



SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

GRUPY KAPITAŁOWEJ

INTERBUD-LUBLIN

Obejmujący okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2012 roku.

Lublin, 31 sierpnia 2012 roku

SPIS TREŚCI

- I. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN**
 - 1. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku**
 - 2. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2012 roku**
 - 3. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 roku**
 - 4. Skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**
 - 5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2012 roku**
 - 5.1. Informacje ogólne
 - 5.2. Przyjęte zasady sporządzania sprawozdania skonsolidowanego
 - 5.3. Przekształcenie danych za I półrocze 2011 roku i za rok 2011 w celu dostosowania ich do zgodności z MSSF
 - 5.4. Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2012 roku
 - 5.5. Nowe standardy i interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2012 roku
 - 5.6. Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego
 - 5.7. Podstawa sporządzania skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 - 5.8. Oświadczenie o zgodności
 - 5.9. Podstawa wyceny
 - 5.10. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna
 - 5.11. Dokonane osądy i oszacowania
 - 5.12. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej
 - 5.13. Segmenty operacyjne
 - 5.14. Cykliczność, sezonowość działalności
 - 5.15. Zmiany w strukturze Grupy kapitałowej
 - 5.16. Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu
 - 5.17. Ujęcie odpisu aktualizującego wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu
 - 5.18. Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji
 - 5.19. Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych
 - 5.20. Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych
 - 5.21. Rozliczenia z tytułu spraw sądowych
 - 5.22. Korekty błędów poprzednich okresów
 - 5.23. Zmiany warunków prowadzenia działalności i sytuacji gospodarczej, które mają wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy po koszcie amortyzowanym
 - 5.24. Niespłacenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego
 - 5.25. Transakcje z podmiotami powiązanymi
 - 5.26. Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych
 - 5.27. Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych

aktywów

- 5.28. Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych
- 5.29. Emisje wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych
- 5.30. Wyplacone dywidendy (łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję) w podziale na akcje zwykłe i pozostałe
- 5.31. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniach finansowych za dany okres śródroczny
- 5.32. Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy
- 5.33. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w sprawozdaniach finansowych za dany okres śródroczny
- 5.34. Rodzaj oraz kwota zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich latach obrotowych

II. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2012 roku i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

- 1. Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek zysków i strat za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 roku
- 2. Skrócony śródroczny jednostkowy bilans na dzień 30 czerwca 2012 roku
- 3. Skrócony śródroczny jednostkowy bilans na dzień 30 czerwca 2012 roku
- 4. Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 roku
- 5. Zasady rachunkowości
- 6. Zasady rachunkowości
- 7. Transakcje z jednostkami powiązanymi
- 8. Korekta wyniku lat ubiegłych
- 9. Zdarzenia po dniu bilansowym

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Na dzień 30 czerwca 2012 roku

i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

1. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku

Wyszczególnienie	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku
Przychody	51 624 898,74	47 995 093,54
Koszt własny sprzedaży	46 449 773,93	41 394 655,75
Zysk brutto na sprzedaży	5 175 124,81	6 600 437,79
Pozostałe przychody operacyjne	1 148 572,91	7 463 356,57
Koszty ogólnego zarządu	3 019 278,29	2 083 814,81
Pozostałe koszty operacyjne	1 281 486,42	6 400 689,59
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 022 933,01	5 579 289,96
Przychody finansowe	130 580,71	29 099,64
Koszty finansowe	2 596 872,45	1 765 907,31
Koszty finansowe netto	(2 466 291,74)	(1 736 807,67)
Zysk przed opodatkowaniem	(443 358,73)	3 842 482,29
Podatek dochodowy	(39 823,48)	748 319,00
Zysk netto za okres sprawozdawczy	(403 535,25)	3 094 163,29
Inne całkowite dochody	0,00	0,00
Całkowite dochody	(403 535,25)	3 094 163,29

2. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2012 roku

AKTYWA	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
Rzeczowe aktywa trwałe	6 113 496,96	6 500 755,38	6 551 897,34
Wartości niematerialne	195 452,94	218 013,31	187 992,00
Wartość firmy	1 767 694,38	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	47 877 775,96	43 282 366,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	156 535,71	362 595,66	510 967,92
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Aktywa trwałe razem	56 110 955,95	54 959 140,31	50 533 224,22
Zapasy	96 318 918,17	67 032 806,65	67 924 993,51
Udzielone pożyczki	0,00	4 028 343,01	0,00
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 350 370,00	602 903,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28 558 517,29	33 795 970,63	23 116 785,68
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	741 512,66	1 772 755,19	2 630 329,71
Aktywa w ramach grupy przeznaczone do zbycia	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	3 934 416,31	2 772 113,25	2 257 790,54
Aktywa obrotowe razem	130 903 734,43	110 004 891,73	95 929 899,44
AKTYWA RAZEM	187 014 690,38	164 964 032,04	146 463 123,66

PASYWA	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
Kapitał zakładowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	28 145 216,42	21 003 667,22	21 003 667,22
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	2 378 275,46	11 959 430,48	7 039 757,62
Kapitał własny razem	59 488 756,78	61 928 362,60	57 008 689,74
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	40 513 000,00	35 071 250,00	33 672 423,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 034 055,75	9 182 512,49	221 730,47
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	46 454,17	48 117,16
Rezerwy długoterminowe	-	63 598,00	90 747,81
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	864 120,52	903 944,00	133 599,00
Zobowiązania długoterminowe razem	50 457 630,44	45 267 758,66	34 166 617,44
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 944 242,46	20 927 079,60	16 493 930,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	247 573,17	174 549,88	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	200 836,42
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	53 100 200,65	32 842 657,95	32 550 082,66
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	453 587,02	133 287,49
Przychody przyszłych okresów	7 120,61	18 714,21	4 047 527,27
Rezerwy krótkoterminowe	2 315 579,25	3 351 322,12	1 862 151,92
Zobowiązania krótkoterminowe razem	77 068 303,16	57 767 910,78	55 287 816,48
Zobowiązania razem	127 525 933,60	103 035 669,44	89 454 433,92
PASYWA RAZEM	187 014 690,38	164 964 032,04	146 463 123,66

3. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 roku

Tytuł	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	(443 358,73)	3 842 482,29
Korekty	(4 073 027,98)	-2 114 837,67
Amortyzacja	472 107,26	367 536,44
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
(Zysk)/strata ze zbycia/likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	(7 200,00)	0,00
Odsetki i dywidendy	2 365 781,78	1 718 056,23
Zmiana stanu należności	5 355 528,62	13 308 168,39
Zmiana stanu zapasów	(29 267 475,75)	-11 308 348,03
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	8 321 428,90	-8 656 224,30
Zmiana stanu rezerw	(914 995,39)	1 620 035,09
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	5 122 939,08	835 938,51
Inne korekty	4 478 857,52	0,00
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej	(4 516 386,71)	1 727 644,62
Podatek dochodowy zapłacony	801 072,00	1 841 576,00
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 317 458,71)	(113 931,38)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		0,00
Wpływy inwestycyjne	4 246 558,93	28 825,13
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 200,00	28 825,13
Odsetki otrzymane	140 747,40	0,00
Splata udzielonych pożyczek	4 098 611,53	0,00
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki inwestycyjne	62 288,47	139 342,70
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	62 288,47	139 342,70
Długoterminowe lokaty środków przeznaczonych pod inwestycje	0,00	0,00
Środki pieniężne netto wydane w związku z działalnością inwestycyjną	0,00	0,00
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 184 270,46	(110 517,57)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		0,00
Wpływy finansowe	5 466 597,16	3 579 919,77
Kredyty i pożyczki	5 466 597,16	3 579 919,77
Wydatki finansowe	5 364 651,44	10 038 438,49
Dywidendy wypłacone	865 712,47	1 212 069,04
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	1 947 800,00	7 059 412,20
Odsetki zapłacone	2 551 138,97	1 766 957,25
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	101 945,72	(6 458 518,72)
Przepływy pieniężne netto ogółem	(1 031 242,53)	(6 682 967,67)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 031 242,53)	(6 682 967,67)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia	1 772 755,19	9 313 297,38
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 czerwca	741 512,66	2 630 329,71
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

4. Skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Stan na 1 stycznia 2011 roku PSR	701 600,00	28 263 664,90	10 509 428,60	10 544 982,40	50 019 675,90	0,00	50 019 675,90
Korekty wynikające z przejścia na MSR	0,00			3 894 850,55	3 894 850,55	0,00	3 894 850,55
Stan na 1 stycznia 2011 roku MSR	701 600,00	28 263 664,90	10 509 428,60	14 439 832,95	53 914 526,45	0,00	53 914 526,45
Zysk/(strata) netto				3 094 163,29	3 094 163,29	0,00	3 094 163,29
Podział wyniku za 2010 rok			10 494 208,62	-10 494 208,62	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 czerwca 2011	701 600,00	28 263 664,90	21 003 637,22	17 533 996,24	57 008 689,74	0,00	57 008 689,74
Stan na 1 stycznia 2011 roku PSR	701 600,00	28 263 664,90	10 509 428,60	10 544 982,40	50 019 675,90	0,00	50 019 675,90
Korekty wynikające z przejścia na MSR	0,00	0,00	0,00	3 894 850,55	3 894 850,55	0,00	3 894 850,55
Stan na 1 stycznia 2011 roku MSR	701 600,00	28 263 664,90	10 509 428,60	14 439 832,95	53 914 526,45	0,00	53 914 526,45
Zysk/(strata) netto				8 013 836,15	8 013 836,15	0,00	8 013 836,15
Podział wyniku za 2010 rok			10 494 208,62	-10 494 208,62	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku	701 600,00	28 263 664,90	21 003 637,22	11 959 460,48	61 928 362,60	0,00	61 928 362,60
Stan na 1 stycznia 2012	701 600,00	28 263 664,90	21 003 637,22	11 959 460,48	61 928 362,60	0,00	61 928 362,60
Zysk/(strata) netto				-403 535,25	-403 535,25	0,00	-403 535,25
Wypłata dywidendy				-2 034 640,00	-2 034 640,00	0,00	-2 034 640,00
Inne				-1 430,57	-1 430,57	0,00	-1 430,57
Podział wyniku za 2011 rok			7 141 579,20	-7 141 579,20	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 czerwca 2012	701 600,00	28 263 664,90	28 145 216,42	2 378 275,46	59 488 756,78	0,00	59 488 756,78

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2012 roku

5.1. Informacje ogólne

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

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

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

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

5.2. Przyjęte zasady sporządzania sprawozdania skonsolidowanego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprawozdanie to zostało sporządzone zgodnie z MSR/MSSF. Jako dzień przejścia na sprawozdanie sporządzane wg MSSF przyjęto 1 stycznia 2011, wobec powyższego wszystkie dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSSF.

Ze względu na fakt, iż Grupa Kapitałowa powstała w 2012 roku danymi porównywalnymi są dane jednostki dominującej, przekształcone na zgodne z MSSF.

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

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z grupy do dnia 14 maja 2012 nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała grupa kapitałowa.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych, nastąpiło natomiast objęcie kontroli nad spółką Rupes sp. z o.o. w związku z zakupem 100% udziałów tej spółki. Spółka ta została objęta konsolidacją metodą pełną.

5.3. Przekształcenie danych za I półrocze 2011 roku i za rok 2011 w celu dostosowania ich do zgodności z MSSF

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

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

Wyszczególnienie	31.12.2011 PSR	KOREKTY MSSF	31.12.2011 MSR
Rzeczowe aktywa trwałe	2 068 162,85	4 432 592,53	6 500 755,38
Wartości niematerialne	218 013,31	0,00	218 013,31
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	47 877 775,96	0,00	47 877 775,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	362 595,66	0,00	362 595,66
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	571 624,00	-571 624,00	0,00
Aktywa trwałe razem	51 098 171,78	3 860 968,53	54 959 140,31
Zapasy	67 032 806,65	0,00	67 032 806,65
Udzielone pożyczki	4 028 343,01	0,00	4 028 343,01

