



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 3 KWARTAŁY 2014 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚĆ
FINANSOWEJ**

Lublin, 14 listopada 2014 roku

Spis treści

I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	9
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	9
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	9
6. Obszary szacunku	10
7. Sezonowość działalności	10
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	10
9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	11
11. Podatek dochodowy	11
12. Rzeczowe aktywa trwałe.	12
13. Odpisy aktualizujące wartość firmy	12
14. Należności	12
15. Zapasy	13
16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	13
17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.	13
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	14
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	15
20. Działalność zaniechania	15
21. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	16
22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	16
23. Zarządzanie kapitałem	16
24. Zobowiązania warunkowe	16
25. Zobowiązania inwestycyjne	23
26. Instrumenty finansowe	23
27. Pochodne instrumenty finansowe	24
28. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	24
25.1. Struktura właścicielska.	24
25.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej	24
29. Zysk na jedną akcję.	24
30. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	24
31. Istotne sprawy sporne i sądowe	25
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.	27
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	27
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	28
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	29
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	30
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.	31
1. Informacje ogólne	31
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania	32
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	32
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	32
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości	32
6. Obszary szacunków	37
7. Sezonowość działalności.	37

8.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.	38
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	38
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	38
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.	38
12.	Podatek dochodowy.	38
13.	Rzeczowe aktywa trwałe	39
14.	Należności handlowe i pozostałe	39
15.	Zapasy	40
16.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.	40
17.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	40
18.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	40
19.	Analiza umownych terminów wymagalności zobowiązań finansowych	41
20.	Wykaz korekt	41
22.	Działalność w trakcie zaniechania.	42
23.	Instrumenty finansowe.	42
24.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	43
25.	Zarządzanie kapitałem.	43
26.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	43
27.	Zobowiązania inwestycyjne.	43
28.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	43
23.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	44
23.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	44
29.	Emisja akcji.	44
30.	Zysk na jedną akcję.	44
31.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	44

I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2014 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2013 roku
Przychody netto ze sprzedaży	60 181 149,87	8 067 081,68	96 903 901,10	26 007 265,73
Koszty działalności operacyjnej	74 786 718,50	21 640 002,49	89 628 844,56	27 206 875,32
Zysk brutto ze sprzedaży	-14 605 568,63	-13 572 920,81	7 275 056,54	-1 199 609,59
Pozostałe przychody operacyjne	30 203 353,22	28 445 228,32	4 608 670,58	2 664 966,53
Koszty zarządu	5 412 231,96	1 843 838,27	5 272 023,45	1 793 111,06
Koszty sprzedaży	526 150,73	150 592,99	485 189,91	193 719,42
Pozostałe koszty operacyjne	23 266 857,03	20 693 574,32	3 061 820,18	469 334,80
Zysk z działalności operacyjnej	-13 607 455,13	-7 815 698,07	3 064 693,58	-990 808,34
Przychody finansowe	6 425,98	4 720,34	18 910,98	-100 177,61
Koszty finansowe	7 233 113,31	4 658 829,60	4 249 037,48	1 200 875,05
Zysk przed opodatkowaniem	-20 834 142,46	-12 469 807,33	-1 165 432,92	-2 291 861,00
Podatek dochodowy	-1 231 343,53	-268 004,25	-66 447,03	133 934,69
Odpis wartości firmy	25 914,43	0,00	475 632,23	0,00
Zysk netto roku obrotowego	-19 628 713,36	-12 201 803,08	-1 574 618,12	-2 425 795,69
Całkowite dochody razem	-19 628 713,36	-12 201 803,08	-1 574 618,12	-2 425 795,69

Lublin, dnia 14-11-2014 roku

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 roku

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	Stan na 30.09.2013 roku
AKTYWA TRWAŁE	40 483 932,16	57 062 679,07	56 995 799,97
Rzeczowe aktywa trwałe	5 264 808,87	5 538 298,44	5 740 767,40
Wartości niematerialne	35 282,97	24 110,52	1 324 244,95
Wartość firmy	1 233 475,28	1 259 389,71	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	31 676 101,17	49 853 763,40	49 713 826,58
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 143 580,44	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	130 683,43	387 117,00	216 961,04
AKTYWA OBROTOWE	97 432 941,91	122 670 273,37	131 098 426,35
Zapasy	75 047 514,26	68 867 457,88	81 376 141,01
Należności handlowe	17 478 359,16	34 664 677,77	28 806 510,40
Należności z tytułu podatku dochodowego	70 205,18	665 295,92	1 203 960,00
Pozostałe należności	2 765 052,07	8 407 333,31	4 220 573,38
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	799 384,92	7 667 735,22	14 413 805,92
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 272 426,32	2 397 773,27	1 077 435,64
AKTYWA RAZEM	137 916 874,06	179 732 952,44	188 094 226,32
	Stan na 30.09.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	Stan na 30.09.2013 roku
KAPITAŁ WŁASNY	26 381 856,58	57 874 669,76	56 113 805,00
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-2 583 408,32	28 909 404,86	27 148 540,10
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	111 535 017,48	121 858 282,68	131 980 421,32
Zobowiązania długoterminowe	47 366 355,68	38 264 642,15	54 340 947,82
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	56 821,00	56 821,00	68 003,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	284 343,28	208 267,06	6 061 839,27
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	47 025 191,40	37 526 250,00	47 579 998,75
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	473 304,09	631 106,80
Zobowiązania krótkoterminowe	64 168 661,80	83 593 640,53	77 639 473,50
Zobowiązania handlowe	27 953 579,26	30 794 564,33	32 085 649,43
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 118 846,53	6 021 619,58	320 698,07
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	6 934 855,77	39 624 019,94	34 179 190,29
Pozostałe zobowiązania	13 795 993,96	2 972 430,31	5 777 119,13
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	431 029,00	654 336,00	159 551,00
Przychody przyszłych okresów	1 029 146,02	0,00	909 028,46
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	7 905 211,26	3 526 670,37	4 208 237,12
SUMA PASYWÓW	137 916 874,06	179 732 952,44	188 094 226,32

