozostałe koszty operacyjne	15	3 597 650,91	1 404 109,79
Zysk z działalności operacyjnej		5 220 974,81	7 152 525,69
Przychody finansowe	14	288 902,09	264 390,97
Koszty finansowe	16	4 218 817,30	5 552 271,70
Zysk przed opodatkowaniem		1 291 059,60	1 864 644,96
Podatek dochodowy	17	372 439,31	550 430,38
Zysk netto roku obrotowego		918 620,29	1 314 214,58
Całkowite dochody razem		918 620,29	1 314 214,58

Noty przedstawione na stronach od 7 do 52 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej z prowadzonych działalności.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2013 roku	Stan na 31.12.2012 roku	Stan na 1.01.2012 roku
AKTYWA TRWAŁE		67 125 202,67	62 009 102,11	55 719 289,35
Rzeczowe aktywa trwałe	18	5 538 298,44	6 150 938,22	6 484 196,68
Wartości niematerialne	19	22 550,83	147 536,04	218 013,31
Nieruchomości inwestycyjne	20	49 853 763,40	48 799 860,83	48 654 483,70
Udziały i akcje	21	4 730 951,00	4 357 651,00	130 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	6 630 822,00	2 303 661,95	0,00
Inwestycje długoterminowe		348 817,00	249 454,07	232 595,66
AKTYWA OBROTOWE		95 028 200,26	118 659 539,56	109 301 084,71
Zapasy	24	40 737 718,18	63 100 659,48	66 374 734,68
Należności handlowe	23	34 597 173,38	32 522 975,17	31 976 326,96
Należności z tytułu podatku dochodowego		896 196,00	2 549 546,00	455 930,00
Pozostałe należności	23	7 991 423,81	2 265 088,27	1 920 881,62
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	26	7 667 735,22	6 246 672,02	2 772 113,25
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	1 100 000,00	1 024 014,05	4 028 343,01
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	2 037 953,67	10 950 584,57	1 772 755,19
AKTYWA RAZEM		162 153 402,93	180 668 641,67	165 020 374,06
		Stan na 31.12.2013 roku	Stan na 31.12.2012 roku	Stan na 1.01.2012 roku
KAPITAŁ WŁASNY		61 658 001,69	60 739 381,40	61 459 806,82
Kapitał podstawowy	28	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28	32 692 736,79	31 774 116,50	32 494 541,92
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		100 495 401,24	119 929 260,27	103 560 567,24
Zobowiązania długoterminowe		38 786 228,75	44 333 617,41	45 259 205,66
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	30	56 821,00	68 003,00	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31	208 267,06	6 023 002,03	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	31	37 526 250,00	36 900 750,00	35 071 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		994 890,69	1 341 862,38	895 391,00
Zobowiązania krótkoterminowe		61 709 172,49	75 595 642,86	58 301 361,58
Zobowiązania handlowe	32	30 614 613,12	39 727 138,23	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	31	6 021 619,58	365 199,81	174 549,88
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	31	18 391 763,24	17 210 565,00	20 927 079,60
Pozostałe zobowiązania	32	2 500 170,18	13 442 775,64	8 231 232,18
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	30	654 336,00	484 233,00	453 587,02
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	26	0,00	202 991,05	18 714,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	33	3 526 670,37	4 162 740,13	3 884 772,92
SUMA PASYWÓW		162 153 402,93	180 668 641,67	165 020 374,06

Noty przedstawione na stronach od 7 do 52 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Okres zakończony 31.12.2013 roku	Okres zakończony 31.12.2012 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2 462 550,99	21 358 471,21
Zysk przed opodatkowaniem	1 291 059,60	1 864 645,21
Korekty	-3 753 610,59	19 493 826,00
Amortyzacja	935 999,17	851 132,44
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	3 798 866,74	4 611 593,88
Wynik z działalności inwestycyjnej	-1 729 126,53	30 058,78
Zmiana stanu rezerw	-994 223,45	905 925,70
Zmiana stanu zapasów	22 362 941,30	3 274 075,20
Zmiana stanu należności	-8 033 998,11	-2 234 946,47
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-19 885 027,57	16 064 560,02
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 421 063,20	-4 174 665,03
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-202 991,05	-184 276,84
Podatek dochodowy zapłacony	1 415 012,11	350 368,32
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-7 704 220,31	703 845,30
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	23 434,96	26 456,50
Odsetki uzyskane	15 666,09	140 747,40
Inne wpływy inwestycyjne	3 629 558,37	4 000 000,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-4 600 951,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-52 931,21	-49 981,47
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-2 388 997,52	-145 377,13
Udzielenie pożyczek	-4 330 000,00	-3 268 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 254 140,40	-12 884 487,13
Kredyty i pożyczki udzielone	15 517 263,24	17 000 000,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-5 966,41	-1 999 595,10
Spląty kredytów i pożyczek	-9 670 494,00	-18 825 960,07
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-421 053,57	-3 497 681,66
Odsetki zapłacone	-4 165 608,86	-5 561 250,30
Przepływy pieniężne netto razem	-8 912 630,90	9 177 829,38
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-8 912 630,90	9 177 829,38
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 950 584,57	1 772 755,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	2 037 953,67	10 950 584,57

Noty przedstawione na stronach od 7 do 52 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg PSR	701 600,00	28 263 664,90	28 940 603,37	57 905 868,27
Korekty w związku z przejściem na MSR	0,00	0,00	3 553 938,55	3 553 938,55
Stan na 1 stycznia 2012 roku wg MSR	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	-2 034 640,00	-2 034 640,00
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku	0,00	0,00	1 314 214,58	1 314 214,58
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Stan na 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	0,00	0,00	918 620,29	918 620,29
Stan na 31 grudnia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 692 736,79	61 658 001,69

Noty przedstawione na stronach od 7 do 52 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

- oświetleniowych z lampami,
- stacje transformatorowe (budowa i uruchomienie).
- 5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
 - instalacje oświetleniowe,
 - wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
 - instalacje gniazd 230/400V,
 - instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
 - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
 - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
 - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
 - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
- 6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
- 7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

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

2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, skład organów zarządzających i nadzorujących jednostki jest następujący:

Zarząd

Krzysztof Jaworski	Prezes Zarządu
Mariusz Sabeł	Członek Zarządu

Rada Nadzorcza Spółki uchwala z dnia 28 listopada 2013 roku powołała Pana Mariusza Sabła na Członka Zarządu Spółki. Ponadto w dniu 23 grudnia 2013 roku rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki złożył z tym samym dniem Pan Jacek Drozd.

O zmianach w składzie Zarządu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 29/2013 z dnia 28 listopada 2013 roku. oraz raporcie bieżącym nr 31/2013 z dnia 23 grudnia 2013 roku.

Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza:

Jan Pomorski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Witold Matacz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agata Matacz	Członek Rady Nadzorczej
Henryk Dąbrowski	Członek Rady Nadzorczej
Jacek Koczwara	Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	Członek Rady Nadzorczej
Włodzimierz Jan Sitko	Członek Rady Nadzorczej

W 2013 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 21 marca 2014 roku.

4. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”).

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

5. Kontynuacja działalności

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

6. Istotne zasady (polityki) rachunkowości

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. W celu zapewnienia porównywalności danych dokonano stosownej korekty.

6.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- które są utrzymywane przez jednostkę w celu wykorzystywania ich w procesie świadczenia usług lub też w celach administracyjnych,
- którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden rok,
- w stosunku, do których istnieje prawdopodobieństwo, iż jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym, oraz
- których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

- nieruchomości, tj. budynki, budowle,
- urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i inne ruchome środki trwałe.

Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane w procesie świadczenia usług, jak również dla celów administracyjnych, wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od gruntów oraz środków trwałych w budowie.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych składa się cena zakupu powiększona o cło, niepodlegające odliczeniu podatki, pomniejszona o opusty rabaty handlowe. Wartość ta zwiększana jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Środki trwałe w budowie powstające dla celów świadczenia usług i dla celów administracyjnych prezentowane są w bilansie według kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. Koszt wytworzenia zwiększany jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Amortyzacja dotycząca tych środków trwałych rozpoczyna się w momencie, gdy są dostępne do wykorzystania w normalnym toku działalności operacyjnej.

