



**GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

za 3 kwartały 2015 roku zakończone dnia 30 września 2015 roku

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYM STANDARDEM
RACHUNKOWOŚCI 34 ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA
ORAZ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ ODNOSZĄCYMI SIĘ DO ŚRÓDROCZNEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ**

Lublin, data publikacji - 16 listopada 2015 roku

Spis treści

SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	7
ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	9
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	9
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	9
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i zmiany w 2015 roku	9
6. Obszary szacunku	9
7. Sezonowość działalności	11
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	11
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	12
10. Podatek dochodowy	12
11. Rzeczowe aktywa trwale	12
12. Nieruchomości inwestycyjne	12
13. Odpisy aktualizujące wartość firmy	13
14. Należności	13
15. Zapasy	14
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14
17. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	14
18. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe	14
19. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	19
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20
21. Rezerwy	20
22. Działalność zaniechania	20
23. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	20
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	20
25. Zarządzanie kapitałem	20
26. Zobowiązania warunkowe	21
27. Zobowiązania inwestycyjne	23
28. Transakcje z podmiotami powiązanymi	23
29. Instrumenty finansowe	24
30. Pochodne instrumenty finansowe	25
31. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	25
31.1. Struktura właścicielska	25
31.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej	25
31.3. Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej	25
32. Zysk na jedną akcję	25
33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	26
34. Istotne sprawy sporne i sądowe rozpoczęte w okresie 9 miesięcy 2015	26
II. JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	29
JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	29
JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30
JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	31
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	33
1. Informacje ogólne	33
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania	33
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	33
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	33
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2015 roku	33
6. Obszary szacunków	34
7. Sezonowość działalności	34
8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych	34

9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.....	34
10.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	34
11.	Podatek dochodowy.	35
12.	Rzeczowe aktywa trwale.....	35
13.	Nieruchomości inwestycyjne	35
14.	Należności handlowe i pozostałe	36
15.	Zapasy	36
16.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	37
17.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	37
18.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	37
19.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	37
20.	Działalność w trakcie zaniechania.	38
21.	Instrumenty finansowe.	38
22.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	38
23.	Zarządzanie kapitałem.	38
24.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	38
25.	Zobowiązania inwestycyjne.....	39
26.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	39
26.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	39
26.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	39
27.	Emisja akcji.....	40
28.	Zysk na jedną akcję.	40
29.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	40

SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2015 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2015 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2014 roku
Przychody netto ze sprzedaży	78 258 888,08	14 478 820,77	60 181 149,87	8 067 081,68
Koszty działalności operacyjnej	70 051 705,26	12 615 188,74	74 786 718,50	21 640 002,49
Zysk brutto ze sprzedaży	8 207 182,82	1 863 632,03	-14 605 568,63	-13 572 920,81
Pozostałe przychody operacyjne	12 557 008,01	484 091,49	30 203 353,22	28 445 228,32
Koszty zarządu	4 668 481,39	1 464 426,36	5 412 231,96	1 843 838,27
Koszty sprzedaży	469 050,34	25 151,96	526 150,73	150 592,99
Pozostałe koszty operacyjne	1 232 127,46	816 554,41	23 266 857,03	20 693 574,32
Zysk z działalności operacyjnej	14 394 531,64	41 590,79	-13 607 455,13	-7 815 698,07
Przychody finansowe	478 786,75	278 875,93	6 425,98	4 720,34
Koszty finansowe	1 803 340,97	509 568,53	7 233 113,31	4 658 829,60
Zysk przed opodatkowaniem	13 069 977,42	-189 101,81	-20 834 142,46	-12 469 807,33
Podatek dochodowy	3 602 094,63	-179 206,10	-1 231 343,53	-268 004,25
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	25 914,43	0,00
Zysk netto roku obrotowego	9 467 882,79	-9 895,71	-19 628 713,36	-12 201 803,08
Całkowite dochody razem	9 467 882,79	-9 895,71	-19 628 713,36	-12 201 803,08

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
AKTYWA TRWAŁE	44 112 644,07	32 265 579,19	40 483 932,16
Rzeczowe aktywa trwałe	4 159 805,56	4 991 480,59	5 264 808,87
Wartości niematerialne	15 956,95	33 299,15	35 282,97
Wartość firmy	1 127 500,82	1 127 500,82	1 233 475,28
Nieruchomości inwestycyjne	38 774 380,74	23 910 203,45	31 676 101,17
Inwestycje długoterminowe	35 000,00	35 000,00	130 683,43
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	2 168 095,18	2 143 580,44
AKTYWA OBROTOWE	75 204 560,91	103 931 983,39	97 432 941,91
Zapasy	59 534 397,73	81 939 191,59	75 047 514,26
Należności handlowe	10 637 623,70	18 698 198,37	17 478 359,16
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00	70 205,18
Pozostałe należności	3 972 215,10	2 239 507,44	2 765 052,07
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	351 639,27	799 384,92
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 060 324,38	599 122,72	1 272 426,32
AKTYWA RAZEM	119 317 204,98	136 197 562,58	137 916 874,06
PASYWA	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
KAPITAŁ WŁASNY	29 281 271,57	19 813 388,78	26 381 856,58
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	316 006,67	-9 151 876,12	-2 583 408,32
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	90 035 933,41	116 384 173,80	111 535 017,48
Zobowiązania długoterminowe	22 243 296,08	20 842 582,59	47 366 355,68
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	53 793,90	53 793,90	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	54 413,16	195 703,64	284 343,28
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	21 035 798,58	20 593 085,05	47 025 191,40
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 099 290,44	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	67 792 637,33	95 541 591,21	64 168 661,80
Zobowiązania handlowe	32 850 425,17	28 188 480,34	27 953 579,26
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 005 215,91	6 111 305,88	6 118 846,53
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	19 663 793,46	21 235 265,72	6 934 855,77
Pozostałe zobowiązania	898 251,38	24 735 770,88	13 795 993,96
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	223 307,74	500 577,85	431 029,00
Przychody przyszłych okresów	0,00	1 537 867,21	1 029 146,02
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 151 643,67	13 232 323,33	7 905 211,26
SUMA PASYWÓW	119 317 204,98	136 197 562,58	137 916 874,06