Marek Borowiec

Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski

V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot

Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	20 383 675,16	-11 320 519,41
Zysk przed opodatkowaniem	-20 860 056,89	-1 641 065,15
Korekty	41 243 732,05	-9 679 454,26
Amortyzacja	771 748,25	700 120,75
Odpis wartości firmy	25 914,43	475 632,23
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	3 846 409,28	4 040 382,16
Wynik z działalności inwestycyjnej	-5 659 499,72	-157,88
Zmiana stanu rezerw	3 383 650,20	-279 185,01
Zmiana stanu zapasów	-6 180 056,38	16 437 145,43
Zmiana stanu należności	23 478 786,50	3 053 744,03
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	12 627 885,64	-27 717 390,75
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	6 868 350,30	-8 167 133,90
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 029 146,02	665 386,68
Podatek dochodowy zapłacony	1 051 397,53	1 112 002,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	4 541 374,20	-8 043 432,75
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	233 919,19	784,55
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	14 038,68
Inne wpływy inwestycyjne	5 425 580,53	1 037 751,25
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	-4 235 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-110 576,97	-99 457,86
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-1 007 548,55	-560 598,37
Udzielenie pożyczek	0,00	-4 200 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-26 050 396,31	8 927 226,92
Kredyty i pożyczki udzielone	6 519 944,21	21 948 489,29
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-28 573 926,28	-8 639 761,83
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-562 188,96	-269 670,48
Odsetki zapłacone	-3 434 225,28	-4 111 830,06
Przepływy pieniężne netto razem	-1 125 346,95	-10 436 725,24
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 125 346,95	-10 436 725,24
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 397 773,27	11 514 160,88
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 272 426,32	1 077 435,64

Marek Borowiec

Krzysztof Jaworski

Teresa Kot

Prezes Zarządu

V-ce Prezes Zarządu

Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Zysk netto za 9 miesięcy 2013 rok			-1 574 618,12	-1 574 618,12
Stan na 30 września 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	27 148 540,10	56 113 805,00
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 909 404,86	57 874 669,76
Korekta wyniku lat ubiegłych			-11 864 099,81	-11 864 099,81
Zysk netto za 9 miesięcy 2014 roku			-19 628 713,36	-19 628 713,36
Stan na 30 września 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-2 583 408,31	26 381 856,59

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została utworzona w celu zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejęciu Spółki przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Obecnie Spółka RUPES skomercjalizowała 53,29% powierzchni lokali w budynku biurowym w tym: 28,73% to powierzchnia lokali sprzedanych, 24,56% powierzchni lokali przekazanych pod wynajem nieruchomości
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Do podstawowych zadań w tym zakresie należą:
 - uczestnictwo w przejęciu dokumentacji przekazywanej przez dotychczasowego administratora,
 - prowadzenie wykazu lokali,
 - zapewnienie dostaw mediów,
 - przygotowanie dokumentów umożliwiających ubezpieczenie budynku,
 - przygotowanie propozycji planu gospodarczego,
 - przygotowanie, organizacja i obsługa zebrań,
 - nadzór nad należytym utrzymaniem stanu sanitarno-porządkowego budynku i jego otoczenia,
 - wydawanie zaświadczeń i poświadczeń dotyczących lokalu,
 - prowadzenie książki obiektu budowlanego,
 - wykonywanie obowiązkowych przeglądów,
 - prowadzenie dokumentacji budynków wymaganej przez przepisy Prawa Budowlanego itp.
 - analiza kosztów utrzymania nieruchomości,
 - windykacja należności.

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

- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2014	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2013
RUPES Sp. z o.o.	Lublin,	100,00%	100,00%

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2014	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2013
	Polska		
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	0,00%*
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	0,00%*
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	0,00%*

* spółki założone 17 kwietnia 2014 roku

Na dzień 30 września 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Wszystkie jednostki zależne wchodzą w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej odnoszącymi się do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Jednostki dominującej zatwierdził niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 14 listopada 2014 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

6. Obszary szacunku

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 30 września 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Jednostki Grupy Kapitałowej świadczą usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanych ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 30 września 2014 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządów spółek Grupy w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

7. Sezonowość działalności

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

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN analizuje koszty i przychody w podziale na poszczególne segmenty. Grupa nie przedstawia w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji na temat aktywów i zobowiązań dotyczących segmentów, gdyż nie są one dostępne na bieżąco i nie są regularnie przedstawiane Zarządowi jako głównemu decydentowi operacyjnemu do analizy. Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce.

Segment	Budowlano-montażowy		Deweloperski		Pozostałe		Razem	
Za okres zakończony na dzień:	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Przychody ze sprzedaży	48 484 637,24	57 438 528,83	11 462 828,22	39 030 715,64	233 684,41	434 656,63	60 181 149,87	96 903 901,10
Koszty wytworzenia	65 033 268,37	57 220 015,47	9 696 442,79	32 292 699,23	57 007,34	116 129,86	74 786 718,50	89 628 844,56
Wynik segmentu	-16 548 631,13	218 513,36	1 766 385,43	6 738 016,41	176 677,07	318 526,77	-14 605 568,63	7 275 056,54

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Gotówka w kasie	9 229,08	8 940,73
Rachunki bieżące	1 224 343,17	1 632 832,54
Lokaty bankowe	48 083,15	756 000,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 272 426,32	2 397 773,27

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.

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 9 miesięcy zakończone 30 września 2014 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

Na mocy uchwały nr 5/2014 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2013 dokonano podziału zysku netto spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. w kwocie 918.620,29 zł, w ten sposób, że zysk netto został w całości przeznaczony na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

11. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2014 i 2013 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki

podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Struktura podatku dochodowego	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Podatek dochodowy bieżący	0,00	719 419,00
Podatek odroczony	(-) 1 231 343,53	(-) 224 249,69
Korekty konsolidacyjne	0,00	(-) 92 338,00
Razem	(-) 1 231 343,53	402 823,31
Zysk przed opodatkowaniem	(-) 20 834 142,46	1 097 374,62
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	(-) 3 958 487,06	208 501,17
Różnice trwale kosztowe	14 353 387,05	864.690,21
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	2 727 143,53	164 291,14
Nieutworzone aktywa od strat podatkowych	0,00	30 031,00
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	(-) 1 231 343,53	402 823,31
Efektywna stawka podatkowa	5,91%	36,71%

12. Rzeczowe aktywa trwałe.

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

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	556 048,11	190 644,12
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	256 688,50	784,76
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	233 919,19	157,88
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	120 179,68	1 100,00

13. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku Grupa dokonała odpisu wartości firmy w wysokości 25.914,43 zł zgodnie z postawieniami MSR 36 ust. 86.

14. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmujące następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Należności handlowe brutto	58 276 967,16	70 314 716,26
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	40 798 608,00	35 650 038,49
Należności handlowe netto	17 478 359,16	34 664 677,77
Należności z tytułu podatku dochodowego	70 205,18	665 295,92
Pozostałe należności	2 765 052,07	8 407 333,31

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Stan odpisów na początek okresu	35 650 038,49	35 613 762,45
Utworzone	6 545 066,27	3 567 469,94
Rozwiązane	1 396 496,76	3 531 193,90
Stan na koniec okresu	40 798 608,00	35 650 038,49

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

15. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Produkcja w toku	24 622 621,32	9 101 643,39
Wyroby gotowe	25 206 983,63	34 628 305,18
Towary	25 217 907,31	25 137 509,31
RAZEM	75 047 514,26	68 867 457,88

W okresie za 9 miesięcy zakończone 30 września 2013 roku Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 84 653,00 zł. W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku Spółka nie zawiązywała i nie rozwiązywała odpisów aktualizujących. Kwota rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość zapasów została ujęta w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych”

Na dzień 30 września 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

W okresie obrotowym zakończonym 30 września 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.

Zobowiązania z tytułu leasingu

Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Zostały one podzielone na część długoterminową i krótkoterminową:

	Okres zakończony 30.09.2014 (niebadane)	Rok zakończony 31.12.2013 (badane)
Długoterminowe	284 343,28	208 267,063
Krótkoterminowe	6 118 846,53	6 021 619,58
Razem	6 403 189,81	6 229 886,64

Zobowiązania z tytułu kredytów

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 30 września 2014 roku

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 30.09.2014	Krótkoterminowy	Długoterminowy
ALIOR	30/11/2015	obrotowy	3 000 000,00	3 000 000,00	1 400 000,00	1 600 000,00

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 30.09.2014	Krótkoterminowy	Długoterminowy
BOŚ S.A.	každorazowo na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy	obrotowy	5 000 000,00	2 988 914,46	2 988 914,46	0,00
BPS SA	27/10/2020	inwestycyjny	32 531 387,00	15 233 134,95	4 024 500,00	11 208 634,95
BPS SA	22/09/2016	rewolwingowy	10 000 000,00	8 000 000,00	2 916 667,00	5 083 333,00
BPS SA	21/08/2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00	7 604 774,31	7 604 774,31	0,00
BPS SA	30/04/2015	obrotowy	23 000 000,00	17 133 223,45	9 133 223,45	8 000 000,00
			85 531 387,00	53 960 047,17	28 068 079,22	25 891 967,95

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2013 roku

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 31.12.2013	Krótkoterminowy	Długoterminowy
ALIOR	30/11/2015	obrotowy	3 000 000,00	3 000 000,00	200 000,00	2 800 000,00
BOŚ S.A.	každorazowo na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy	obrotowy	5 000 000,00	5 000 000,00	4 400 000,00	0,00
BOŚ S.A.	10/05/2014	obrotowy	3 000 000,00	600 000,00	600 000,00	0,00
BOŚ S.A.	10/05/2014	obrotowy	2 000 000,00	400 000,00	400 000,00	0,00
BPS SA	27/10/2020	inwestycyjny	32 531 387,00	27 500 750,00	4 024 500,00	23 476 250,00
BPS SA	22/09/2016	rewolwingowy	10 000 000,00	9 500 003,00	2 250 003,00	7 250 000,00
BPS SA	22/08/2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00	6 517 260,24	6 517 260,24	0,00
BPS SA	20/05/2015	rewolwingowy	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
BPS SA	31/12/2016	obrotowy	23 000 000,00	21 232 256,70	21 232 256,70	0,00
			94 531 387,00	77 750 269,94	39 624 019,94	37 526 250,00

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

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 30.09.2014 (niebadane)	Stan na 31.12.2013 (badane)
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	35 858 570,09	37 759 565,65
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	34 233 227,19	30 091 830,43
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	2 654 488,92	7 667 735,22
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 029 146,02	0,00
Rezerwy na kontrakty	204 234,00	0,00

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

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	27 953 579,26	30 794 564,33
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 118 846,53	6 021 619,58
Kredyty	6 934 855,77	39 624 019,94
Razem zobowiązania finansowe	41 007 281,56	76 440 203,85
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	838 739,46	1 681 593,72
Zaliczki na dostawy	8 735 772,92	1 088 419,68
Przychody przyszłych okresów	1 029 146,02	0,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	431 029,00	654.336,00
Rezerwa na roszczenia	6 310 194,31	1.425.000,00
Rezerwy na koszty usług/materiałów	538 222,42	1.184.014,70
Podatek VAT należny	3 793 987,27	900.655,67
Pozostałe	1 484 289,40	219.416,91
Razem pozostałe zobowiązania	23 161 380,24	7 153 436,68
Razem zobowiązania krótkoterminowe	64 168 661,80	83 593 640,53
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	56 821,00	56 821,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	473 304,09
Kredyty	47 025 191,40	37 526 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	284 343,28	208 267,06
Razem zobowiązania długoterminowe	47 366 355,68	38 264 642,15

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

20. Działalność zaniechania

W okresie 9 miesięcy 2014 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Grupa nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

21. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 września 2014 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

23. Zarządzanie kapitałem

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

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

24. Zobowiązania warunkowe

21. 1. Gwarancje ubezpieczeniowe

Poniżej zaprezentowano zestawienie obowiązujących w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu śródrocznego - gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, udzielonych przez jednostkę dominującą.