Amortyzację wylicza się dla wszystkich środków trwałych, z pominięciem gruntów oraz środków trwałych w budowie, przez oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych środków, używając metody liniowej. „INTERBUD-LUBLIN” S.A. zakłada poniższe stawki dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- budynki 2,5 % do 10 %
- środki transportu od 14 % do 40 %
- sprzęt komputerowy od 10% do 60%
- pozostałe środki trwałe od 10% do 50%

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest zdalny do użytkowania. Amortyzacji zaprzestaje się, gdy środek trwały zostaje usunięty z ewidencji bilansowej.

Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jak zmianę szacunków perspektywnie.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej. Test na utratę wartości przeprowadza się i ujmuje ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości zgodnie z zasadami określonymi w Nocie 2.6 „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

Składnik rzeczowych aktywów trwałych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje zbyty lub gdy nie oczekuje się dalszych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania lub zbycia.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

6.2. Wartości niematerialne

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

6.3. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to grunty utrzymywane w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost ich wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki. Nieruchomości inwestycyjne początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji.

Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy aktualizujące.

6.4. Utrata wartości aktywów

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, całkowite lub częściowe skorygowanie wartości odpisu zwiększa pozostałe przychody operacyjne.

6.5. Zapasy

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

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości ceny netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce. Spółka posiada zapasy z tytułu wyrobów gotowych, działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

6.6. Odpisy aktualizujące zapasy

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

6.7. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, niebędącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowanymi na aktywnym rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

6.8. Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są głównie rozliczenia międzyokresowe.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli wydatki poniesione dotyczą produktów lub usług, które będą wykorzystywane w przyszłych okresach. Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów stosownie do okresu trwania związanej z nimi umowy.

6.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

6.10. Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zyski zatrzymane stanowią: niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych, kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy (z wyłączeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną) oraz wynik finansowy bieżącego okresu.

6.11. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

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

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

6.12. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

- możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia jednego lub większej liczby niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki,
- obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym, ponieważ:
- nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku lub
- kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

6.13. Zobowiązania finansowe

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

6.14. Kredyty i pożyczki

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

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

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

6.15. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Przy wyliczaniu rezerw na świadczenia pracownicze i urlopy Spółka korzysta z usług aktuariusza. Pozostałe rezerwy są ustalane przez Spółkę na podstawie własnych szacunków.

6.16. Przychody i koszty

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

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

Ujmowanie przychodów

(a) Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży są rozpoznawane w momencie wykonania usługi, to znaczy kiedy istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji, oraz że kwotę przychodu można określić w wiarygodny sposób. Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej otrzymanej lub należnej i reprezentującej należności za usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej.

Spółka uzyskuje przychody w głównych obszarach operacyjnych:

- działalność deweloperska
- działalność usługowa

(b) Przychody finansowe

Przychody finansowe obejmują: zyski na sprzedaży aktywów finansowych, przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych. Przychody z tytułu odsetek ujmuje się według zasady memoriałowej z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo akcjonariuszy do otrzymania płatności.

6.17. Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych na leasingobiorcę. Wszystkie pozostałe umowy leasingu są traktowane jako leasing operacyjny.

Przedmiot leasingu finansowego ujmuje się w aktywach trwałych od dnia rozpoczęcia leasingu, według niższej z dwóch kwot: wartości godziwej przedmiotu leasingu oraz wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Każdą opłatę leasingową z tytułu leasingu finansowego dzieli się na kwotę pomniejszającą saldo zobowiązania i kwotę kosztów finansowych w taki sposób, aby utrzymać stałą stopę w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Odnosne obowiązki czynszowe, pomniejszone o koszty finansowe, ujmuje się w pozycji zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Element odsetkowy kosztów finansowych rozlicza się w kosztach w

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres leasingu w taki sposób, aby uzyskać za każdy okres stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Rzeczowe aktywa trwałe nabyte w ramach leasingu finansowego amortyzowane są przez okres użytkowania aktywów lub okres leasingu - w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

6.18. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

6.19. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości

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

Błędy wykryte w okresach następnych są korygowane poprzez zmianę danych porównawczych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych okresu, w którym wykryto błąd. Spółka koryguje błędy poprzednich okresów

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

stosując podejście retrospektywne i retrospektywnie przekształca dane, o ile jest to wykonalne w praktyce. Ujmowanie w księgach rachunkowych korekty błędu dotyczącego lat ubiegłych następuje na podstawie uchwały Zarządu.

6.20. Sprawozdania finansowe

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

6.21. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

7. Obszary szacunków

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

7.1. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

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

7.2. Kontrakty długoterminowe

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. świadczy usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową – przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 31 grudnia 2013 roku budżety te

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządu Spółki w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

7.3. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

8. Sezonowość działalności

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

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

9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje

9.1. Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone przez Unię Europejską (UE) wchodzące w życie w roku 2014

- a) MSSF 13 „Ustalenie wartości godziwej”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- b) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Silna hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- c) Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Pożyczki rządowe, zatwierdzone w UE w dniu 4 marca 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- d) Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- e) Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),
- f) Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Podatek odroczone: realizacja wartości aktywów, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- g) Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia, zatwierdzone w UE w dniu 5 czerwca 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- h) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2009-2011)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

dniu 27 marca 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),

- i) Interpretacja KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”, zatwierdzona w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymieniony standard i zmiany do standardu nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

9.2. Nowe standardy, zmiany i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie

Poniżej wskazano standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- c) MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- d) MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- e) MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- f) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- g) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- h) Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- i) Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- j) Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Spółka zrezygnowała z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

9.3. Nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez RMSR, z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 20 marca 2014 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania.

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz późniejsze zmiany (nie została określona jeszcze data obowiązującego wejścia w życie),
- b) MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- c) Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie),
- d) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie),
- e) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie),
- f) Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty publiczne” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków Spółki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałoby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

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

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

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

Wyłączenie opcjonalne:

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Wartość godziwa jako domniemany koszt

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

Wyłączenie obowiązkowe:*Szacunki*

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

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2012 roku

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

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

AKTYWA	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
KAPITAŁ WŁASNY	57 905 868,27	3 553 938,55	61 459 806,82
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 940 603,37	3 553 938,55	32 494 541,92
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	103 298 551,24	262 016,00	103 560 567,24
Zobowiązania długoterminowe	44 997 189,66	262 016,00	45 259 205,66
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	0,00	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	0,00	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 071 250,00	0,00	35 071 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	63 598,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	633 375,00	262 016,00	895 391,00
Zobowiązania krótkoterminowe	58 301 361,58	0,00	58 301 361,58
Zobowiązania handlowe	24 611 425,77	0,00	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	0,00	174 549,88
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 927 079,60	0,00	20 927 079,60
Pozostałe zobowiązania	8 231 232,18	0,00	8 231 232,18
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	0,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	0,00	18 714,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	3 884 772,92	0,00	3 884 772,92
SUMA PASYWÓW	161 204 419,51	3 815 954,55	165 020 374,06

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

Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2012 roku

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

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

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
KAPITAŁ WŁASNY	57 504 712,85	3 234 668,55	60 739 381,40
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 539 447,95	3 234 668,55	31 774 116,50
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	119 860 134,57	69 125,70	119 929 260,27
Zobowiązania długoterminowe	44 264 491,71	69 125,70	44 333 617,41
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	0,00	68 003,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 023 002,03	0,00	6 023 002,03
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	36 900 750,00	0,00	36 900 750,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 272 736,68	69 125,70	1 341 862,38
Zobowiązania krótkoterminowe	75 595 642,86	0,00	75 595 642,86
Zobowiązania handlowe	39 727 138,23	0,00	39 727 138,23
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	365 199,81	0,00	365 199,81
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17 210 565,00	0,00	17 210 565,00
Pozostałe zobowiązania	13 442 775,64	0,00	13 442 775,64
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	484 233,00	0,00	484 233,00
Przychody przyszłych okresów	202 991,05	0,00	202 991,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 162 740,13	0,00	4 162 740,13