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2015 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	7 425 406,56	20 383 675,16
Zysk przed opodatkowaniem	13 069 977,42	-20 860 056,89
Korekty	-5 644 570,86	41 243 732,05
Amortyzacja	786 091,89	771 748,25
Odpis wartości firmy	0,00	25 914,43
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	1 267 001,48	3 846 409,28
Wynik z działalności inwestycyjnej	-212 139,49	-5 659 499,72
Zmiana stanu rezerw	-3 981 389,22	3 383 650,20
Zmiana stanu zapasów	22 404 793,86	-6 180 056,38
Zmiana stanu należności	6 432 191,01	23 478 786,50
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-19 451 078,59	12 627 885,64
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	351 639,27	6 868 350,30
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 537 867,21	1 029 146,02
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	1 051 397,53
Inne korekty	-11 703 813,86	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-4 043 411,23	4 541 374,20
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	1 978 085,54	233 919,19
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	38 314,15	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	5 425 580,53
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-96 392,96	-110 576,97
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-5 963 417,96	-1 007 548,55
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-2 920 793,67	-26 050 396,31
Kredyty i pożyczki udzielone	7 574 424,79	6 519 944,21
Inne wpływy finansowe	4 601,28	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-8 703 183,52	-28 573 926,28
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-223 159,83	-562 188,96
Odsetki zapłacone	-1 573 476,39	-3 434 225,28
Przepływy pieniężne netto razem	461 201,66	-1 125 346,95
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	461 201,66	-1 125 346,95
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	599 122,72	2 397 773,27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 060 324,38	1 272 426,32

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	14 606 961,16	43 572 226,06
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	0,00	0,00	-23 758 837,28	-23 758 837,28
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Wynik netto za rok zakończony 30 września 2015 roku	0,00	0,00	9 467 882,79	9 467 882,79
Stan na 30 września 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	316 006,67	29 281 271,57

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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 budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego 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 90,04% powierzchni lokali w budynku biurowym w tym: 36,15% to powierzchnia lokali sprzedanych, 53,89% powierzchni lokali przekazanych pod wynajem. Dodatkowym zakresem działalności Spółki jest również świadczenie usług księgowych. Kapitał podstawowy Spółki wynosi 450.000 zł. Właścicielem kapitału w 100% jest „INTERBUD-LUBLIN” SA
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi technicznej obsługi budynków oraz ich remontów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł.
- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. 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 wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie. W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy został podwyższony ze 100 tys. zł do 300 tys. zł. Wszystkie akcje objął „INTERBUD-LUBLIN” SA, a wartość kapitału została w całości pokryta w formie pieniężnej.
- 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” SA w Lublinie.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2015	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2014
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%

Na dzień 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez jednostkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy udziałowi w kapitałach tych jednostek.

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

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego 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.

Skonsolidowane śródroczne skrócone 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 2014 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Jednostki dominującej zatwierdził niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 14 listopada 2015 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i zmiany w 2015 roku

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Począwszy od roku 2015 nieruchomości inwestycyjne jednostka dominująca wycenia w wartości godziwej. W związku z tym na dzień bilansowy dokonano wyceny, której skutki odniesiono na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Efekt tej zmiany został już uwidoczniiony w śródrocznym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2015 roku.

W ocenie Zarządu jednostki dominującej przyrost wartości nieruchomości, zlokalizowanej w Lublinie w rejonie Al. Kraśnickiej, nastąpił głównie w II kwartale 2015 roku. Na wzrost wartości nieruchomości wpływ miały wydatki inwestycyjne poniesione na infrastrukturę zewnętrzną i wewnętrzną przez powstające tam hipermarkety, a także zakończenie budowy dwóch dużych obiektów handlowych Bricoman i Agata-Meble.

Analiza retrospektywna wartości nieruchomości nie została wykonana i cały przyrost wartości rozpoznano w I półroczu 2015 roku. Zarząd podejmie działania zmierzające do niezależnego potwierdzenia swojego stanowiska do końca 2015 roku.

6. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego 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.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są zarówno na zobowiązania, których kwota i termin nie są pewne, jak również na znane koszty i roszczenia, których poniesienie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

Rezerwy, których wartość ustalana jest w oparciu o szacunki dotyczącą kosztów i roszczeń:

- na świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalne i świadczenia urlopowe, ustalane w oparciu o liczbę i wiek zatrudnionych pracowników oraz wykorzystanie urlopów wypoczynkowych.
- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty;
- na koszty, które zostaną poniesione w przyszłych okresach sprawozdawczych, dotyczące realizacji projektów budowlanych i deweloperskich w oparciu o budżety.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą. W celu potwierdzenia wartości godziwej zlecana jest niezależna wycena rzeczoznawcy.

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 INTERBUD-LUBLIN lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 30 września 2015 roku i 31 grudnia 2014 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 budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodczynnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 30 września 2015 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 dany segment osiąga swoje przychody.

W ramach jednostki dominującej funkcjonują trzy samodzielnie sporządzające bilans oddziały:

- Oddział Deweloperki Mieszkaniowej, prowadzący działalność deweloperską,
- Oddział Deweloperki Komercyjnej, zajmujący się komercjalizacją nieruchomości inwestycyjnych i budową infrastruktury,
- Oddział Deweloperki Komercyjnej Nr 2, realizujący projekt budowy centrum handlowego.

Poniższa tabela przedstawia zakres działalności poszczególnych Spółek i Oddziałów, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wyszczególnienie	Segment budowlany	Segment deweloperski	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
„Interbud-Lublin” SA	TAK	TAK	TAK	TAK	
Oddział Deweloperki Mieszkaniowej		TAK			
Oddział Deweloperki Komercyjnej			TAK	TAK	
Oddział Deweloperki Komercyjnej Nr 2			TAK		
Interbud-Budownictwo SA	TAK				
Interbud-Construction SA		TAK			
Interbud-Apartments Sp. z o.o.		TAK			
IB-Nieruchomości Sp. z o.o.					TAK
Rupes Sp. z o.o.			TAK	TAK	TAK

Podstawowy zakres działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN skupia się wokół branży budowlanej, w tym wykonawstwa i działalności deweloperskiej. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe tych dwóch segmentów. Pozostałe segmenty obejmują wynajem i sprzedaż nieruchomości oraz zarządzanie.

Segment	Budowlany		Deweloperski		Pozostałe		Razem	
Za okres	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2014-30.09.2014
Przychody ze sprzedaży	41 196 533,48	48 484 637,24	35 593 623,95	11 462 828,22	1 468 730,65	233 684,41	78 258 888,08	60 181 149,87
Koszty wytworzenia	39 260 540,90	65 033 268,37	29 803 506,20	9 696 442,79	987 658,16	57 007,34	70 051 705,26	74 786 718,50
Wynik segmentu	1 935 992,58	-16 548 631,13	5 790 117,75	1 766 385,43	481 072,49	176 677,07	8 207 182,82	-14 605 568,63

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

Wynik za okres trzech kwartałów kończący się w dniu 30 września 2015 roku nie podlega podziałowi.