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
1.	Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli	Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie 20-950 Lublin Al. Racławickie 14	06.10.2009-31.03.2011	1 760 033,98	3018438/8400	05.10.2009+ aneks 1 z 15.11.2010
			01.04.2011-14.03.2016	528 010,19		
2.	Rozbudowa i remont Domu Pomocy Społecznej dla osób niepełnosprawnych fizycznie, przy ul. Kosmonautów 78 w Lublinie	Gmina Lublin Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin	10.06.2008-02.08.2011	214 649,91	1503/LU/306/2008	09.06.2008
			10.06.2008-17.08.2014	91 992,82	1504LU/341/2008	09.06.2008
3.	Zaprojektowanie i budowa pod	Wojskowa Agencja	19.09.2008-	251 941,16	1504/LU/661/2	17.09.2008

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
	klucz wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą w Lublinie przy ul. Nowy Świat	Mieszkaniowa w Warszawie Oddział Regionalny w Lublinie ul. Łęczyńska 1 20-309 Lublin	18.12.2014		008	
4.	Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L- ulice; Spacerowa, Sportowa w Firleju	Gmina Firlej 21-136 Firlej ul. Rynek 1	19.04.2010-30.01.2011	257 303,63	04GG32/0003/10/0002	16.04.2010
			31.01.2011-15.01.2016	77 191,08	06GG32/0003/10/0003	16.04.2010
5.	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Polygonowa	ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206 18-400 Łomża	15.03.2011-31.12.2012	42 277,56	1503/LU/131/2 011 + aneks+ aneks nr 2	15.03.2011
			01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	1504/LU/143/2 011+aneks+aneks nr 2	15.03.2011
6.	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 LublinKrakowskie Przedmieście 43	15.06.2011-16.03.2015	465 826,91	04GG32/0003/11/0011	14.06.2011
			17.03.2015-16.03.2018	139 748,07	06GG32/0003/11/0012	14.06.2011
7.	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Pańszczyzna etap III i IV	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Pańszczyzna ul. Chmielowa 3	16.06.2011-30.11.2013	624 840,00	32GG32/0003/11/0013	15.06.2011
			01.12.2013-14.11.2016	187 452,00		
8.	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasińskiego w Lublinie	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	06.06.2011-01.06.2013	890 000,00	32GG32/0003/11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	06.06.2011 27.12.2013
			02.12.2013-15.12.2016	267 000,00		
9.	Wybudowanie budynku biurowego przy ul. Żwirki i Wigury 6 w Lublinie	RUPES Sp. Z o. o. Ul. Abramowicka 4 20-442 Lublin	01.03.2012-28.02.2015	350 000,00	279/UWU/18/0 8/2011	23.08.2011
10.	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	12.03.2012-30.01.2013	56 382,76	32GG32/0003/12/0003 +aneks nr 1	08.03.2012 15.04.2013
			31.01.2013-02.03.2016	1 550,91		
11.	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny	10.05.2012-30.01.2013	341 767,85	32GG32/0003/12/0006	09.05.2012

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
		Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	31.01.2013-15.01.2016	102 530,36		
12.	Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej: 1) Centrum Chorób Zakaźnych i Ftyzjopulmonologicznych, 2) Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, 3) dodatkowego piętra dla potrzeb oddziałów: kardiologicznego i rehabilitacyjnego wraz z przebudową innych pomieszczeń w budynku 1D,	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul. Terebelska 57-65	.2012-03.02.2014	1 160 461,45	04GG32/0003/12/0007+aneks nr 1 z 23.12.2013	04.06.201223.12.2013
13.	Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012-21.08.2014	819 829,86	280000056058	04.09.2012
			22.08.2014-06.08.2017	245 948,96		
14.	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14	POLEKSBU-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	24.10.2012-24.10.2012-30.10.2013	83 110,50	10/012644/2012-10/012645/2012	24.10.2012+aneks z 06.09.2013
			01.10.2013-01.10.2013-15.10.2016	83 110,50		
15.	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie	MPWiK Sp. Z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	04.12.2012-04.12.2012-20.07.2013	32 419,00	GUIRB303574 8/8400 + aneks nr 1	29.11.2012 03.06.2013
			19.06.2013-21.07.2013-05.08.2016	9 726,00		
16.	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	PO/00540666/2013	16.04.2013
			10.03.2014-22.02.2017	35 934,86		
17.	Budowa budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13	PETRO DEVELOPMENT Sp. z o.o. Ul. Jagielly 44 02-495 Warszawa	01.08.2013-01.03.2015	435 000,00	PO/00559126/2013	31.07.2013
18.	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 4	NORDIC APARTAMENTS Sp. Z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	PO/00561638/2013	27.08.2013
			08.09.2016-08.09.2019	815 523,45		

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
19.	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	280 000 080 166	16.12.2013
20.	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	07.01.2014-27.02.2014	2 244 000,00	PO/00578202/2014 +aneks 1 z 28 lutego 2014r	07.01.2014r +aneks 1 z 28 lutego 2014r
				673200		
21.	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	27.02.2014-05.02.2015	2 244 000,00	BUF-189610buf-189611	27.02.2014
			06.02.2015-22.01.2020	673 200,00		

Poniżej zaprezentowano gwarancje wadialne udzielone przez jednostkę dominującą.

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Data wystawienia polisy
1.	Wybór generalnego wykonawcy dla inwestycji Europejskie Centrum Edukacji Geologicznej w Chęcinach	Uniwersytet Warszawski	07.02.2014-08.04.2014	500 000,00	03.02.2014
2.	Remont Domu Studenckiego IKAR ul. Czwartaków 15 w Lublinie	UMCS Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	09.05.2014-09.06.2014	50 000,00	30.04.2014
3.	Przebudowa budynku administracyjnego wraz z wykonaniem instalacji klimatyzacji na terenie Oczyszczalni Ścieków Hajdów w Lublinie	M. P. W. I K Lublin	15.05.2014-15.08.2014	12 000,00	12.05.2014
4.	Termomodernizacja zespołu obiektów KWP znajdujących się przy ul. Grenadierów 3	Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie	31.07.2014-30.09.2014	115 000,00	25.07.2014
5.	Budowa szkoły w Kazimierzu Dolnym	Gmina Kazimierz Dolny ul. Senatorska 5 24-120 Kazimierz Dolny	19.08.2014-19.10.2014	250 000,00	14.08.2014
6.	Remont części mieszkalnej Domu Studenta KRONOS ul. Sowińskiego 17 w Lublinie	UMCS Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	29.10.2014-28.11.2014	60 000,00	27.10.2014