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
SUMA PASYWÓW	177 364 847,42	3 303 794,25	180 668 641,67

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

Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z całkowitych dochodów za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2012 roku

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

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z całkowitych dochodów wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	12 miesięcy zakończone 31.12.2012 roku
Przychody netto ze sprzedaży	148 969 787,85	0,00	148 969 787,85
Koszty działalności operacyjnej	134 066 682,23	0,00	134 066 682,23
Zysk brutto ze sprzedaży	14 903 105,62	0,00	14 903 105,62
Pozostałe przychody operacyjne	734 865,55	0,00	734 865,55
Koszty zarządu	5 913 975,55	394 160,00	6 308 135,55
Koszty sprzedaży	773 200,14	0,00	773 200,14
Pozostałe koszty operacyjne	1 404 109,79	0,00	1 404 109,79
Zysk z działalności operacyjnej	7 546 685,69	(394 160,00)	7 152 525,69
Przychody finansowe	264 390,97	0,00	264 390,97
Koszty finansowe	5 552 271,70	0,00	5 552 271,70
Zysk przed opodatkowaniem	2 258 804,96	(394 160,00)	1 864 644,96
Podatek dochodowy	625 320,38	(74 890,00)	550 430,38
Zysk netto roku obrotowego	1 633 484,58	(319 270,00)	1 314 214,58
Całkowite dochody razem	1 633 484,58	(319 270,00)	1 314 214,58

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

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

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

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

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z przepływów pieniężnych na dzień 31 grudnia 2012 roku

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

	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad prezentacji	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg MSSF UE
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	21 358 471,21	0,00	21 358 471,21
Zysk przed opodatkowaniem	2 258 805,21	(394 160,00)	1 864 645,21
Korekty	19 099 666,00	394 160,00	19 493 826,00
Amortyzacja	456 972,44	394 160,00	851 132,44
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Odsetki	4 611 593,88	0,00	4 611 593,88
Wynik z działalności inwestycyjnej	30 058,78	0,00	30 058,78
Zmiana stanu rezerw	905 925,70	0,00	905 925,70
Zmiana stanu zapasów	3 274 075,20	0,00	3 274 075,20
Zmiana stanu należności	(2 234 946,47)	0,00	(2 234 946,47)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	16 064 560,02	0,00	16 064 560,02
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	(4 174 665,03)	0,00	(4 174 665,03)
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	(184 276,84)	0,00	(184 276,84)
Podatek dochodowy zapłacony	350 368,32	0,00	350 368,32
Inne korekty	0,00	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad prezentacji	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wg MSSF UE
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	703 845,30	0,00	703 845,30
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	26 456,50	0,00	26 456,50
Odsetki uzyskane	140 747,40	0,00	140 747,40
Inne wpływy inwestycyjne	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	(49 981,47)	0,00	(49 981,47)
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	(145 377,13)	0,00	(145 377,13)
Udzielenie pożyczek	(3 268 000,00)	0,00	(3 268 000,00)
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(12 884 487,13)	0,00	(12 884 487,13)
Kredyty i pożyczki udzielone	17 000 000,00	0,00	17 000 000,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	(1 999 595,10)	0,00	(1 999 595,10)
Spląty kredytów i pożyczek	(18 825 960,07)	0,00	(18 825 960,07)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(3 497 681,66)	0,00	(3 497 681,66)
Odsetki zapłacone	(5 561 250,30)	0,00	(5 561 250,30)
Przepływy pieniężne netto razem	9 177 829,38	0,00	9 177 829,38
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 177 829,38	0,00	9 177 829,38
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 772 755,19	0,00	1 772 755,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	10 950 584,57	0,00	10 950 584,57

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

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

11. Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży produkcji budowlano- montażowej	91 581 717,76	95 448 201,95
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	52 196 930,86	53 011 746,38

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	430 886,68	509 839,52
Razem przychody ze sprzedaży	144 209 535,30	148 969 787,85

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

12. Koszty działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Amortyzacja	935 999,17	851 132,44
Koszty osobowe	6 944 230,79	7 233 449,56
Inne koszty osobowe	1 329 096,09	1 432 868,90
Materiały i energia	17 332 910,56	16 056 685,84
Opłaty i podatki	351 837,99	263 252,83
Usługi obce	93 664 471,83	108 423 753,54
Inne koszty operacyjne	1 067 286,93	983 476,95
Razem	121 625 833,36	135 244 620,06
Zmiana stanu produktów	19 561 832,38	5 865 063,27
Koszty wytworzenia na własne potrzeby	-	-
Koszty sprzedaży	807.958,43	734.865,55
Koszty ogólnego zarządu	6.686.783,29	6.308.135,55
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	133.692.924,02	134.066.682,23

Na koszty usług obcych składają się:

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Podwykonawcy	87 842 637,32	102 968 382,95
Usługi transportowe	55 893,71	64 788,42
Usługi sprzętowe	413 134,05	964 380,08
Usługi pocztowe i kurierskie	54 812,76	34 700,58
Usługi prawne	293 752,00	264 412,53
Usługi naprawy sprzętu i środków produkcji	560,66	4 370,47
Ogłoszenia prasowe, tłumaczenia	15 047,17	684,00
Usługi informatyczne	108 605,08	120 450,15
Dozór mienia	464 220,83	260 015,03
Leasing	35 593,00	55 923,52
Prowizje i opłaty bankowe	87 606,64	34 693,11
Najem i dzierżawa	1 089 286,37	938 516,99
Usługi projektowe	280 410,00	659 198,00
Usługi kserograficzne	37 503,69	48 923,98
Usterki	526 205,53	218 794,82
Przylączy	160 109,32	225 653,18
Świadectwa energetyczne, ekspertyzy	71 420,00	189 598,36
Wywóz śmieci	179 833,91	38 520,38

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Usługi telekomunikacyjne	118 078,69	88 391,05
Usługi doradcze	463 710,60	415 900,00
Usługi BHP	0,00	4 800,00
Badania i przeglądy bilansu	31 000,00	28 929,56
Usługi gastronomiczne	30 220,11	45 022,84
Usługi nadzoru inwestorskiego	65 000,00	22 500,00
Usługi pozostałe	1 239 830,39	726 203,54
Razem	93 664 471,83	108 423 753,54

13. Pozostałe przychody operacyjne

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Przychody ze zbycia ST i WNiP	21 333,36	-
Usługi i materiały refakturowane	494 651,35	105 252,79
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	1 508 612,43	428 854,66
Przychody ze sprzedaży działek inwestycyjnych	3 429 468,37	-
Naliczone kary	186 521,92	33 284,97
Rozwiązanie rezerw	-	120 000,00
Pozostałe	156 168,73	47 473,13
Razem	5 796 756,16	734 865,55

14. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Odsetki w tym:	288 812,09	264 390,97
- odsetki naliczone od pożyczek	273 146,00	112 404,39
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	15 666,09	151 986,58
Dywidendy i udziały w zyskach	90,00	-
Razem	288 902,09	264 390,97

15. Pozostałe koszty operacyjne

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Darowizny	2 440,00	13 149,07
Strata ze zbycia środków trwałych	-	30 058,78

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Zapłacone kary	87 303,70	109 120,38
Aktualizacja aktywów niefinansowych	-	991 441,52
Koszty zawartych porozumień	1 082 276,83	-
Koszty refaktur	521 981,38	-
Podatek od nieruchomości dot. działek inwestycyjnych	160 619,48	-
Koszt własny sprzedaży działek inwestycyjnych	1 621 675,20	-
Pozostałe	121 354,32	260 340,04
Razem	3 597 650,91	1 404 109,79

16. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Odsetki, w tym:	4 211 984,57	5 509 528,84
- od kredytów	3 356 175,27	4 688 231,36
- od leasingu	391 684,16	806 566,38
- od kontrahentów	160 430,35	-
- pozostałe	303 694,79	14 731,10
Różnice kursowe	6 832,73	42 742,86
Razem	4 218 817,30	5 552 271,70