Wyszczególnienie	31.12.2011 PSR	KOREKTY MSSF	31.12.2011 MSR
Należności z tytułu podatku dochodowego	602 903,00	0,00	602 903,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	33 795 970,63	0,00	33 795 970,63
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 772 755,19	0,00	1 772 755,19
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	2 772 113,25	0,00	2 772 113,25
Aktywa obrotowe razem	110 004 891,73	0,00	110 004 891,73
AKTYWA RAZEM	161 103 063,51	3 860 968,53	164 964 032,04
Kapitał zakładowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	21 003 667,22	0,00	21 003 667,22
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	8 369 030,95	3 590 399,53	11 959 430,48
Kapitał własny razem	58 337 963,07	3 590 399,53	61 928 362,60
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 071 250,00	0,00	35 071 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	0,00	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	0,00	46 454,17
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy długoterminowe	63 598,00	0,00	63 598,00
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	633 375,00	270 569,00	903 944,00
Zobowiązania długoterminowe razem	44 997 189,66	270 569,00	45 267 758,66
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 927 079,60	0,00	20 927 079,60
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	0,00	174 549,88
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32 842 657,95	0,00	32 842 657,95
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	0,00	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	0,00	18 714,21
Rezerwy krótkoterminowe	3 351 322,12	0,00	3 351 322,12
Zobowiązania krótkoterminowe razem	57 767 910,78	0,00	57 767 910,78
Zobowiązania razem	102 765 100,44	270 569,00	103 035 669,44
PASYWA RAZEM	161 103 063,51	3 860 968,53	164 964 032,04

Wyszczególnienie	01.01.2011-31.12.2011 PSR	KOREKTY MSSF	01.01.2011-31.12.2011 MSSF
Przychody	123 209 047,66	0,00	123 209 047,66
Koszt własny sprzedaży	102 647 288,88	0,00	102 647 288,88
Zysk brutto na sprzedaży	20 561 758,78	0,00	20 561 758,78
Pozostałe przychody operacyjne	17 472 555,40	-5 171 274,01	12 301 281,39
Koszty ogólnego zarządu	4 782 095,64	375 865,02	5 157 960,66
Pozostałe koszty operacyjne	18 737 213,17	-5 171 274,01	13 565 939,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 515 005,37	-375 865,02	14 139 140,35
Przychody finansowe	263 069,01	0,00	263 069,01
Koszty finansowe	4 208 346,21	0,00	4 208 346,21

Wyszczególnienie	01.01.2011-31.12.2011 PSR	KOREKTY MSSF	01.01.2011-31.12.2011 MSSF
Koszty finansowe netto	(3 945 277,20)	0,00	(3 945 277,20)
Zysk przed opodatkowaniem	10 569 728,17	-375 865,02	10 193 863,15
Podatek dochodowy	2 251 441,00	-71 414,00	2 180 027,00
Zysk netto za okres sprawozdawczy	8 318 287,17	-304 451,02	8 013 836,15

Wyszczególnienie	30.06.2011 PSR	KOREKTY MSSF	30.06.2011 MSSF
Rzeczowe aktywa trwałe	1 907 484,03	4 644 413,31	6 551 897,34
Wartości niematerialne	187 992,00	0,00	187 992,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	43 282 366,96	0,00	43 282 366,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	510 967,92	0,00	510 967,92
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 258 679,00	-1 258 679,00	0,00
Aktywa trwałe razem	47 147 489,91	3 385 734,31	50 533 224,22
Zapasy	67 924 993,51	0,00	67 924 993,51
Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23 116 785,68	0,00	23 116 785,68
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 630 329,71	0,00	2 630 329,71
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	2 257 790,54	0,00	2 257 790,54
Aktywa obrotowe razem	95 929 899,44	0,00	95 929 899,44
AKTYWA RAZEM	143 077 389,35	3 385 734,31	146 463 123,66
Kapitał zakładowy	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Pozostałe kapitały rezerwowe i zapasowy	21 003 667,22	0,00	21 003 667,22
Zyski zatrzymane oraz niepokryte straty	3 277 783,31	3 761 974,31	7 039 757,62
Kapitał własny razem	53 246 715,43		57 008 689,74
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33 672 423,00	0,00	33 672 423,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	221 730,47	0,00	221 730,47
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	48 117,16	0,00	48 117,16
Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy długoterminowe	90 747,81	0,00	90 747,81
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	509 839,00	-376 240,00	133 599,00
Zobowiązania długoterminowe razem	34 542 857,44	-376 240,00	34 166 617,44
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16 493 930,72	0,00	16 493 930,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	200 836,42	0,00	200 836,42
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32 550 082,66	0,00	32 550 082,66
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	133 287,49	0,00	133 287,49
Przychody przyszłych okresów	4 047 527,27	0,00	4 047 527,27
Rezerwy krótkoterminowe	1 862 151,92	0,00	1 862 151,92
Zobowiązania krótkoterminowe razem	55 287 816,48	0,00	55 287 816,48
Zobowiązania razem	89 830 673,92	-376 240,00	89 454 433,92
PASYWA RAZEM	143 077 389,35	3 385 734,31	146 463 123,66