Zabezpieczenia hipoteczne kredytów według stanu na dzień 30 września 2014 roku

L.p.	Nr umowy kredytowej	Bank	Data umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenie kredytu	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	Stan na 30.09.2014r.
1	568708 8/63/K/I n/10	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 NRB nr 39 1930 1695 2500 0568 7088 0001; oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego	inwestycyjny	32 531 387,00	15 233 134,95
2	2190/12 /2010/1 144/K/O BR	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 BOŚ SA, 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	5 000 000,00	2 988 914,46
3	568708 8/85/K/ Re/11	BPS SA	2011-07-28	2016-08-22	weksel własny in blanco z wystawienia 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 roku 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 Development Sp. z o.o., umowy z dnia 07.01.2014 roku od kontrahenta UMCS w Lublinie. Hipoteka do kwoty 4 000 000,00zł. na nieruchomościach zlokalizowanych przy Al. Kraśnickiej 130A dot. działek nr 4/7, 4/9, 4/10 wpisanej do księgi wieczystej Nr LU11/00104621/6. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego.	rewolwingowy	10 000 000,00	8 000 000,00

L.p.	Nr umowy kredytowej	Bank	Data umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenie kredytu	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	Stan na 30.09.2014r.
4	568708 8/84/K/ Rb/11	BPS SA	2011-07-28	2015-08-21	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. Zemborzycka (działka 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 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. Dr Męcz. 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 8,35% kwoty wykorzystanego kredytu tj. maksymalnie do kwoty 1.002.000,00 zł. Okres obowiązywania gwarancji wynosi od dnia 16-09-2013r. do dnia 22-11-2014 roku tj. okres kredytowania powiększony o 3 m-ce.	w rachunku bieżącym	12 000 000,00	7 604 774,31
5	U00024 807676 13	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
6.	572684 6/73/K/ Ob./12	BPS SA	2012-02-19	2016-12-31	Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. w Krasnymstawie- z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU11/00102471/5 na rzecz RUPES Sp. z o.o., zabezpieczenie kredytu będzie stanowić hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw z równym pierwszeństwem wpisów wpisana do w/w księgi wieczystej lub dodatkowo do KW nr LU11/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowej budowy od ryzyk, globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych, zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od	obrotowy	23 000 000,00	17 133 223,45

L.p.	Nr umowy kredytowej	Bank	Data umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenie kredytu	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	Stan na 30.09.2014r.
					pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego.			
Razem							85 531 387,00	53 960 047,17

Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji

Gwarancja dobrego wykonania umowy w okresie gwarancji/rękojmi za wady – 92302-11-12/24 do kwoty 900.000,00 PLN

- 1.hipoteka umowna łączna do kwoty 1.530.000,00 zł.,
- 2.weksel własny Zleceniodawcy wraz z deklaracją wekslową,
- 3.pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Zleceniodawcy,
- 4.oświadczenie Zleceniodawcy o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych.

25. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 września 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

26. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 272 426,32	2 397 773,27	1 272 426,32	2 397 773,27
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2014 roku	31 grudnia 2013 roku	30 września 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	47 025 191,40	37 526 250,00	47 025 191,40	37 526 250,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	6 934 855,77	39 624 019,94	6 934 855,77	39 624 019,94
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	284 343,28	208 267,06	284 343,28	208 267,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 118 846,53	6 021 619,58	6 118 846,53	6 021 619,58

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	-	3 632 540,93	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	238 795,95	-

27. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2014 roku i na 30 września 2013 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

28. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

25.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 września 2014 roku zaprezentowana została poniżej.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,64%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100,00%

25.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Zarząd	366 518,08	378 000,00
Rada Nadzorcza	139 000,00	73 500,00
Komitet Audytu	4 500	-
Razem:	510 018,08	451 500,00

29. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(-) 19 628 713,36	(1 574 618,12)
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	(-) 2,7799	(0,22)

30. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 23 października 2014 roku spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła ze spółką zależną RUPES Sp. z o.o. umowę o ustanowienie przez RUPES na rzecz INTERBUD-LUBLIN S.A. hipoteki do kwoty 10 mln zł. Hipoteka

stanowi zabezpieczenie wiarytelności INTERBUD-LUBLIN S.A. z tytułu umów pożyczek udzielonych spółce RUPES. O ww. zdarzeniu spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 33/2014 z dnia 23 października 2014 roku.

W związku z powzięciem w dniu 4 listopada 2014 r. na podstawie opublikowanego dzień wcześniej przez Nordic Development (jednostka dominująca wobec Nordic Apartments Sp. z o.o.) raportu bieżącego w sprawie wyboru przez Nordic Apartments Sp. z o.o. nowego podmiotu do realizacji Inwestycji, po uprzednim przeprowadzeniu rozmów z drugą stroną, dokonaniu analizy prawnej stanu faktycznego a w szczególności oceny rentowności dalszego prowadzenia Inwestycji Spółka zakończyła z drugą stroną współpracę w zakresie realizacji umowy o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera. O ww. zdarzeniu spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 35/2014 z dnia 4 listopada 2014 r.

Poza wskazanymi powyżej po zakończeniu III kwartału 2014 roku nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na ocenę sytuacji spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

31. Istotne sprawy sporne i sądowe

Po zakończeniu roku obrotowego, w lutym 2014 roku Spółka dominująca 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 dominująca 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 dominującej żądanie zapłaty kary umownej we wskazanej wysokości jest nieuzasadnione okolicznościami stanu faktycznego i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Dodatkowo zastrzeżona kara jest rażąco wygórowana i w związku z tym wniesiono o jej miarkowanie. Tym samym w ocenie Zarządu Spółki dominującej powództwo w zakresie, o którym mowa powyżej jest nieuzasadnione i powinno zostać oddalone. Odnosnie 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. Kolejny termin rozprawy został wyznaczony na kwiecień 2015 roku.

Roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 569.872,32 zł. jaką Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1 w Lublinie obciążył INTERBUD-LUBLIN S.A. w związku z opóźnieniami w usunięciu usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Roszczenie zostało nieuznane przez INTERBUD-LUBLIN S.A. z uwagi na fakt, że Spółka nie mogła terminowo usuwać usterek, ponieważ Szpital nie udostępnił frontu robót. Ponadto zgłoszone usterek dotyczą drobnych robót o małym zakresie i naliczone kary są w ocenie INTERBUD-LUBLIN S.A. za wysokie i jeśli w ogóle sąd uzna zasadność roszczenia dokona prawdopodobnie jego miarkowania (nieuznanie kary umownej).