17. Podatek dochodowy.

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

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Podatek dochodowy bieżący	719 411,00	103 788,00
Podatek odroczony	(-) 346 971,69	446 642,38
Razem	372 439,31	550 430,38
Zysk przed opodatkowaniem	1 291 059,60	1 864 644,96
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej	245 301,32	354 282,54
Różnice trwale kosztowe	669 147,35	1 032 357,06
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	127 137,99	196 147,84
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	372 439,31	550 430,38
Efektywna stawka podatkowa	28,85%	29,52%

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

	Stan na 31 grudnia 2013 roku	Stan na 31 grudnia 2012 roku	Wpływ na wynik 2013 roku
Aktywa na odroczony podatek	1 327 160,00	708 290,30	-618 869,70
Rezerwy na badanie sprawozdania	3 230,00	3 800,00	570,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	135 118,00	104 924,00	-30 194,00
Zobowiązania z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne	6 687,00	29 487,00	22 800,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	-	38 568,30	38 568,30
Pozostałe należności	4 085,00	4 085,00	-
Odpis aktualizujący udziały	1 900,00	1 900,00	-
Wycena bilansowa kredytu	-	7 612,00	7 612,00
Rezerwy na zobowiązania	576 607,00	470 480,00	-106 127,00
wycena walutowa rachunku, kasy	-	2 677,00	2 677,00
Wycena zapasów	-	44 757,00	44 757,00
Nieopłacone zobowiązania	599 533,00	-	-599 533,00
Rezerwy na odroczony podatek	2 322 050,69	2 050 152,68	271 898,01
Wycena środków pieniężnych w walutach	-	447,00	-447,00
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 456 869,69	1 186 867,68	270 002,01
Zobowiązania z tytułu leasing	52 649,00	74 083,00	-21 434,00
Naliczone odsetki od pożyczki	63 236,00	11 339,00	51 897,00
Wycena środków trwałych	749 296,00	777 416,00	-28 120,00
Nadwyżka rezerwa nad aktywami	994 890,69	1 341 862,38	-346 971,69

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31.12.2013 roku	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	96 100,00	4 715 150,27	389 248,84	778 860,74	171 578,37	6 150 938,22
Zwiększenia	-	-	122 501,10	156 557,46	-	279 058,56
Zmniejszenia	-	-	2 500,00	-	-	2 500,00
Amortyzacja	-	514 900,93	176 686,04	166 678,15	30 933,22	889 198,34
Wartość księgowa netto na koniec roku	96 100,00	4 200 249,34	332 563,90	768 740,05	140 645,15	5 538 298,44
Stan na 31 grudnia 2013 roku						
Wartość początkowa (brutto)	96 100,00	5 849 839,22	535 272,58	1 206 862,85	222 109,76	7 910 184,41
Umorzenie	-	1 649 589,88	202 708,68	438 122,80	81 564,61	2 371 885,97

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Rok zakończony 31.12.2013 roku	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość księgowa netto	96 100,00	4 200 249,34	332 563,90	768 740,05	140 645,15	5 538 298,44

Rok zakończony 31.12.2012 roku	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	96 100,00	4 919 528,12	623 304,71	666 955,12	236 423,44	6 455 741,10
Zwiększenia	-	350 157,05	2 324,39	511 672,70	16 450,00	967 174,13
Zmniejszenia	-	-	167 409,76	280 236,05	50 898,72	498 544,53
Amortyzacja	-	554 534,90	68 970,50	119 531,03	30 396,35	773 432,78
Wartość księgowa netto na koniec roku	96 100,00	4 715 150,27	389 248,84	778 860,74	171 578,37	6 150 938,22
Stan na 31 grudnia 2012 roku						
Wartość początkowa (brutto)	96 100,00	5 849 839,22	522 695,48	1 034 368,18	222 209,76	7 725 212,64
Umorzenie	-	1 134 688,95	133 446,64	255 507,44	50 631,39	1 574 274,42
Wartość księgowa netto	96 100,00	4 715 150,27	389 248,84	778 860,74	171 578,37	6 150 938,22

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Na środkach trwałych – nieruchomościach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notcie 31.

19. Wartości niematerialne

Rok zakończony 31.12.2013 roku	Licencje	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	147 536,04	147 536,04
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	78 184,38	78 184,38
Amortyzacja	46 800,83	46 800,83
Wartość księgowa netto na koniec roku	22 550,83	22 550,83
Stan na 31 grudnia 2013 roku		
Wartość początkowa (brutto)	340 781,33	340 781,33
Umorzenie	318 230,50	318 230,50
Wartość księgowa netto	22 550,83	22 550,83

Rok zakończony 31.12.2012 roku	Licencje	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	218 013,31	218 013,31
Zwiększenia	30 047,46	30 047,46

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Zmniejszenia	1 646,68	1 646,68
Amortyzacja	98 878,05	98 878,05
Wartość księgowa netto na koniec roku	147 536,04	147 536,04
Stan na 31 grudnia 2012 roku		
Wartość początkowa (brutto)	365 253,71	365 253,71
Umorzenie	217 717,67	217 717,67
Wartość księgowa netto	147 536,04	147 536,04

20. Nieruchomości inwestycyjne

Spółka posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów, wycenionych w cenie nabycia.

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
Stan na początek roku	48 799 860,83	48 654 483,70
Zwiększenia	2 455 614,66	145 377,13
Zmniejszenia	1 401 712,09	-
Stan na koniec roku	49 853 763,40	48 799 860,83

Na nieruchomościach inwestycyjnych ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 31.

21. Udziały i akcje

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. posiada udziały w innych spółkach jak poniżej:

RUPES Sp. z o.o.

RUPES Spółka z o.o. wyemitowała 900 udziałów o łącznej wartości 450.000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA jest 100% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce, zakupionych w 2012 roku przez „INTERBUD-LUBLIN” SA wyniosła 4.227.651,00 zł. W roku 2013 nastąpiło podwyższenie kapitału o 365.000,00 zł. Do dnia 31 grudnia 2013 roku podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane. Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 70.021,65 zł. 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. Uzyskał on pozwolenie na użytkowanie 22 listopada 2012 roku. Obecnie RUPES Sp. z o.o. zajmuje się komercjalizacją lokali w tym budynku.

Zdaniem Zarządu „INTERBUD – LUBLIN” SA nie nastąpiła utrata wartości udziałów w Spółce ze względu na oczekiwane przyszłe zyski z komercjalizacji budynku biurowego.

IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

IB Nieruchomości Spółka z o.o. wyemitowała 100 udziałów o łącznej wartości 100.000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA jest 100% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce wyniosła 100.000,00 zł.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Spółka realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie. Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami.

Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł, w której INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada 33% udziałów. Cena nabycia udziałów wynosi 3.300,00 zł.

Słoneczny Park Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł, w której INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada 50% udziałów. Cena nabycia udziałów wynosi 5.000,00 zł

Obecnie podmioty Słoneczny Park Sp. z o.o. i Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o. nie prowadzą działalności operacyjnej.

22. Udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2013 roku zadłużenie spółki RUPES Sp. z o.o. z tytułu udzielonych pożyczek wynosi łącznie 7 730 822,00 zł. z czego:

7 398 000,00 zł. – suma pożyczek,

322 822,00 zł. – suma odsetek.

W dniu 25 lutego 2014 roku spółka RUPES Sp. z o.o. zapłaciła przelewem na rachunek bankowy INTERBUD-LUBLIN S.A. część skonsolidowanej pożyczki w kwocie 1 100 000,00 zł.

Pozostała część skonsolidowanej pożyczki w kwocie 6 298 000,00 zł. zgodnie z Porozumieniem z dnia 31 grudnia 2013 roku Pożyczkobiorca zobowiązuje się do jednorazowego zwrotu pełnej kwoty kapitału wraz z naliczonymi odsetkami, przelewem na rachunek bankowy w dniu 31 stycznia 2020 roku.

Za korzystanie ze skonsolidowanej pożyczki za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 stycznia 2020 roku zostaną naliczone odsetki na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 3 punkty procentowe marży.

23. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	31.12.2013 (badane)	31.12.2012 (badane)
Należności handlowe wobec jednostek powiązanych	25 445,44	9 788 267,10
Należności handlowe wobec jednostek pozostałych	34 571 727,94	22 734 708,07
Należności z tytułu podatku dochodowego	896 196,00	2 549 546,00
Pozostałe należności	7 991 423,81	2 265 088,27
– rozrachunki z dostawcami pozostałe	-	70 057,00
– depozyty sądowe	5 720 246,58	0,00
– kaucje krótkoterminowe	310 270,00	303 150,00
– Podatek VAT	1 212 755,91	1 618 363,38

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

– Inne	748 151,32	273 517,89
Należności netto	43 484 793,19	37 337 609,44
Należności brutto	79 134 831,68	72 951 371,89
Odpisy aktualizujące	35 650 038,49	35 613 762,45

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany w 2013 roku	Zmiany w 2012
Stan na początek roku	35 613 762,45	11 669 589,62
Utworzone	3 567 469,94	23 955 358,83
Rozwiązane	3 531 193,90	11 186,00
Wykorzystane	-	-
Stan na koniec roku	35 650 038,49	35 613 762,45

Podział należności ze względu na termin zapadalności

	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2012
Należności handlowe ogółem	34 597 173,38	32 522 975,17
Należności przeterminowane	13 774 446,26	6 447 469,62
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	2 390 820,47	186 741,50
61 - 90 dni	97 073,98	4 627,53
91 – 180 dni	1 767 170,08	55 043,70
Powyżej 181 dni	9 519 381,73	6 201 056,89
Razem	13 774 446,26	6 447 469,62

24. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2013 (badane)	31.12.2012 (badane)
Półprodukty i produkty w toku	9 101 643,39	30 993 648,56
Produkty gotowe	6 498 565,48	8 652 116,12
Towary	25 137 509,31	23 383 901,30
Zaliczki na dostawy	0,00	70 993,50
RAZEM:	40 737 718,18	63 100 659,48

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku Spółka wykorzystała odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 235 562,35 zł. (za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku rozwiązanie 0,00 zł). W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku Spółka nie zawiązywała odpisów aktualizujących, natomiast za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku Spółka zawiązywała odpisy aktualizujące zapasy w kwocie 235 562,35 zł. Odpisu dokonano w związku z okresową rewizją relacji pomiędzy możliwymi do uzyskania cenami realizacji i kosztem wytworzenia składnika zapasu. Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość zapasów

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

wynikało ze sprzedaży zapasów objętych odpisami aktualizującymi. Kwota rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość zapasów została ujęta w pozycji pozostałe przychody operacyjne.

Na zapasach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 31.

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	31.12.2013 (badane)	31.12.2012 (badane)
Środki pieniężne w banku i kasie	1 281 953,67	711 175,34
Lokaty krótkoterminowe - overnight	756 000,00	10 239 409,23
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	2 037 953,67	10 950 584,57

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

W sprawozdaniu sytuacji finansowej wycenia się je według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Ich wartość bilansowa przyjmowana jest jako szacunkowa wartość godziwa ze względu na fakt, iż stosowane stopy procentowe oparte są na stawkach rynkowych, a okres zmiany oprocentowania nie przekracza 1 miesiąca.

Przeciętny termin wymagalności tych depozytów w 2013 roku wynosił 1 dzień (w 2012 roku 1 dzień).

26. Zarządzanie ryzykiem finansowym

26.1. Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Spółki wiąże się z określonym ryzykiem finansowymi. Spółka INTERBUD-LUBLIN SA narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych, ryzyko walutowe oraz ryzyko cenowe), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności.

Spółka INTERBUD-LUBLIN SA nie wykorzystuje w zarządzaniu ryzykiem finansowym pochodnych instrumentów finansowych oraz zabezpieczeń wartości godziwej ani zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

26.2. Ryzyko rynkowe

(a) Ryzyko zmiany przepływów pieniężnych oraz wartości godziwej w wyniku zmiany stóp procentowych.

Spółka narażona jest na ryzyko stopy procentowej w stopniu umiarkowanym. INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada aktywa krótkoterminowe, dla których warunki oprocentowania oraz rentowność zostały ustalone w chwili zawarcia kontraktu i podlegają nieznacznym zmianom w związku z wahaniami stóp procentowych. Z uwagi na średni bądź krótki termin pozostający do wykupu tych aktywów, ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w związku ze zmianami stóp procentowych jest relatywnie niskie.

(b) Ryzyko zmiany kursu walut

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Spółka nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Spółka nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

(c) Ryzyko cenowe

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące towarów masowych.

26.3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia strat w wyniku niewywiązania się kontrahenta z zobowiązań wobec Spółki lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności w wyniku pogorszenia się zdolności kontrahenta do obsługi zobowiązań.

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Spółki poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

26.4. Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej spółki wynika, że jest ona istotnie narażona na ryzyko utraty płynności. Analizę płynności na podstawie przepływów pieniężnych przedstawiają poniższe tabele.

Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku

	Kwota
Aktywa	
Lokaty bankowe i rachunki bieżące	2 029 012,94
Należności handlowe	34 597 173,38
Aktywa razem	36 626 186,32
Zobowiązania	
Zobowiązania handlowe	30 614 613,12
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	24 413 382,82
Zobowiązania finansowe długoterminowe	37 734 517,06
Zobowiązania razem	92 762 513,00
Luka płynności	(-) 56 136 326,68

Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku

	Kwota
Aktywa	
Lokaty bankowe i rachunki bieżące	10 937 249,02
Należności handlowe	32 522 975,17
Aktywa razem	43 460 224,19
Zobowiązania	
Zobowiązania handlowe	39 727 138,23
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	17 575 764,81
Zobowiązania finansowe długoterminowe	42 923 752,03
Zobowiązania razem	100 226 655,00
Luka płynności	(-) 56 766 430,88

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

26.5. Zarządzanie kapitałem

Spółka uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych.

Celem Spółki w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Spółki do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron. Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Spółki są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Spółki i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

27. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2012
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	37 759 565,65	60 648 087,15
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	30 091 830,43	54 604 458,10
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	7 667 735,22	6 246 672,02
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych		202 991,05

28. Kapitał własny

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Nadwyżka ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	32 692 736,79	31 774 116,50
Razem	61 658 001,69	60 739 381,40

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał akcyjny „INTERBUD-LUBLIN” SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W okresie 2012 i 2013 roku właścicielem akcji Spółki są:

Posiadacz akcji	Liczba akcji [szt.]	Udział w kapitale zakładowym [%]	Liczba głosów na WZ [szt.]	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ [%]
Witold Małacz	3 854 006	54,93	7 547 606	65,46
Krzysztof Jaworski	820 800	11,70	1 641 600	14,24
Pozostali	2 341 194	33,37	2 341 194	20,30
Razem	7 016 000	100,00	11 530 400	100,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Zgodnie ze statutem Spółki kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą powstać w związku z działalnością Spółki oraz na uzupełnienie kapitału zakładowego. Na kapitał zapasowy dokonuje się odpisów z zysku do podziału w wysokości nie mniejszej niż 10% tego zysku. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, gdy stan tego kapitału będzie równy jednej trzeciej kapitału zakładowego.

29. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Na mocy uchwały nr 5/2013 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok 2012 dokonano podziału zysku netto Spółki w kwocie 1.633.484,58 zł, w ten sposób, że kwota 1.289.996,83 zł została przeznaczona na pokrycie straty z lat ubiegłych, zaś pozostałe 343.487,75 zł zysku netto zostało przeznaczone na powiększenie kapitału zapasowego Spółki. Na dzień 31.12.2013 roku nastąpiło rozliczenie dywidendy z akcjonariuszami: Prezesem Zarządu Panem Krzysztofem Jaworskim w kwocie 238 032,00 zł oraz z Wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej Panem Witoldem Mataczem w kwocie 1 071 144,00 zł drogą wzajemnej kompensaty.