Na mocy uchwały nr 5/2015 i nr 6/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie pokrycia strat za lata 2013 i 2014 dokonano ich pełnego pokrycia z niepodzielonych zysków z lat poprzednich oraz z kapitału zapasowego Spółki w następujący sposób:

Stratę za rok 2013 w wysokości 13.383.823,41 zł wraz z podzielonym przed korektami zyskiem roku 2013 w wysokości 918.620,29 zł, pokryto z niepodzielonego zysku z lat poprzednich w wysokości 3.234.668,55 zł oraz z kapitału zapasowego w kwocie 11.067.775,15 zł. Stratę za rok 2014 w wysokości 25.864.578,55 zł pokryto w całości z kapitału zapasowego jednostki dominującej.

10. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2015 i 2014 wynosi 19%.

Struktura podatku dochodowego	Okres od 01.01.2015 do 30.09.2015.	Okres od 01.01.2014 do 30.09.2014.
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	3 602 094,63	-1 231 343,53
Razem	3 602 094,63	-1 231 343,53

11. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015 roku	9 miesięcy 2014 roku
Nabycie środków trwałych	96 392,96	556 048,11
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	181 924,54	256 688,50
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	-116 839,00	233 919,19
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	120 179,68

W okresie 3 kwartałów 2015 roku oraz w okresie 3 kwartałów 2014 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

12. Nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015 roku	Rok 2014
Stan na początek okresu	23 910 203,45	49 853 763,40
Zwiększenia	20 433 486,37	1 908 818,58
w tym z przeszacowania	11 703 813,86	0,00
Zmniejszenia	3 476 717,08	27 852 378,53
Stan na koniec okresu	40 389 972,00	23 910 203,45

W okresie 9 miesięcy 2015 roku zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Począwszy od roku 2015 nieruchomości inwestycyjne Spółka wycenia w wartości godziwej. W związku z tym na dzień bilansowy dokonano wyceny, której skutki odniesiono na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

W ocenie Zarządu jednostki dominującej przyrost wartości nieruchomości, zlokalizowanej w Lublinie w rejonie Al. Kraśnickiej, nastąpił głównie w II kwartale 2015 roku. Na wzrost wartości nieruchomości wpływ miały wydatki inwestycyjne poniesione na infrastrukturę zewnętrzną i wewnętrzną przez powstające tam hipermarkety, a także zakończenie budowy dwóch dużych obiektów handlowych Bricoman i Agata-Meble.

Analiza retrospektywna wartości nieruchomości nie została wykonana i cały przyrost wartości rozpoznano w wyniku finansowym I półrocza 2015 roku. Zarząd podejmie działania zmierzające do niezależnego potwierdzenia swojego stanowiska do końca 2015 roku.

13. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 9 miesięcy 2015 roku Spółka nie dokonała odpisu wartości firmy. Dotychczasowe odpisy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Rok 2013	Rok 2014	9 miesięcy 2015 roku
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 259 389,71	1 127 500,82
Utrata wartości w okresie	508 304,67	131 888,89	0,00
Skumulowana utrata wartości	508 304,67	640 193,56	640 193,56
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	1 259 389,71	1 127 500,82	1 127 500,82

Jednostka dominująca wykazała w skonsolidowanym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w kwocie 1.127.500,82 zł. Kwota ta wynika z poniżej przedstawionego wyliczenia:

– cena nabycia udziałów	4 227 651,00 zł
– aktywa netto na dzień nabycia	2 459 956,62 zł
– ustalona wartość firmy	1 767 694,38 zł
– odpisy aktualizujące	640 193,56 zł
– wartość firmy po uwzględnieniu odpisów	1 127 500,82 zł

Jednostka dominująca, zgodnie z postanowieniami MSR 36 ust. 86 dokonała odpisu wartości firmy proporcjonalnie do zbytej wartości wypracowującej środki pieniężne.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:

– odpisy dokonane w 2013 roku	508 304,67 zł
– odpisy dokonane w 2014 roku	131 888,89 zł
– odpisy dokonane w okresie 9 miesięcy 2015 roku	0,00 zł

Razem **640 193,56 zł**

14. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmujące następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.09.2015	31.12.2014
Należności handlowe brutto	50 097 995,22	60 678 598,34
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	39 460 371,52	41 980 399,97
Należności handlowe netto	10 637 623,70	18 698 198,37
w tym zatrzymane kaucje długoterminowe	2 477 751,81	2 490 435,08
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00
Pozostałe należności	3 972 215,10	2 007 085,24

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015 roku	Rok 2014
Stan odpisów na początek okresu	41 980 399,97	40 045 827,19
Utworzone	985 543,84	5 658 761,94
Wykorzystane	54 703,69	2 836 597,28
Rozwiązane	3 450 868,59	887 591,88
Stan na koniec okresu	39 460 371,53	41 980 399,97

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	30.09.2015	31.12.2014
Produkcja w toku	1 312 034,26	15 667 591,35
Wyroby gotowe	3 572,19	38 397 883,16
Towary	58 218 791,28	27 873 717,08
RAZEM	59 534 397,73	81 939 191,59

W okresie 9 miesięcy 2015 roku Spółka nie zawiązywała i nie rozwiązywała odpisów aktualizujących zapasy. Na dzień 30 września 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	30.09.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 060 324,38	596 675,39
Lokaty bankowe	0,00	2 447,33
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 060 324,38	599 122,72
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	396 425,83

Środki o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą kwot zgromadzonych na rachunkach powierniczych, prowadzonych w oparciu o ustawę deweloperską.

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.