Sprawa z powództwa Elektric Power Sp. z o.o. INTERBUD –LUBLIN S.A. nie zgadza się z rozliczeniem zaproponowanym przez Elektric Power (kwota roszczenia 3.698.874,00 zł.) oraz podejmuje swoje stanowisko związane z przyczynami odstąpienia od umowy (co potwierdza ekspertyza rzeczoznawcy). Ekspertyza została opracowana przez rzeczoznawcę i rozesłana do stron. Rozprawa planowana na 18 listopad 2014 roku.

INTERBUD-LUBLIN S.A. podtrzymała zasadność naliczonych kar dla Techpol Medical i nie zgadza się z retoryką w zakresie zgłaszania robót przez podwykonawcę do odbiorów oraz wysokości wynagrodzenia w kwocie 757.776,00 zł. dla Techpol Medical, które zostały przez tę Spółkę zawyżone. Planowana rozprawa z powództwa Techpol Medical w listopadzie 2014 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Marek Borowiec

Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski

V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot

Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2014 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2013 roku
Przychody netto ze sprzedaży	56 192 879,88	5 325 896,68	88 605 259,26	25 936 975,40
Koszty działalności operacyjnej	71 539 031,11	19 238 996,10	83 751 793,79	27 161 113,44
Zysk brutto ze sprzedaży	-15 346 151,23	-13 913 099,42	4 853 465,47	-1 224 138,04
Pozostałe przychody operacyjne	30 166 401,87	28 432 746,91	4 354 906,46	2 627 461,54
Koszty zarządu	4 510 069,64	1 362 319,93	4 418 685,03	1 616 310,36
Koszty sprzedaży	526 150,73	150 592,99	443 290,95	193 719,42
Pozostałe koszty operacyjne	23 258 102,17	20 692 665,51	3 051 651,87	468 290,29
Zysk z działalności operacyjnej	-13 474 071,90	-7 685 930,94	1 294 744,08	-874 996,57
Przychody finansowe	286 799,65	94 788,78	192 690,78	80 728,77
Koszty finansowe	6 163 562,86	4 281 681,92	3 205 576,85	981 469,33
Zysk przed opodatkowaniem	-19 350 835,11	-11 872 824,08	-1 718 141,99	-1 775 737,13
Podatek dochodowy	-990 767,53	-35 246,25	-191 532,03	-116 235,31
Zysk netto roku obrotowego	-18 360 067,58	-11 837 577,83	-1 526 609,96	-1 659 501,82
Całkowite dochody razem	-18 360 067,58	-11 837 577,83	-1 526 609,96	-1 659 501,82

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej działalności.

Marek Borowiec

Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski

V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot

Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	Stan na 30.09.2013 roku
AKTYWA TRWAŁE	50 541 972,76	67 125 202,67	64 465 279,28
Rzeczowe aktywa trwałe	5 264 808,87	5 538 298,44	5 740 767,40
Wartości niematerialne	34 838,45	22 550,83	30 122,26
Nieruchomości inwestycyjne	31 676 101,17	49 853 763,40	49 713 826,58
Udziały i akcje	4 980 951,00	4 730 951,00	4 365 951,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	7 111 472,00	6 630 822,00	4 435 951,00
Inwestycje długoterminowe	92 383,43	348 817,00	178 661,04
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 381 417,84	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	71 227 486,91	95 028 200,26	104 945 274,64
Zapasy	49 845 274,55	40 737 718,18	52 463 544,62
Należności handlowe	17 348 806,35	34 597 173,38	28 574 951,38
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	896 196,00	1 203 960,00
Pozostałe należności	2 699 708,86	7 991 423,81	4 126 215,57
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	799 384,92	7 667 735,22	14 413 805,92
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	1 100 000,00	3 268 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	534 312,23	2 037 953,67	894 797,15
AKTYWA RAZEM	121 769 459,67	162 153 402,93	169 410 553,92
	Stan na 30.09.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	Stan na 30.09.2013 roku
KAPITAŁ WŁASNY	28 149 534,30	61 658 001,69	59 212 771,44
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-815 730,60	32 692 736,79	30 247 506,54
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	93 619 925,37	100 495 401,24	110 197 782,48
Zobowiązania długoterminowe	18 233 132,23	38 786 228,75	46 860 171,37
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	56 821,00	56 821,00	68 003,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	284 343,28	208 267,06	6 061 839,27
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17 891 967,95	37 526 250,00	39 579 998,75
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	994 890,69	1 150 330,35
Zobowiązania krótkoterminowe	75 386 793,14	61 709 172,49	63 337 611,11
Zobowiązania handlowe	28 012 063,17	30 614 613,12	31 672 666,43
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 118 846,53	6 021 619,58	320 698,07
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	18 934 855,77	18 391 763,24	20 403 690,42
Pozostałe zobowiązania	12 955 641,39	2 500 170,18	5 704 390,34
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	431 029,00	654 336,00	159 551,00
Przychody przyszłych okresów	1 029 146,02	0,00	868 377,73
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	7 905 211,26	3 526 670,37	4 208 237,12
SUMA PASYWÓW	121 769 459,67	162 153 402,93	169 410 553,92

Marek Borowiec

Krzysztof Jaworski

Teresa Kot

Prezes Zarządu

V-ce Prezes Zarządu

Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2013 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	17 235 594,67	-4 013 911,16
Zysk przed opodatkowaniem	-19 350 835,11	-1 718 141,99
Korekty	36 586 429,78	-2 295 769,17
Amortyzacja	770 633,08	698 852,58
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	2 496 208,83	2 815 959,70
Wynik z działalności inwestycyjnej	-5 659 499,72	-157,88
Zmiana stanu rezerw	3 383 650,20	-279 185,01
Zmiana stanu zapasów	-9 107 556,37	10 637 114,86
Zmiana stanu należności	23 436 277,98	1 545 668,13
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	12 316 671,37	-11 416 234,33
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	6 868 350,30	-8 167 133,90
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 029 146,02	665 386,68
Podatek dochodowy zapłacony	1 052 548,09	1 203 960,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	1 997 598,89	-8 041 750,72
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	233 919,19	784,55
Odsetki uzyskane	0,00	14 038,68
Inne wpływy inwestycyjne	6 525 580,53	1 037 751,25
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-3 443 775,31	-4 235 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-110 576,97	-97 775,83
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-1 007 548,55	-560 598,37
Udzielenie pożyczek	-200 000,00	-4 200 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-20 736 835,00	1 999 874,46
Kredyty i pożyczki udzielone	6 664 462,62	13 472 989,42
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	-24 573 926,28	-8 139 761,83
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-562 188,96	-269 670,48
Odsetki zapłacone	-2 265 182,38	-3 063 682,65
Przepływy pieniężne netto razem	-1 503 641,44	-10 055 787,42
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 503 641,44	-10 055 787,42
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 037 953,67	10 950 584,57
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	534 312,23	894 797,15