Zysk netto za okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2013 roku Zarząd proponuje przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

30. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)

Spółka prowadzi ewidencję rezerw na świadczenia emerytalne oraz nagrody jubileuszowe (świadczenia pracownicze) w oparciu o wycenę aktuarialną sporządzaną na dzień bilansowy przez niezależną firmę doradztwa aktuarialnego.

	31.12.2013	31.12.2012
Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	711 157,00	552 236,00
- krótkoterminowe	654 336,00	484 233,00
- długoterminowe	56 821,00	68 003,00

Parametrami, które mają istotny wpływ na obecną wartość zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych są stopa mobilności (rotacja) pracowników, stopa dyskontowa oraz stopa wzrostu płac. Rezerwy obliczone zostały metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno. Rezerwa wyceniana jest na podstawie wartości bieżącej przyszłych, długoterminowych zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych. Przewidywana kwota świadczeń emerytalno - rentowych obliczana jest jako iloczyn przewidywanej kwoty podstawy emerytalnej lub rentowej, przewidywanego wzrostu podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego oraz współczynnika procentowego uzależnionego od stażu pracy. Przewidywana kwota nagrody jubileuszowej jest obliczana jako iloczyn przewidywanej kwoty podstawy wymiaru nagrody, przewidywanego wzrostu podstawy wymiaru do momentu nabycia praw do nagrody oraz współczynnika procentowego uzależnionego od stażu pracy. Obliczona w powyższy sposób nagroda jest następnie dyskontowana aktuarialnie. W roku 2013 do wyceny aktuarialnej przyjęto następujące założenia:

- stopa dyskonta finansowego ustalona na podstawie rynkowych stóp zwrotu z obligacji skarbowych, których waluta i termin wykupu są zbieżne z walutą i szacunkowym terminem realizacji zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych - nominalna stopa dyskonta została ustalona na poziomie 4,4% rocznie,
- wzrost przyszłych wynagrodzeń oraz przyszłych świadczeń przyjęty na poziomie 2,4%.

Obliczenia dokonane na dzień 31 grudnia 2013 roku, zostały wykonane przy przyjęciu pewnych założeń.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych:

	31.12.2013	31.12.2012
Długoterminowe – świadczenia emerytalne	56 821,00	68 003,00
Krótkoterminowe	654 336,00	484 233,00
Świadczenia emerytalne	37 985,00	23 957,00
Niewykorzystane urlopy	616 351,00	460 276,00
Razem	711 157,00	552 236,00

Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

	31.12.2013	31.12.2012
Krótkoterminowe		
Stan na początek okresu	4 162 740,13	3 174 772,92
- utworzenie dodatkowych rezerw	4 811 470,58	1 107 967,21
- rozwiązanie rezerw	5 447 540,34	120 000,00
Stan na koniec okresu	3 526 670,37	4 162 740,13

31. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania leasingowe

Poniższa tabela przedstawia zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Kredyty długoterminowe:

Kredytobiorca	Kredytodawca	Waluta kredytu	31.12.2012	Wzrosty (zmniejszenia)	31.12.2013
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BOŚ S.A.	PLN	5 400 000,00	(5 400 000,00)	0,00
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BPS S.A.	PLN	31 500 750,00	3 225 500,00	34 726 250,00
INTERBUD-LUBLIN S.A.	ALIOR BANK S.A.	PLN	0,00	2 800 000,00	2 800 000,00
Kredyty razem:			36 900 750,00	625 500,00	37 526 250,00
INTERBUD-LUBLIN S.A.	Zobowiązanie z tyt. leasingu	PLN	6 023 002,03	(5 814 734,97)	208 267,06
Leasing razem:			6 023 002,03	(5 814 734,97)	208 267,06
Razem kredyty i leasing długoterminowe			42 923 752,03	(5 189 234,97)	37 734 517,06

Kredyty krótkoterminowe:

Kredytobiorca	Kredytodawca	Waluta kredytu	31.12.2012	Wzrosty (zmniejszenia)	31.12.2013
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BOŚ S.A.	PLN	3 186 065,00	2 213 935,00	5 400 000,00
INTERBUD-LUBLIN S.A.	BPS S.A.	PLN	14 024 500,00	(1 232 736,76)	12 791 763,24
INTERBUD-LUBLIN S.A.	ALIOR BANK S.A.	PLN	0,00	200 000,00	200 000,00
Kredyty razem:			17 210 565,00	1 181 198,24	18 391 763,24

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

INTERBUD-LUBLIN S.A.	Zobowiązanie z tyt. leasingu	PLN	365 199,81	5 656 419,77	6 021 619,58
Leasing razem:			365 199,81	5 656 419,77	6 021 619,58
Razem kredyty i leasing krótkoterminowe			17 575 764,81	6 837 618,01	24 413 382,82

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

Zabezpieczenia kredytów przedstawia poniższa tabela:

Bank	Data umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenie kredytów	Rodzaj kredytu	Pozycja zabezpieczana	kwota przyznana	Stan na 31.12.2013 roku
BPS SA	2010-10-28	2020-10-27	hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie w rej. Al.. Kraśnickiej, Al.. Jana Pawła II i ul. Gęsiej o łącznej powierzchni opisanych w KW nr LU11/00045799/2, LU11/00089159/4, LU11/00042081/5, LU11/00056793/0, LU11/00047294/6, LU11/00203078/8, LU11/00255707/6, LU11/00255709/0, LU11/00086825/3, LU11/00086827/7, LU11/00086828/4, LU11/00175651/3, LU11/00086826/0, LU11/00176861/5, LU11/00190097/2, LU11/00255706/9, LU11/00252895/9, LU11/00211614/7, LU11/00102980/6, LU11/00237614/5, LU11/00188302/6, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową; pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w BPS SA o/Lublin; oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego	inwestycyjny	Inwestycje w nieruchomości	32 531 387,00	27 500 750,00
BOŚ SA	2010-12-28	2014-10-30	weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w BOŚSA, hipoteka umowna kaucyjna do kwoty najwyższej 7.500.000,00 ustanowiona na I miejscu na nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej LU11/00294900/4 działka 1/73 ul. Dunikowskiego 19B	obrotowy	Zapasy	5 000 000,00	4 400 000,00
BOŚ SA	2011-08-16	2014-05-10	weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w BOŚSA, hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN ustanowiona na I miejscu na nieruchomościach położonych w Lublinie LU11/00266326/1 działka 107/1, 107/2, 107/3; LU11/00259853/2 działka 127/1, 127/3, 127/4; LU11/00280660/8 działka 149/1, 149/3, 149/5, LU11/00259850/1 działka 184/8, 202/2, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/6; LU11/00283661/6 działka 160/1, 160/3, 160/5	obrotowy	Zapasy	3 000 000,00	600 000,00
BOŚ SA	2011-09-05	2014-05-10	weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w BOŚ SA, hipoteka łączna do sumy 3.000.000,00 PLN ustanowiona na I miejscu na nieruchomościach położonych w Kraśniku LU1K/00034204/7	obrotowy	Zapasy	2 000 000,00	400 000,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