17. 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 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

18. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe

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

Zobowiązania leasingowe	30.09.2015	31.12.2014
Długoterminowe	54 413,16	195 703,64
Krótkoterminowe	6 005 215,91	6 111 305,88
Razem	6 059 629,07	6 307 009,52

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2014 roku i na dzień 30 września 2015 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2014		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	3 636 365,00	3 613 635,00	7 250 000,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	4 425 675,21	4 425 675,21
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	8 956 740,05	1 853 112,00	10 809 852,05
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	542 843,51	542 843,51
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	2 800 000,00	2 800 000,00
6.	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	7 999 980,00	8 000 000,00	15 999 980,00
Razem				20 593 085,05	21 235 265,72	41 828 350,77

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 30.09.2015		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 713 660,00	3 713 660,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	6 769 131,87	1 150 033,50	7 919 165,37
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	1 200 000,00	1 200 000,00
6.	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	14 266 666,71	1 599 999,96	15 866 666,67
Razem				21 035 798,58	19 663 693,46	40 699 492,04

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wymagalność kredytów na dzień 30.09.2015 roku				
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 6 miesięcy	Powyżej 6 do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	1 363 635,00	1 363 635,00	986 390,00	0,00	0,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	4 000 000,00	8 000 000,00	0,00	0,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	383 344,50	383 344,50	383 344,50	3 066 756,00	3 702 375,87
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	1 200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	399 999,99	399 999,99	799 999,98	3 066 666,59	11 200 000,12
Razem			3 346 979,49	6 146 979,49	10 169 734,48	6 133 422,59	14 902 375,99

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

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	28.07.2011	31.05.2016	Rewolwingowy	10 000 000,00 zł

Zabezpieczenia

1.	Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.					
2.	Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.					
3.	Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.					
4.	Przelew wierzytelności z umowy nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 z 05.06.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej.					
5.	Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilieur Polska Sp. z o.o.					
6.	Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.					
7.	Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.					
8.	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.					
9.	Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.					
10.	Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego					
11.	Przelew wierzytelności z umowy nr PN/32-2013/ECOTECH/2014 z 07.01.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.					
12.	Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.					
13.	Przelew wierzytelności z umowy o budowę infrastruktury z 11.03.2013 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 418/2013, przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta BLUE ESTATE Sp. z o.o.					

2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	28.07.2011	30.09.2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00 zł
----	--------	--------------------	------------	------------	---------------------	------------------

Zabezpieczenia

1.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.					
2.	Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2					
3.	Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.					
4.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.					
5.	Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.					

6. Hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00106511/6.
7. Hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 zł na nieruchomości gruntowej (działka nr 232, działka 204) położonej, w pobliżu ul. Relaksowej w Lublinie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00123011/6.
8. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
9. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego
11. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	28.10.2010	27.10.2020	Inwestycyjny	32 531 387,00 zł
----	--------	--------------------	------------	------------	--------------	------------------

Zabezpieczenia

1. 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 opisanych w KW nr LU1I/00211614/7, prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego otwartego w Banku BPS SA O/R w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego

5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	29.11.2013	30.11.2015	nieodnawialny	3 000 000,00 zł
----	---------------	----------------	------------	------------	---------------	-----------------

Zabezpieczenia

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.
2. Poręczenie Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii poręczeniowej (PLP) w wysokości 1.800.000,00 zł z terminem ważności do 29.02.2016 roku.

5.	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	10.12.2012	31.12.2016	obrotowy	23 000 000,00 zł
----	--------	---------------------	------------	------------	----------	------------------

Zabezpieczenia

1. 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 LU1I/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 LU1I/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej
2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz budynku w trakcie użytkowania.
3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od 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.
 6. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. wraz z deklaracją wekslową.
 7. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa
 8. bankowego.

Wykaz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego

Leasingodawca	Przedmiot i Nr umowy	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2014	Kwota zobowiązania na dzień 30.09.2015	Zobowiązanie krótkoterminowe	Zobowiązanie długoterminowe
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem		6 307 009,52	6 059 629,07	6 005 215,91	54 413,16
BPS Leasing SA	Grunt Umowa nr 159 i 160	5 805 098,77	5 792 873,24	5 792 873,24	0,00
BPS Leasing SA	Kontener LU/Interbud/00200/2011 leasing BPS	12 668,33	8 038,13	6 032,67	2 005,46
Mikrotech SA	Samochód bankowóz PTL/12/07/06029	44 517,08	0,00	0,00	0,00
BPS Leasing SA	Samochód Grand Tiger LU/INTERBUD/00512/2012	12 494,54	0,00	0,00	0,00
BPS Leasing SA	Samochód Grand Tiger LU/INTERBUD/00590/2012	20 068,80	4 282,39	4 282,39	0,00
BPS Leasing SA	Samochód Grand Tiger LU/INTERBUD/00591	18 505,62	2 446,26	2 446,26	0,00
BPS Leasing SA	Samochód HYUNDAI WY0398G LU/INTERBUD/00883/2013	26 625,89	14 696,97	14 696,97	0,00
BPS Leasing SA	Samochód HYUNDAI WY0419G LU/INTERBUD/00884/2013	26 622,21	14 696,97	14 696,97	0,00
BPS Leasing SA	Samochód HYUNDAI WY0419G LU/INTERBUD/00884/2013	3,68	0,00	0,00	0,00
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LUB9136Y 420924/2014/OPER/CLSA	32 057,79	20 898,73	12 613,44	8 285,29
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LU8980Y 420923/2014/OPER/CLSA	32 057,79	20 898,73	12 613,44	8 285,29

Leasingodawca	Przedmiot i Nr umowy	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2014	Kwota zobowiązania na dzień 30.09.2015	Zobowiązanie krótkoterminowe	Zobowiązanie długoterminowe
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LU459AA 423378/2014/OPER/CLSA	52 342,43	34 870,52	19 762,03	15 108,49
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LU460AA 420920/2014/OPER/CLSA	47 561,15	31 674,14	27 971,02	3 703,12
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LU462AA 420921/2014/OPER/CLSA	47 561,15	31 674,14	27 971,02	3 703,12
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LU463AA 420922/2014/OPER/CLSA	47 561,17	31 674,16	27 971,04	3 703,12
Getin Leasing SA	Samochód HYUNDAI LU461AA 423227/2014/OPER/CLSA	33 314,01	22 196,33	12 577,06	9 619,27
Masterlease SA	Samochód HYUNDAI LU635AF 42980	47 949,11	28 708,36	28 708,36	0,00

19. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 30.09.2015	Stan na 31.12.2014
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	30 413 412,85	47 183 886,99
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	28 660 934,96	48 370 114,93
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	2 816 397,43	351 639,27
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 063 919,53	1 537 867,21
Rezerwy na kontrakty	0,00	2 475 752,16

Wycena kontraktów długoterminowych dotyczy spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA. Wszystkie kontrakty podlegające wycenie są realizowane na rzecz jednostki dominującej i dotyczą budowy infrastruktury, która zwiększa wartość nieruchomości inwestycyjnych w jednostce dominującej.