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 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
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Zysk netto za 9 miesięcy 2013 roku	0,00	0,00	-1 526 609,96	-1 526 609,96
Stan na 30 września 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	30 247 506,54	59 212 771,44
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 692 736,79	61 658 001,69
Korekta wyników lat ubiegłych	0,00	0,00	-15 148 399,81	-15 148 399,81
Zysk netto za 9 miesięcy 2014 roku	0,00	0,00	-18 360 067,58	-18 360 067,58
Stan na 30 września 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-815 730,60	28 149 534,30

Marek Borowiec

Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski

V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot

Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej odnoszącymi się do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Spółki zatwierdził niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 14 listopada 2014 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.

1. Szacunki

Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w PLN, która jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki. Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu średniego

NBP. W momencie realizacji różnice kursowe od należności i zobowiązań wykazywane są jako pozostałe przychody lub pozostałe koszty finansowe i w rachunku zysków i strat ujmowane są wynikowo. Poszczególne pozycje aktywów i pasywów na koniec okresu sprawozdawczego, wyrażone w walutach innych niż polski złoty, wycenia się po kursie średnim NBP z ostatniego dnia okresu sprawozdawczego. Różnice kursowe wynikające z przeliczenia zagranicznych środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego uznaje się za przychody i koszty finansowe.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

4 Wartości niematerialne

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

5 Utrata wartości aktywów

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

6 Zapasy

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

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości

netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce.

7 Odpisy aktualizujące

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

8 Należności z tytułu dostaw i usług

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

9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy. W przypadku posiadania przez 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.

10 Kapitał własny

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

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

11 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

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

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

12 Zobowiązania finansowe

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

13 Kredyty i pożyczki

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

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

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

14 Zobowiązania finansowe

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

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

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

15 Wycena rezerw

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

uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na poziomie stopy przyjętej przez aktuarusza.

16 Przychody i koszty

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

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

17 Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

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

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

18 Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości

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

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

19 Sprawozdania finansowe

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

6. 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 INTERBUD-LUBLIN S.A., w danej sytuacji wydają się zasadne.

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 Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 30 września 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku stosowane przez Spółkę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. świadczy usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanych ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową- przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodczynnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 30 września 2014 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządu Spółki w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

7. Sezonowość działalności.

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku). Istotne znaczenie ma tu zarówno pogoda na co dzień, np. silny wiatr uniemożliwia pracę żurawi/dźwigów

budowlanych, to z kolei implikuje brak postępu niemalże wszelkich robót konstrukcyjnych, deszcz uniemożliwia wielokrotnie prace wykończeniowe oraz roboty na najniższych kondygnacjach (deszcz kilkudniowy) z powodu ich zalewania.

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

8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. nabyła udziały w jednostkach zależnych jak poniżej:

- INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.
- INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.
- INTERBUD-CONSTRUCTIONS S.A.

W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. zwiększyła wartość posiadanych udziałów w spółce zależnej RUPES Sp. z o.o. W spółce Rupes Sp. z o.o. nastąpiło również podwyższenie kapitału rezerwowego.

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Środki pieniężne w banku i kasie	486 229,08	1 281 953,67
Lokaty krótkoterminowe - overnight	48 083,15	756 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	534 312,23	2 037 953,67

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

Na mocy uchwały nr 5/2014 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2013 dokonano podziału zysku netto Spółki w kwocie 918.620,29 zł, w ten sposób, że zysk netto został w całości przeznaczony na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

12. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	(990 767,53)	(191 532,03)
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(990 767,53)	(191 532,03)

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	556 048,11	190 230,26
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	256 688,50	784,76
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	233 919,19	157,88
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	120 179,68	1 100,00

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

14. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Należności handlowe wobec jednostek powiązanych	196,80	25 445,44
Należności handlowe wobec jednostek pozostałych	17 348 609,55	34 571 727,94
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	896 196,00
Pozostałe należności	2 699 708,86	7 991 423,81
- depozyty sądowe	0,00	5 720 246,58
- kaucje krótkoterminowe	312 122,00	310 270,00
- podatek VAT	1 999 597,66	1 212 755,91
- z tytułu podatków, ceł	120 635,15	0,00
- pozostałe rozrachunki z pracownikami	35 266,95	0,00
- inne	232 087,10	748 151,32
Należności netto	20 048 515,21	43 484 793,19
Należności brutto	60 847 123,21	79 134 831,68
Odpisy aktualizujące	40 798 608,00	35 650 038,49

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 9 miesięcy 2014 roku	Zmiany w 2013 roku
Stan na początek roku	35 650 038,49	35 613 762,45
Utworzone	6 545 066,27	3 567 469,94
Rozwiązane	1 396 496,76	3 531 193,90
Wykorzystane	-	-
Stan na koniec roku	40 798 608,00	35 650 038,49

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

15. Zapasy

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Półprodukty i produkty w toku	24 622 621,32	9 101 643,39
Produkty gotowe	4 743,92	6 498 565,48
Towary	25 217 909,31	25 137 509,31
RAZEM:	49 845 274,55	40 737 718,18

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 84 653,00 zł. W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku Spółka nie zawiązywała i nie rozwiązywała odpisów aktualizujących. Kwota rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość zapasów została ujęta w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych”.