BPS SA	2011-07-28	2016-09-22	Weksel własny in blanco z wystawiania Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego, przelew wierzytelności z umowy: 1/06/2011 Z DNIA 02.06.2011 r z LSM Lublin, nr PF.271.2.2011.CT Z DNIA 16.06.2011r. z Gmina Jastków, nr 10/121/LUB/2012 z dnia 14.05.2012 z Henpol Sp. z o.o., nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 Z DNIA 05.06.2012 z Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej, umowa z dnia 07.02.2012r. z Bougues Immobilieur Polska Sp. z o.o., o generalne wykonawstwo z dnia 02.04.2013r z Nordic Apartments Sp. z o.o.; umowy o generalne wykonawstwo z dnia 04.07.2013r. z Petro Developments Sp. z o.o., hipoteka na nieruchomościach zlokalizowanych przy Al. Kraśnickiej 130A dot. działek nr 4/7, 4/9, 4/10 wpisanej do księgi wieczystej Nr LU11/00104621/6,	rewolwingowy	Inwestycje w nieruchomości, środki trwałe	10 000 000,00	9 500 003,00
BPS SA	2011-07-28	2014-09-22	hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomościach położonych w Lublinie przy ul. Turystycznej 36 dla której prowadzone są księgi wieczyste Nr LU11/00112397/5, LU11/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie ul. Relaksowa wg księgi wieczystej LU11/0032571/2, ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 6.000.000,00 zł. ustanowionej na udziale 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Zemborzyska (działek nr 43/5) oraz w takiej samej części we własności budynków i urządzeń znajdujących się na tej działce, należącej do INTERBUD-LUBLIN S.A. księga wieczysta LU11/00140078/8, hipoteka umowna do kwoty 1.600 łączna do kwoty 2.300.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej księga wieczysta LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej księga wieczysta LU11/00170074/9, hipoteka umowna do kwoty 1.600.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o nr: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4, 17/6, położona w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka księga wieczysta nr LU11/00320322/0 (nr księgi ulegnie zmianie z powodu utworzenia nowej księgi), hipoteka umowna do kwoty 4.620.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LU11/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LU11/00106511/6, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS S.A., oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, złożone w trybie art. 97 Prawa Bankowego, gwarancja spłaty kredytu BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis PLD, w wysokości 9,58% kwoty wykorzystanego kredytu tj. maksymalnie do kwoty 1.150.000,00 zł. Okres obowiązywania gwarancji wynosi od dnia 16-09-2013r. do dnia 22-07-2014r. tj. okres kredytowania powiększony o 3 m-ce.	w rachunku bieżącym		12 000 000,00	6 517 260,24

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

BPS SA	2012-05-21	2015-05-20	hipoteka umowna do kwoty 6.800.000,00 zł na udziale 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej stanowiącej działkę oznaczoną numerem 43/5 oraz na udziale 1/2 części we własności budynków i urządzeń znajdujących się na użytkowanym gruncie stanowiącym własność użytkownika wieczystego Interbud-Lublin SA nr księgi wieczystej LU11/00140078/8, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Kredytobiorcy oraz firmy ENERGOPOL-LUBLIN S.A. - współwłaściciela nieruchomości, o której mowa w § 8 ust.1 pkt 1, o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art.97 Brawa bankowego.	rewolwingowy	Inwestycje w nieruchomości	4 000 000,00	4 000 000,00
ALIOR BANK	2013-11-29	2015-11-30	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku. Poręczenie Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii poręczeniowej (PLP) w wysokości 1.800.000,00 PLN z terminem ważności do dnia 29-02-2016 roku.	nieodnawialny	-	3 000 000,00	3 000 000,00
RAZEM						71 531 387,00	55 918 013,24

32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2013 (badane)	31.12.2012 (badane)
Zobowiązania handlowe	30 614 613,12	39 727 138,23
Razem pozostałe zobowiązania	2 500 170,18	13 442 775,64
Zobowiązania z tyt. pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	1 500 127,36	2 147 472,63
Zaliczki na dostawy	893 297,41	5 773 950,87
Zobowiązania z tytułu dywidendy	-	1 103 361,00
Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	-	4 227 651,00
-Pozostałe rozrachunki z pracownikami	-	5 832,26
-Rozrachunki pozostałe z dostawcami	-	13 422,46
-Rozrachunki z pracownikami z tyt. wynagrodzeń	106 745,41	171 085,42

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

33. Pozostałe rezerwy.

	31.12.2013r. (badane)	31.12.2012 r. (badane)
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	17 000,00	20 000,00
Rezerwa na roszczenia	1 425 000,00	1 425 000,00
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	338 188,00	918 250,71
Rezerwa na koszty budowlano-montażowe	845 826,70	1 048 886,00
Podatek VAT należny	900 655,67	750 603,42
Razem	3 526 670,37	4 162 740,13

34. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

35. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	1 100 000,00	1 024 014,05	1 100 000,00	1 024 014,05
Pożyczki (długoterminowe)	6 630 822,00	2 303 661,95	6 630 822,00	2 303 661,95
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 037 953,67	10 950 584,57	2 037 953,67	10 950 584,57
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2012 roku	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2012 roku

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Oprocentowane kredyty długoterminowe	37 526 250,00	36 900 750,00	37 526 250,00	36 900 750,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	18 391 763,24	17 210 565,00	18 391 763,24	17 210 565,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	208 267,06	6 023 002,03	208 267,06	6 023 002,03
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 021 619,58	365 199,81	6 021 619,58	365 199,81

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	-	-	-
Pożyczki (długoterminowe)	273 146,00	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	6 132,73
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	-	3 356 175,27	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	391 684,16	-

36. Zobowiązania warunkowe

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. informuje, iż w dniu 19 września 2012 roku spółka zależna Emitenta - RUPES Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie (BS w Krasnymstawie) na podstawie odrębnej umowy konsorcjum bankowego umowę kredytu obrotowego (Umowa).

Na mocy Umowy Bank udzielił Rupes Spółka z o.o. kredyt obrotowy w wysokości 23 mln zł, z którego środki zostały wykorzystane przez Kredytobiorcę na współfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury-Al. Raclawickie.

Kredyt został udzielony na okres 16 miesięcy tj. do 30 grudnia 2013 roku. Środki z Kredytu zostały przekazane do dyspozycji Kredytobiorcy w czterech transzach w określonych w umowie terminach, przy czym uruchomienie kolejnych transz Kredytu uzależnione będzie od m.in. utrzymania dobrej kondycji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy, prawidłowej obsługi już wykorzystanych części Kredytu oraz udokumentowanie zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania uprzednio uruchomionych transz.

Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania Rupes Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).

Gwarancje ubezpieczeniowe

W 2013 roku spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych.

Poniżej zaprezentowano zestawienie poręczeń i gwarancji wadialnych jakie Spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. udzieliła w 2013 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (zł)	Data wystawienia polisy
Zaprojektowanie i wybudowanie nowej siedziby Komendy powiatowej Policji w Rykach wraz z zapleczem technicznym	Komenda wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 75	07.12.2012-07.01.2013 08.01.2013-06.03.2013	250 000,00 250 000,00	27.11.2012 02.01.2013
Budowa Innowacyjnego Centrum Patologii i Terapii Zwierząt Uniwersytetu Przyrodniczego przy ul. Głębokiej 30 w Lublinie	Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie Ul. Akademicka 13 Pokój 54 20-950 Lublin	11.01.2013-12.03.2013 11.01.2013-12.04.2013	1 200 000,00	08.01.2013 11.03.2013

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (zł)	Data wystawienia polisy
Budowa zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w mieście Nałęczów	Gmina Nałęczów ul. Lipowa 3 24-150 Nałęczów	05.02.2013-06.03.2013	50 000,00	04.02.2013
Remont budynku Sądu Okręgowego w Lublinie przy Pl. Czechowicza 1	Sąd Okręgowy w Lublinie ul. Krakowskie Przedmieście 43 20-076 Lublin	25.04.2013-24.05.2013	250 000,00	23.04.2013
Opracowanie dokumentacji, wykonanie robót budowlanych oraz opracowanie dokumentacji rejestracyjnej lądowiska dla śmigłowców przy Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym w Białej Podlaskiej	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul. Terebelska 57-65	26.04.2013-25.05.2013	20 000,00	25.04.2013
Wykonanie drogi i parkingu na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej.	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul. Terebelska 57-65	26.04.2013-25.05.2013	5 000,00	25.04.2013
Przebudowa obiektu nr 2 na terenie Stacji Techniczno-Postojowej Kabaty w Warszawie	Metro Warszawskie Sp. z o.o. Ul. Wilczy Dół 5 02-798 Warszawa	08.05.2013-07.07.2013	200 000,00	06.05.2013
Budowa zajezdni trolejbusowej przy ul. Grygowej w Lublinie	Gmina Lublin Pl. Króla Władysława Łokietka 1 20-109 Lublin	10.05.2013-07.08.2013	750 000,00	09.05.2013
Roboty budowlane polegające na wykonaniu robót budowlano-instalacyjnych realizowanych w ramach Projektu pn.: „Adaptacja oraz wsparcie aparaturowe innowacyjnych laboratoriów naukowo badawczych Collegium Pathologicum Uniwersytetu Medycznego w Lublinie”	Uniwersytet Medyczny w Lublinie Al. Racławickie 1 20-059 Lublin	08.07.2013-06.09.2013	500 000,00	05.07.2013