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

Wyszczególnienie	30.09.2015	31.12.2014
1. Zobowiązania handlowe	28 343 708,84	28 188 480,34
2. Pozostałe zobowiązania	31 297 284,82	54 120 787,54
Zobowiązania finansowe	25 669 009,37	27 346 571,60
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	821 962,10	1 070 816,25
Zaliczki na dostawy	4 506 716,33	23 269 541,45
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	299 597,02	2 433 858,24

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

21. Rezerwy

Wyszczególnienie	30.09.2015	31.12.2014
Rezerwy długoterminowe	1 153 084,34	53 793,90
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	53 793,90	53 793,90
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 099 290,44	0,00
Rezerwy krótkoterminowe	8 151 643,67	13 232 323,33
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	223 307,74	500 577,85
Rezerwa na straty na kontraktach długoterminowych	0,00	2 475 752,16
Rezerwa na roszczenia	5 815 392,78	7 002 692,78
Rezerwy na koszty usług, materiałów oraz na gwarancje	2 112 943,15	3 253 300,54

22. Działalność zaniechania

W okresie 9 miesięcy 2015 roku zaniechano, rozpoczętej w roku 2011 inwestycji, na którą poniesiono nakłady w wysokości 80 tys. zł. Rezygnacja nie powoduje żadnych dodatkowych kosztów dla którejkolwiek Spółek z Grupy.

23. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 września 2015 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

25. 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.

26. Zobowiązania warunkowe

Spółka zależna - RUPES Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie (BS w Krasnymstawie) na podstawie odrębnej umowy konsorcjum bankowego umowę kredytu obrotowego (Umowa). Na podstawie tej umowy Bank udzielił Rupes Spółka z o.o. kredyt obrotowy w wysokości 23 mln zł, z którego środki zostały wykorzystane przez Kredytobiorcę na współfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury-Al. Raławickie (Nr umowy kredytowej: 5726846/73/K/Ob./12). Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania Rupes Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” S.A. udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych na dzień 30 września 2015 roku.

Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

Lp.	Kontrakt / Kwota	Inwestor / Nr polisy	Data obowiązywania / Ubezpieczyciel
1	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4 54 368 230,00	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. PO/00559771/2013	24.07.2013-22.07.2016 GENERALI Ubezpieczenia

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
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. Raławickie 14					
	Katolicki Uniwersytet Lubelski	01.04.2011-14.03.2016	528 010,19	Gwarancja usunięcia wad i usterek	3018438/8400	GERLING

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
2	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					
	Gmina Firlej 21-136 Firlej, ul. Rynek 1	31.01.2011- 15.01.2016	77 191,08	Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/10/0002	InterRisk
					06GG32/0003/10/0003	InterRisk
3	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa. ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206; 18-400 Łomża					
	ELEKTRO-SILVER	01.01.2013- 31.12.2015	12 683,27	Gwarancja usunięcia wad i usterek	1503/LU/131/2011 + aneks+aneks nr 2	TUZ
					1504/LU/143/2011+ane ks+aneks nr 2	TUZ
4	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015- 16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/0012	InterRisk
5	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV. Gmina Jastków					
	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul.Chmielowa 3	01.12.2013- 14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0013	InterRisk
6	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lubinie. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa					
	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	02.12.2013- 15.12.2016	267 000,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	InterRisk
7	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska. Gmina Wola Mysłowska					
	Gmina Wola Mysłowska Woa Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	31.01.2013- 02.03.2016	1 550,91	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0003 +aneks nr 1	InterRisk
8	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lubinie. Szpital Neuropsychiatryczny					
	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	31.01.2013- 15.01.2016	102 530,36	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0006	InterRisk
9	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)					

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
10	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	01.10.2013-15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012-10/012645/2012	TU Euler Hermes SA
11	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie;					
	MPWiK Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	21.07.2013-05.08.2016	9 726,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	GUIRB3035748/8400 + aneks nr 1	HDI Asekuracja / WARTA
12	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino					
	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7,21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	10.03.2014-22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. S.A.
13	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. S.A.
		08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
14	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego. WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.					
	WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013-07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA
15	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	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

27. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 września 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 roku oraz na dzień 30 września 2015 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Przychody z odsetek	Zakupy towarów i usług	Sprzedaż nieruchomości	Zwrot dopłat do kapitału
LIMBEX Sp. z o.o.	1 479 015,29	0,00	6 183 330,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej i Rady Nadzorczej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	1 479 015,29	0,00	6 183 330,15	0,00	0,00

Podmiot powiązany	Należności handlowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
LIMBEX Sp. z o.o.	12 764,32	774 125,13	2 180 154,44	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej i Rady Nadzorczej	537 391,71	0,00	0,00	0,00
RAZEM	550 156,03	774 125,13	2 180 154,44	0,00

Poza wyżej wymienionymi Grupa Kapitałowa nie przeprowadzała w okresie 9 miesięcy 2015 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

29. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 060 324,38	599 122,72	1 060 324,38	599 122,72
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	21 035 798,58	20 593 085,05	21 035 798,58	20 593 085,05
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	19 663 793,46	21 235 265,72	19 663 793,46	21 235 265,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	54 413,16	195 703,64	54 413,16	195 703,64
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 005 215,91	6 111 305,88	6 005 215,91	6 111 305,88

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za 9 miesięcy 2015 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 127,29	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	976 309,52	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	105 018,83	0,00

30. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2015 roku i na 30 czerwca 2014 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

31. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.**31.1. Struktura właścicielska.**

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 września 2015 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%

31.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015	9 miesięcy 2014
Zarząd	771 902,18	366 518,08
Rada Nadzorcza	89 000,00	139 000,00
Komitet Audytu	4 000,00	4 500,00
Razem	864 902,18	510 018,08

31.3. Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej

Wyszczególnienie	Należności na 30.09.2015 roku	Należności na 31.12.2014 roku	Uwagi
Wiceprzewodniczący RN	130 000,00	130 000,00	przeterminowane
Wiceprezes Zarządu	407 391,71	751 391,71	Splacane zgodnie z zawartym porozumieniem

32. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015	9 miesięcy 2014
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	11 083 474,05	-19 628 713,36
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	1,58	-2,80

33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 5 października 2015 r. do Spółki wpłynęło postanowienie o dokonaniu w dniu 29 września 2015 r. przez Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu hipoteki umownej do wysokości 5,05 mln zł ustanowionej nieruchomości na należącej do Emitenta. Zabezpieczenie dotyczyło aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, który podpisany został 15 września br. Nieruchomość o której mowa powyżej zlokalizowana jest w Lublinie przy ul. Tarasowej. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2015 z 5 października 2015 r.

Następnie w dniu 9 października 2015 r. Emitent powziął informację o dokonaniu przez Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu kolejnych hipotek stanowiących zabezpieczenie spłaty aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym oraz umowy o kredyt rewalwingowy. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 34/2015 z 9 października 2015 r.