Wyszczególnienie	01.01.2011-30.06.2011 PSR	KOREKTY MSSF	01.01.2011-30.06.2011 MSSF
Przychody	47 995 093,54	0,00	47 995 093,54
Koszt własny sprzedaży	41 394 655,75	0,00	41 394 655,75
Zysk brutto na sprzedaży	6 600 437,79	0,00	6 600 437,79
Pozostałe przychody operacyjne	7 463 356,57	0,00	7 463 356,57
Koszty ogólnego zarządu	1 919 770,57	164 044,24	2 083 814,81
Pozostałe koszty operacyjne	6 400 689,59	0,00	6 400 689,59
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 743 334,20	-164 044,24	5 579 289,96
Przychody finansowe	29 099,64	0,00	29 099,64
Koszty finansowe	1 765 907,31	0,00	1 765 907,31
Koszty finansowe netto	(1 736 807,67)	0,00	(1 736 807,67)
Zysk przed opodatkowaniem	4 006 526,53	-164 044,24	3 842 482,29
Podatek dochodowy	779 487,00	-31 168,00	748 319,00
Zysk netto za okres sprawozdawczy	3 227 039,53	-132 876,24	3 094 163,29

5.4. Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone i obowiązujące w 2012 roku

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany czekają na zatwierdzenie przez Unię Europejską lub będą obowiązywać po 31 grudnia 2011 roku:

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

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

5.5. Nowe Standardy i Interpretacje zatwierdzone ale nie obowiązujące w 2012 roku

Następujące nowe standardy i interpretacje lub ich zmiany czekają na zatwierdzenie przez Unię Europejską lub będą obowiązywać po 31 marca 2012 roku:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.
- MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.
- MSSF 13 Wycena w wartości godziwej. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.
- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe.
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach. Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.

5.6. Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego

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

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych przychody ustalane są metoda kosztową. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową- przychody oblicza się w takim odsetku całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas

poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Kosztami osiągnięcia tych przychodów są dotychczas poniesione koszty wykonania umowy. W przypadku kiedy koszty przewyższają przychody (budżetowe) tworzy się rezerwę na niezrealizowaną stratę na kontrakcie.

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

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu deweloperskiego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne wykazywane są w wartości nominalnej.

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

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

Pozostałe kapitały to:

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

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

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

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

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

5.7. Podstawa sporządzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z grupy do dnia 14 maja 2012 nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała grupa kapitałowa.

5.8. Oświadczenie zgodności

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

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33 Pół. 259 ze zm.), Grupa jest zobowiązana do publikacji wyników finansowych za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 r., który uznaje się za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 30 sierpnia 2012 roku.

5.9. Podstawa wyceny

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

5.10. Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

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

5.11. Dokonane osądy i oszacowania

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

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

5.12. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

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

5.13. Segmenty operacyjne

Segmenty operacyjne obejmują:

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

Wyniki segmentów za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku.