Na dzień 30 września 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

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

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 30.09.2014 (niebadane)	Stan na 31.12.2013 (badane)
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	35 858 570,09	37 759 565,65
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	34 233 227,19	30 091 830,43
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	2 654 488,92	7 667 735,22
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 029 146,02	0,00
Rezerwy na kontrakty	204 234,00	0,00

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

Wyszczególnienie	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	28 012 063,17	30 614 613,12
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 118 846,53	6 021 619,58
Kredyty	18 934 855,77	18 391 763,24
Razem zobowiązania finansowe	53 065 765,47	55 027 995,94
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	218 243,40	1 500 127,36
Zaliczki na dostawy	8 646 341,70	893 297,41

Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	431 029,00	654 336,00
Przychody przyszłych okresów	1 029 146,02	0,00
Rezerwy na koszty usług/materiałów	538 222,42	1.184.014,70
Rezerwa na roszczenia	6 310 194,31	1.425.000,00
Podatek VAT należny	3 793 987,27	900.655,67
Pozostałe	1 353 863,55	123.745,41
Razem pozostałe zobowiązania	22 321 027,67	6 681 176,55
Razem zobowiązania krótkoterminowe	75 386 793,14	61 709 172,49
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	56 821,00	56 821,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	994 890,69
Kredyty	17 891 967,95	37 526 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	284 343,28	208 267,06
Razem zobowiązania długoterminowe	18 233 132,23	38 786 228,75

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

19. Analiza umownych terminów wymagalności zobowiązań finansowych

Rodzaj zobowiązania	Okres				Razem
	do 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat	
Handlowe	23 212 215,37	4 780 187,48	19 660,32	0,00	28 012 063,17
Z tytułu leasingu	5 880 630,28	238 216,25	284 343,28	0,00	6 403 189,81
Z tytułu kredytów i pożyczek	4 733 713,94	14 201 141,83	7 488 000,00	10 403 967,95	36 826 823,72
Pozostałe zobowiązania	3 238 910,35	9 716 731,04	0,00	0,00	12 955 641,39

20. Wykaz korekt

Wykaz korekt dokonanych w sprawozdaniu za 9 miesięcy zakończone 30 września 2014 roku wpływających na zmianę pozycji bilansowej - **Zysk/strata z lat ubiegłych**

Lp.	Tytuł	Kwota		Wpływ na wynik z lat ubiegłych
		Rezerwa	Podatek odr.	
1	Rezerwa na koszty gwarancji robót budowlanych w wysokości 3,5% w stosunku do poniesionych kosztów wszystkich kontraktów na 31.12.2013r.	3 137 063,00	596 042,00	2 541 021,00
2	Korekta wyceny kontraktów długoterminowych za 2013r.	1 855 104,00	352 470,00	1 502 634,00
3	Rezerwa na koszty usuwania wad i usterek poodbiorowych na kontrakcie zakończonym w 2013r., a których rozliczenie nastąpiło w 2014r.	2 300 000,00	437 000,00	1 863 000,00

4	Rezerwa na karę - sprawa w sadzie z powództwa RWD Sp. z o.o.	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
5	Odpis aktualizujący należności trudnościamiagalne	5 241 744,81	0,00	5 241 744,81
	Razem:	16 533 911,81	1 385 512,00	15 148 399,81

Prezentacja dokonanych korekt wyniku lat ubiegłych zostanie zaprezentowana w szyku rozwartym przy rocznym sprawozdaniu Emitenta za 2014 rok, ponieważ korekta dotyczy pełnego okresu sprawozdawczego tj. 2013 roku.

21. Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów oraz kosztów.

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2014 roku w stosunku do okresu pierwszych 9 miesięcy 2013 roku istotne zmiany w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie:

- w pozostałych przychodach operacyjnych nastąpił wzrost o kwotę 24 860 074,00 zł. z tytułu sprzedaży działek inwestycyjnych,
- w pozostałych kosztach operacyjnych nastąpił wzrost o kwotę 19 150 592,63 zł. z tytułu kosztu własnego sprzedanych działek inwestycyjnych.

22. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	1 100 000,00	0,00	1 100 000,00
Pożyczki (długoterminowe)	7 111 472,00	6 630 822,00	7 111 472,00	6 630 822,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	534 312,23	2 037 953,67	534 312,23	2 037 953,67
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)	30 września 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Oprocentowane kredyty długoterminowe	17 891 967,95	37 526 250,00	17 891 967,95	37 526 250,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	18 934 855,77	18 391 763,24	18 934 855,77	18 391 763,24
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	284 343,28	208 267,06	284 343,28	208 267,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 118 846,53	6 021 619,58	6 118 846,53	6 021 619,58

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	-	-	-
Pożyczki (długoterminowe)	280 650,00	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	-	2 261 978,85	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	238 795,95	-

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2013 opublikowanym w dniu 21 marca 2014 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2013 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

25. Zarządzanie kapitałem.

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 września 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach grupy kapitałowej za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 września 2014 roku oraz na dzień 30 września 2014 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Dywidendy
RUPES Sp. z o.o.	218 493,51	41 315,70	7 111 472,00	8 437,80	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	3 616,20	10 031,20	196,80	995,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	11 782 432,99	18 406 937,96	1 059 111,54	4 176 757,75	0,00
PRI-ENERGOPOL –LUBLIN S.A.	0,00	1 572 939,99	0,00	300 000,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	2 665,50	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	13 959,31	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	8 856,78	0,00	0,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.	527 293,74	0,00	1 292 976,86	0,00	0,00

RAZEM:	12 557 318,03	20 031 224,85	9 463 757,20	4 486 189,95	0,00
---------------	----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	-------------

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

23.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

23.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

	Za 9 miesięcy 2014 roku (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 roku (niebadane)
Zarząd	366 518,08	378 000,00
Rada Nadzorcza	139 000,00	73 500,00
Komitet Audytu	4 500,00	-
Razem:	510 018,08	451 500,00

29. Emisja akcji.

Spółka za 9 miesięcy zakończone 30 września 2014 roku oraz w całym 2013 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(-) 18 360 067,58	(-) 1 526 609,96
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	(-) 2,6002	(-) 0,22

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Informacje o zdarzeniach następujących po dniu bilansowym zaprezentowano w części dotyczącej śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Teresa Kot
Główna Księgowa

Lublin, 14 listopada 2014 rok