W dniu 28 października 2015 r. Emitent zawarł ze spółką „KROKUS” Sp. z o.o. z siedzibą w Swadzimiu przedwstępną umowę sprzedaży działek o powierzchni ok. 1,1 ha położonych u zbiegu alei Kraśnickiej i ulicy Jana Pawła II (Umowa Przedwstępna). Działki, o których mowa powyżej stanowią część nieruchomości obejmującej przeznaczone do sprzedaży grunty inwestycyjne w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego, przy czym działki stanowiące przedmiot sprzedaży zostaną wydzielone na podstawie stosownych działań Emitenta. O zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2015 z dnia 29 października 2015 r.

W dniu 10 listopada 2015 r. zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. oraz Twój Leasing S.A. (spółka zależna od ww. Banku) dwa trójstronne porozumienia, na mocy których strony ustaliły, iż zobowiązania względem Twój Leasing zostaną spłacone środkami z kredytu rewalwingowego w listopadzie 2015 r. O zawarciu ww. porozumień Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2015 z 10 listopada 2015 r.

34. Istotne sprawy sporne i sądowe rozpoczęte w okresie 9 miesięcy 2015

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

Strona sporu	Rodzaj sporu	Stanowisko
Electric Power sp. z o.o.	Sprawa z powództwa Electric Power sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3.698.874 zł w związku z realizacją umowy na roboty budowlane w charakterze podwykonawcy dla WSS Biała Podlaskiej.	W ocenie Zarządu roszczenie jest bezpodstawne. Spółka skutecznie odstąpiła od umowy z powodów, naliczyła z tego powodu kary umowne i potrąciła je z należnościami Electric Power. Wobec ogłoszenia upadłości Electric Power postępowanie w sprawie zostało zawieszone.
RWD sp. z o.o.	Sprawa z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kwoty 4.000.000 zł w tytułu żądania zapłaty kary umownej z tytułu realizacji umowy o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 11/2012.	W ocenie Zarządu roszczenie w żądanej wysokości jest bezpodstawne. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż kara umowna została naliczona przez RWD w związku z wystąpieniem okoliczności, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności. Sprawa sądowa w toku.
Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała	Sprawa z powództwa Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na jego rzecz kwoty 5.673.145,85 zł. Emitent informował o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 19/2014.	<p>Emitent informuje, iż PBWWK nie jest oraz nie był związany z Emitentem jakąkolwiek umową. PBWWK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy Projektu, przy czym zgodnie z treścią złożonego wniosku przedmiotowe zawiązanie do próby ugodowej zostało skierowane do Emitenta w związku z treścią art. 647[1] § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.</p> <p>Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz Limbex ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa oraz prace wykonane przez Limbex zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Limbex a Spółką. Mając powyższe na uwadze Zarząd Emitenta informuje, iż nie przewiduje zawarcia w ww. sprawie ugody na warunkach, które mogłyby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.</p>

Jednocześnie na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego:

- łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności, których stroną był Emitent lub jednostka zależna nie przekroczyła wartości 10% kapitałów własnych Emitenta;
- łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań, których stroną był Emitent lub jednostka zależna wyniosła 17,49 mln zł, z czego postępowaniami o największej wartości są wskazane powyżej pomiędzy Emitentem a RWD Sp. z o.o. oraz postępowaniem pomiędzy

Emitentem a Electric Power sp. z o.o. i pomiędzy Emitentem a Przedsiębiorstwem Budowlanym Waltem Waldemara Kabały.

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

II. JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2015 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2015 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2014 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2014 roku
Przychody netto ze sprzedaży	76 732 702,60	12 178 870,65	56 192 879,88	5 325 896,68
Koszty działalności operacyjnej	69 634 160,56	11 308 889,23	71 539 031,11	19 238 996,10
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	7 098 542,04	869 981,42	-15 346 151,23	-13 913 099,42
Pozostałe przychody operacyjne	12 554 385,68	813 066,55	30 166 401,87	28 432 746,91
Koszty zarządu	4 390 422,25	1 319 716,27	4 510 069,64	1 362 319,93
Koszty sprzedaży	167 527,06	50 546,46	526 150,73	150 592,99
Pozostałe koszty operacyjne	1 222 597,14	814 532,38	23 258 102,17	20 692 665,51
Zysk/strata z działalności operacyjnej	13 872 381,27	-501 747,14	-13 474 071,90	-7 685 930,94
Przychody finansowe	1 757 655,18	562 242,16	286 799,65	94 788,78
Koszty finansowe	1 174 337,91	424 054,36	6 163 562,86	4 281 681,92
Zysk/strata przed opodatkowaniem	14 455 698,54	-363 559,34	-19 350 835,11	-11 872 824,08
Podatek dochodowy	3 309 284,63	66 593,41	-990 767,53	-35 246,25
Zysk/strata netto roku obrotowego	11 146 413,91	-430 152,75	-18 360 067,58	-11 837 577,83
Całkowite dochody razem	11 146 413,91	-430 152,75	-18 360 067,58	-11 837 577,83

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej działalności.

JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
AKTYWA TRWAŁE	57 026 562,43	43 078 725,26	50 541 972,76
Rzeczowe aktywa trwałe	4 067 367,60	4 991 480,59	5 264 808,87
Wartości niematerialne	15 722,70	33 064,90	34 838,45
Nieruchomości inwestycyjne	39 288 229,76	23 910 203,45	31 676 101,17
Udziały i akcje	5 177 651,00	4 977 651,00	4 980 951,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	8 477 591,37	7 193 813,74	7 111 472,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	92 383,43
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	1 972 511,58	1 381 417,84
AKTYWA OBROTOWE	49 442 357,41	78 273 997,86	71 227 486,91
Zapasy	34 245 334,43	56 650 128,29	49 845 274,55
Należności handlowe	10 331 034,41	18 611 480,67	17 348 806,35
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00	0,00
Pozostałe należności	3 809 462,24	2 119 803,81	2 699 708,86
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	351 639,27	799 384,92
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	30 300,00	2 189,50	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 026 226,33	434 432,32	534 312,23
AKTYWA RAZEM	106 468 919,84	121 352 723,12	121 769 459,67
PASYWA	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
KAPITAŁ WŁASNY	32 637 393,35	21 490 979,44	28 149 534,30
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	20 789 379,44	28 263 664,90	28 263 664,90
Kapitały wydzielone	0,00		
Zyski zatrzymane	11 146 413,91	-7 474 285,46	-815 730,60
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	73 831 526,49	99 861 743,68	93 619 925,37
Zobowiązania długoterminowe	8 214 111,98	12 842 602,59	18 233 132,23
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	53 793,90	53 793,90	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	54 413,16	195 703,64	284 343,28
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	6 769 131,87	12 593 105,05	17 891 967,95
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 336 773,05	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	65 617 414,51	87 019 141,09	75 386 793,14
Zobowiązania handlowe	32 923 398,31	28 093 247,86	28 012 063,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 005 215,91	6 111 305,88	6 118 846,53
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	18 063 793,50	13 235 265,72	18 934 855,77
Pozostałe zobowiązania	250 055,38	24 308 553,24	12 955 641,39
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	223 307,74	500 577,85	431 029,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21	1 029 146,02
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 151 643,67	13 232 323,33	7 905 211,26
SUMA PASYWÓW	106 468 919,84	121 352 723,12	121 769 459,67