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (zł)	Data wystawienia polisy
Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku w Lublinie – w ramach projektu „Ecotech – Complex – Człowiek, środowisko, produkcja”	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie 20-031 Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5	11.07.2013-09.10.2013	500 000,00	10.07.2013 04.09.2013
Wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń części oddziału neurologii w ramach zadania 91339 - modernizacja oddziału neurologii i chirurgii w 1 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SPZOZ w Lublinie Al. Raclawickie 23	1 Wojskowy Szpital Kliniczny z Polikliniką Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie 20-049 Lublin, Al. Raclawickie 23	08.08.2013-06.09.2013	40 000,00	07.08.2013
Przebudowa i remont budynku Centrum Obsługi Zwiedzających znajdującego się na terenie Państwowego Muzeum na Majdanku	Państwowe Muzeum na Majdanku ul. Droga Męczenników Majdanka 67	16.10.2013-15.11.2013	35 000,00	14.10.2013
Zaprojektowanie i wybudowanie nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Rykach wraz z zapleczem technicznym	Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 73	15.11.2013-14.12.2013	350 000,00	14.11.2013
Budowa i modernizacja infrastruktury szkolnej i sportowej w Gminie Firlej	Gmina Firlej 21-136 Firlej ul. Rynek 1	22.11.2013-21.12.2013	200 000,00	21.11.2013
Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku w Lublinie – w ramach projektu „Ecotech – Complex – Człowiek, środowisko, produkcja”	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie 20-031 Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5	25.11.2013-23.01.2014	500 000,00	22.11.2013

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek w 2013 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (w zł)	Data wystawienia polisy
Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów Spółka Akcyjna ul. Krańcowa 7 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	08.04.2013-09.03.2014	119 782,86	16.04.2013
		10.03.2014-22.02.2017	35 934,86	
Budowa budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13	PETRO DEWELOPMENT Sp. z o.o. Ul. Jagiello 44 02-495 Warszawa	01.08.2013-01.03.2015	435 000,00	31.07.2013
Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4	NORDIC APARTAMENTS Sp. Z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	27.08.2013
		08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	
Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego	WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013-07.11.2016	364 125,00	16.12.2013
Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	07.01.2014-05.02.2015	2 244 000,00	07.01.2014
		06.02.2015-22.01.2020	673 200,00	

37. Zobowiązania inwestycyjne

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

38. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Spółce prezentowało się w następujący sposób:

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
Pracownicy umysłowi	72	68
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	27	53
Pracownicy młodociani	18	32
Razem	117	153

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2013 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w etatach
Pracownicy umysłowi	69	67
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	41	41
Pracownicy młodociani	23	23
Razem	133	131

39. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych.

Na dzień 31.12.2013 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły:

- powiązanie kapitałowe – jednostki zależne,

RUPES Sp. z o.o.

IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

- powiązanie osobowe

LIMBEX Sp. z o.o.

PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.

Zestawienie transakcji za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2013 roku.

Dane w tabeli podano w tys. zł.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Dywidendy
RUPES Sp. z o.o.	0,00	0,00	7 755 455,64	0,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	11 586,60	105 165,00	811,80	28 500,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

LIMBEX Sp. z o.o.	5 390 991,64	18 540 629,62	1 188 856,57	7 597 393,81	0,00
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	325 761,65	3 746 333,78	30 789,79	331 936,40	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.	1 473 645,05	0,00	927 979,11	0,00	0,00
RAZEM:	7 201 984,94	22 392 128,40	9 903 892,91	7 957 830,21	0,00

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

Zestawienie transakcji za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2012 roku.

Dane w tabeli podano w tys. zł.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Dywidendy
RUPES Sp. z o.o.	17 880 235,45	16 457 984,23	9 788 267,10	161 442,79	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	5 743 660,23	50 825 122,07	520 656,41	11 320 756,17	0,00
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	365 242,87	6 182 452,53	50 500,51	1 746 084,53	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.	178 262,06	2 239 900,00	235,22	0,00	0,00
RAZEM:	24 167 400,61	75 705 458,83	10 359 659,24	13 228 283,49	0,00

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

40. Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Spółka w 2012 roku zawarła umowę z członkiem Zarządu na roboty budowlane (dot. budynku mieszkalnego), której realizacja objęła cały 2013 rok i na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jest nadal kontynuowana.

Ogólna wartość inwestycji to kwota 832 882,02 zł, koszty ogółem to 805 347,38 zł.

Spółka w 2013 roku zawarła umowę z Członkiem Rady nadzorczej na roboty budowlane (dot. budynku mieszkalnego), ogólna wartość inwestycji to kwota 785 000,00 zł, koszty ogółem to 777 385,00 zł.

41. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

	za 12 miesięcy 2013	za 12 miesięcy 2012
Zarząd	494 500,00	378 000,00
Rada Nadzorcza	115 500,00	83 000,00
Komitet Audytu	6 000,00	0,00
Razem	616 000,00	461 000,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

42. Emisja akcji

Spółka za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku oraz w całym 2012 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

43. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 12 miesięcy 2013 (badane)	za 12 miesięcy 2012 (badane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	918 620,29	1 314 214,58
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	1,30	1,87

44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 9 stycznia 2014 roku Spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. podpisała z Uniwersytetem Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie umowę na wykonanie robót budowlanych (Umowa) polegających na dokończeniu budowy budynku Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, zagospodarowanie terenu działki oraz wykonanie przyłączy. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy wynosi 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, przy czym termin ten został określony jako data podpisania protokołu odbioru końcowego. O zawarciu ww. umowy Emitent informował w raporcie bieżącym nr 1/2014 z dnia 9 stycznia 2014 roku.

Po zakończeniu roku obrotowego, w lutym 2014 roku Spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. otrzymała złożony przez spółkę RWD sp. z o.o. pozew zwykły o zapłatę kary umownej w wysokości czterech milionów złotych wskazanej w umowie przedwstępnej sprzedaży zawartej pomiędzy Emitentem a RWD w dniu 14 maja 2012 roku, o której to umowie Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 11/2012 z dnia 15 maja 2012 roku. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż kara umowna została naliczona przez RWD w związku z wystąpieniem okoliczności, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności. W ocenie Spółki żądanie zapłaty kary umownej we wskazanej wysokości jest nieuzasadnione okolicznościami stanu faktycznego i sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Dodatkowo zastrzeżona kara jest rażąco wygórowana i w związku z tym wniesiono o jej miarkowanie. Tym samym w ocenie Zarządu Spółki powództwo w zakresie, o którym mowa powyżej jest nieuzasadnione i powinno zostać oddalone. Odnośnie natomiast ewentualnego wyniku postępowania sądowego, istotne znaczenie w sprawie będzie mieć rezultat postępowania dowodowego w tym opinia biegłego, ocena stanu prawnego i zebranych dowodów w sprawie przez sąd, ewentualne miarkowanie kary umownej, które zaważą na decyzji sądu.

45. Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. oświadcza, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi Rada Nadzorcza w drodze uchwały podjęła w dniu 8 listopada 2012 roku decyzję w sprawie wyboru firmy DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Rewidentów pod numerem 232, na podmiot uprawniony do badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. za rok 2012, a także do przeglądu jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. za I półrocze 2013 roku, badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. za rok 2013, przeglądu jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. za I półrocze 2014 roku oraz badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2014.

Umowa z podmiotem, o którym mowa powyżej została zawarta w dniu 14 listopada 2012 roku. Umowa została zawarta na czas wykonania jej przedmiotu.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2013 i 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Według wartości netto

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2013	Rok 2012
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	17 000,00 zł	20 000,00 zł
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	11.000,00 zł	9.500,00 zł
Razem	28 000,00 zł	29 500,00 zł

Krzysztof Jaworski
Prezes Zarządu

Mariusz Sabeł
Członek Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, dnia 21 marca 2014 roku.