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2015 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2014 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 728 935,70	17 235 594,67
Zysk przed opodatkowaniem	14 455 698,54	-19 350 835,11
Korekty	-7 726 762,84	36 586 429,78
Amortyzacja	786 091,89	770 633,08
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	670 160,17	2 496 208,83
Wynik z działalności inwestycyjnej	144 216,08	-5 659 499,72
Zmiana stanu rezerw	-1 782 147,06	3 383 650,20
Zmiana stanu zapasów	22 401 334,86	-9 107 556,37
Zmiana stanu należności	6 989 675,18	23 436 277,98
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-24 046 052,16	12 316 671,37
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	351 639,27	6 868 350,30
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 537 867,21	1 029 146,02
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	1 052 548,09
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-11 703 813,86	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-3 926 555,09	1 997 598,89
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	3 514 425,54	233 919,19
Wpływy ze zbycia udziałów	0,00	0,00
Spląty pożyczek	2 189,50	0,00
Odsetki uzyskane	38 314,15	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	6 525 580,53
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-200 000,00	-3 443 775,31
Wydatki na nabycie środków trwałych	-3 955,00	-110 576,97
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-5 963 417,96	-1 007 548,55
Udzielenie pożyczek	-1 314 111,32	-200 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-2 210 586,60	-20 736 835,00
Kredyty i pożyczki udzielone	7 574 424,79	6 664 462,62
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	-8 569 870,19	-24 573 926,28
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-223 159,83	-562 188,96
Odsetki zapłacone	-991 981,37	-2 265 182,38
Przepływy pieniężne netto razem	591 794,01	-1 503 641,44
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	591 794,01	-1 503 641,44
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	434 432,32	2 037 953,67
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 026 226,33	534 312,23

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	0,00	0,00	-25 864 578,55	-25 864 578,55
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Zysk za rok 2013 (podzielony) przed korektą*	0,00	0,00	-845 956,11	-845 956,11
Zysk netto za okres zakończony 30 września 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
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44
Zysk netto za okres zakończony 30 września 2015 roku	0,00	0,00	11 146 413,91	11 146 413,91
Stan na 30 września 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	3 672 128,45	32 637 393,35

* w roku 2014 jednostka dominująca stwierdziła popełnienie błędów i dokonała przekształcenia danych za 2013 rok. W wyniku korekt powstała strata. Wcześniej jednak zysk netto został uchwałą WZA podzielony.

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty).
2. Działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych.
3. Wykonawstwo sieci sanitarnych wodociągowych i kanalizacyjnych na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie mieszkowej.
4. Budowę sieci elektroenergetycznych.
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej.

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

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania

Jednostkowe śródroczne skrócone 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.

Jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Spółki zatwierdził niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 14 listopada 2015 roku.

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2015 roku.

Istotne zasady rachunkowości i ich zmiany zostały wyczerpująco przedstawione w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

6. Obszary szacunków.

Zakres informacji wynikający z szacunków przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

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. zwiększyła wartość posiadanych udziałów w spółce zależnej Interbud-Budownictwo SA o kwotę 200 tys. zł.

Od Spółki zależnej RUPES Sp. z o.o. jednostka dominująca otrzymała zwrot dopłat do kapitału w wysokości 1 mln zł.

Jednocześnie spółce Rupes Sp. z o.o. jednostka dominująca udzieliła pożyczki długoterminowej w wysokości 1 mln zł.

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

W roku 2015 Zarząd Spółki podjął uchwały o utworzeniu trzech Oddziałów samodzielnie sporządzające bilans:

- Oddział Deweloperki Mieszkaniowej
- Oddział Deweloperki Komercyjnej
- Oddział Deweloperki Komercyjnej Nr 2

Celem powołania Oddziałów jest uporządkowanie struktury firmy i usprawnienie procesu podejmowania decyzji. Wyodrębnienie Oddziałów pozwala na dokładniejszą analizę poszczególnych segmentów działalności przedsiębiorstwa.

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. 9 miesięcy 2015 roku nie podlega podziałowi. Na mocy uchwały nr 5/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie pokrycia strat za lata 2013 i 2014 dokonano ich pełnego pokrycia z niepodzielonych zysków z lat poprzednich oraz z kapitału zapasowego Spółki w następujący sposób: Stratę za rok 2013 w wysokości 13 383 823,41 wraz z podzielonym przed korektami zyskiem roku 2013 w wysokości 918 620,29, pokryto z niepodzielonego zysku z lat poprzednich w wysokości 3 234 668,55 oraz z kapitału zapasowego w 11 067 775,15. Stratę za rok 2014 w wysokości 25 864 578,55 PLN, pokryto w całości z kapitału zapasowego Spółki.

11. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015	9 miesięcy 2014
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	3 309 284,63	-900 767,53
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	3 309 284,63	-900 767,53

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015	9 miesięcy 2014
Nabycie środków trwałych	3 955,00	556 048,11
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	181 924,54	256 688,50
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	-116 839,00	233 919,19
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	120 179,68

W okresie 9 miesięcy 2015 roku oraz w okresie 9 miesięcy 2014 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

13. Nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015 roku	Rok 2014
Stan na początek okresu	23 910 203,45	49 853 763,40
Zwiększenia	18 854 743,39	1 908 818,58
w tym z przeszacowania	11 703 813,86	0,00
Zmniejszenia	3 476 717,08	27 852 378,53
Stan na koniec okresu	39 288 229,76	23 910 203,45

W roku 2015 zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Począwszy od sprawozdania śródrocznego za I półrocze 2015 roku Spółka wycenia je w wartości godziwej. Skutki wyceny odniesiono na „Pozostałe przychody operacyjne”.

W ocenie Zarządu przyrost wartości nieruchomości, zlokalizowanej w Lublinie w rejonie Al. Kraśnickiej, nastąpił głównie w II kwartale 2015 roku. Na wzrost wartości nieruchomości wpływ miały wydatki inwestycyjne poniesione na infrastrukturę zewnętrzną i wewnętrzną przez powstające tam hipermarkety, a także zakończenie budowy dwóch dużych obiektów handlowych Bricoman i Agata-Meble.

14. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	30.09.2015	31.12.2014
Należności handlowe wobec jednostek powiązanych	3 144,54	35 754,07
Należności handlowe wobec jednostek pozostałych	10 327 889,87	18 575 726,60
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00
Pozostałe należności	6 636 247,82	2 119 803,81
- Rozliczenie międzyokresowe kosztów	2 866 612,80	217 146,89
- Kaucje krótkoterminowe	133 603,00	0
- Podatek VAT	500,00	303 400,00
- Inne	2 826 785,58	1 501 813,87
Należności netto	661 531,56	3 798,00
Należności brutto	147 214,88	93 645,05
Odpisy aktualizujące	16 967 282,23	20 835 608,48

*W depozycie sądowym znajdują się środki będące przedmiotem sporu z Cogito Sp. z o.o. (525.734,71 zł) oraz Electric Power Sp. z o.o. (2.301.050,87 zł). Na całość tych należności utworzono odpisy aktualizujące.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany w okresie 9 miesięcy 2015 roku	Zmiany w 2014 roku
Stan na początek roku	41 980 399,97	40 045 827,19
Utworzone	985 543,84	5 658 761,94
Rozwiązane	3 450 868,59	887 591,88
Wykorzystane	54 703,69	2 836 597,28
Stan na koniec roku	39 460 371,53	41 980 399,97

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

15. Zapasy

Wyszczególnienie	30.09.2015	31.12.2014
Półprodukty i produkty w toku	24 467 866,21	25 426 353,29
Produkty gotowe	3 586,18	15 556 183,65
Towary	9 773 882,04	15 667 591,35
RAZEM	34 245 334,43	56 650 128,29

W okresie 9 miesięcy 2015 roku, jak również w roku 2014 Spółka nie zawiązywała i nie rozwiązywała odpisów aktualizujących zapasy. Na dzień 30 września 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	30.09.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w banku i kasie	1 026 226,33	431 984,99
Lokaty krótkoterminowe - overnight	0,00	2 447,33
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 026 226,33	434 432,32
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	396 425,83

17. 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.

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 30.09.2015	Stan na 31.12.2014
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	69 635 081,09	47 183 886,99
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	71 107 132,24	48 370 114,93
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21
Rezerwy na kontrakty	0,00	2 475 752,16

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	30.09.2015	31.12.2014
Zobowiązania krótkoterminowe handlowe i pozostałe	33 396 761,43	53 808 317,09
Zobowiązania handlowe	28 416 681,98	28 093 247,86
Zobowiązania pozostałe	4 980 079,45	
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	82 794,12	1 070 816,25
Zaliczki na dostawy	4 506 716,33	23 138 190,23
Podatek VAT należny	47 792,48	828 810,00
Pozostałe	342 776,52	677 252,75

Zdaniem Zarządu Spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA, z uwagi na krótki termin realizacji zobowiązań wartość godziwa tych zobowiązań równa się wartości księgowej.

20. Działalność w trakcie zaniechania.

Zakres działalności zaniechanej przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

21. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	2 189,50	0,00	2 189,50
Pożyczki (długoterminowe)	8 477 591,37	7 193 813,74	8 477 591,37	7 193 813,74
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 026 226,33	38 006,49	1 026 226,33	38 006,49
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	30 września 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	6 769 131,87	12 593 105,05	6 769 131,87	12 593 105,05
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	18 063 793,50	13 235 265,72	18 063 793,50	13 235 265,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	54 413,16	195 703,64	54 413,16	195 703,64
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 005 215,91	6 111 305,88	6 005 215,91	6 111 305,88

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie 9 miesięcy 2015 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	33,69	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	283 811,32	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 127,29	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	976 309,52	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	105 018,83	0,00

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2014 opublikowanym w dniu 30 kwietnia 2015 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2014 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

23. Zarządzanie kapitałem.

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

24. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

25. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 września 2015 roku, jak i na 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 roku oraz na dzień 30 września 2015 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Przychody z odsetek	Zakupy towarów i usług	Sprzedaż nieruchomości	Zwrot dopłat do kapitału
RUPES Sp. z o.o.	3 728,41	283 811,32	560 030,30	0,00	1 000 000,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 555,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	159 304,54	0,00	28 923 609,48	0,00	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	450,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	2 010,58	0,00	0,00	1 536 340,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	1 479 015,29	0,00	6 183 330,00	0,00	0,00
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	1 646 064,72	283 811,32	35 666 969,78	1 536 340,00	1 000 000,00

Podmiot powiązany	Należności handlowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	0,00	161 640,53	0,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	393,60	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	873,05	12 538 531,98	0,00	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	246,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	1 631,89	0,00	0,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	12 764,32	774 125,13	2 180 154,44	0,00
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	407 391,71	0,00	0,00	0,00
RAZEM	423 300,57	13 474 297,64	2 180 154,44	0,00

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w okresie 9 miesięcy 2015 roku innych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

26.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie 9 miesięcy 2015 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu. Saldo należności Spółki od Wiceprezesa Zarządu na dzień 30 września 2015 roku wynosi 407 391,71zł i wynika z transakcji dokonanych w latach 2013-2014 roku. Na mocy zawartego pomiędzy Spółką a Wiceprezesem zarządu porozumienia, należność ta jest spłacana. W okresie 9 miesięcy 2015 roku spłata należności wyniosła 344 tys. zł.

26.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2015	za 6 miesięcy 2014
Zarząd	731 902,18	366 518,08
Rada Nadzorcza	89 000,00	139 000,00
Komitet Audytu	4 000,00	4 500,00
Razem	824 902,18	510 018,08

27. Emisja akcji.

Spółka w okresie pierwszych trzech kwartałów 2015 roku oraz w całym 2014 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

28. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcję

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2015 roku	Rok 2014	9 miesięcy 2014 roku
Wynik netto	11 146 413,91	-25 895 338,73	-18 360 067,58
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	1,59	-3,69	-2,60

29. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Lublin, dnia 16 listopada 2015 roku