Wyszczególnienie	Usługi budowlano montażowe	Budowa budynków z powierzchniami przeznaczonymi do sprzedaży – deweloperka	Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie	Przychody i koszty nieprzypisane	Razem
Przychody operacyjne					
Przychody segmentu	33 470 222,75	18 136 035,61	18 640,38		51 624 898,74
Przychody segmentu ogółem	33 470 222,75	18 136 035,61	18 640,38		51 624 898,74
Koszty operacyjne	31 163 745,28	15 286 028,65	0,00		46 449 773,93
Koszty segmentu ogółem	31 163 745,28	15 286 028,65	0,00		46 449 773,93
Wynik	2 306 477,47	2 850 006,96	18 640,38		5 175 124,81

Stan aktywów i pasywów na dzień 30 czerwca 2012 roku	Usługi budowlano montażowe	Budowa budynków z powierzchniami przeznaczonymi do sprzedaży – deweloperka	Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie	Aktywa/zobowiązania nie przyporządkowane do żadnego segmentu związane z działalnością Grupy
Wartości niematerialne				195 452,94
Rzeczowe aktywa trwałe				6 113 496,96
Wartość firmy				1 767 694,38
Nieruchomości inwestycyjne		47 877 775,96		
Długoterminowe aktywa finansowe				156 535,71
Zapasy		96 318 918,17		
Należności z tytułu dostaw i usług	28 558 517,29			
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	3 934 416,31			
Inwestycje krótkoterminowe				741 512,66
Zobowiązania z tytułu kredytów		2 068 298,49		59 388 943,97

5.14. **Cykliczność, sezonowość działalności**

Działalność Grupy Interbud-Lublin S.A. nie podlega w istotnym stopniu zjawisku sezonowości/cykliczności.

5.15. **Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej**

Grupa kapitałowa Interbud - Lublin powstała w dniu 14 maja 2012 roku w związku z zakupem 100% udziałów w spółce Rupes sp. z o.o. W związku z powyższym sprawozdanie za I półrocze 2012 jest pierwszym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej.

5.16. **Odpis aktualizujący wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takiego odpisu**

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN na dzień 30 czerwca 2012 roku dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów na łączną kwotę 105.206,35 zł. Odpisu dokonano w związku z okresową rewizją relacji pomiędzy możliwymi do uzyskania cenami realizacji i kosztem wytworzenia składnika zapasu. W związku z utrzymaniem przeznaczenia składników majątkowych oraz spadku cen realizacji dla tych nieruchomości poniżej kosztu wytworzenia Zarząd podjął decyzję o wykazaniu w sprawozdaniu składników aktywów w wartości rynkowej, możliwej do uzyskania w przypadku zawarcia transakcji sprzedaży.

5.17. **Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu**

W okresie I półrocza 2012 roku nie utworzono żadnych odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwrócenie takiego odpisu. Jedynym odpisem aktualizującym, który wystąpił w I półroczu 2012 roku, jest odpis aktualizujący wartość wybranych pozycji zapasów, co wskazano powyżej.

5.18. **Rozwiązanie wszelkich rezerw na koszty restrukturyzacji**

W okresie I półrocza 2012 roku nie rozwiązywano żadnych rezerw na koszty restrukturyzacji.

5.19. **Nabycie i sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych**

W okresie I półrocza 2012 roku transakcje nabycia aktywów trwałych dotyczyły zakupu wartości niematerialnych i prawnych (oprogramowanie komputerowe) na kwotę 25.641,39 zł, maszyn i urządzeń na kwotę 16.450,00 zł

5.20. **Poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

Nie poczyniono zobowiązań na rzecz dokonania zakupu środków trwałych.

5.21. Rozliczenia z tytułu spraw sądowych

W ciągu I półrocza 2012 roku nie miały żadne istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

5.22. Korekty błędów poprzednich okresów

W związku z faktem, iż grupa kapitałowa powstała w maju 2012 roku w sprawozdaniu skonsolidowanym nie dokonywano żadnych korekt błędów poprzednich okresów. Danymi porównywalnymi dla sprawozdania są dane jednostki dominującej. W sprawozdaniu jednostki dominującej dokonano korekt błędów lat poprzednich. Opis korekt znajduje się w informacji dotyczącej sprawozdania jednostkowego INTERBUD-LUBLIN S.A. w punkcie 8.

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

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

5.24. Niespłacenie pożyczki lub naruszenie postanowień umowy pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W ciągu I półrocza 2012 r. nie miała miejsca żadna sytuacja, w której nie podjęłoby działań naprawczych w momencie niespłacenia lub naruszenia postanowień umowy pożyczki.

5.25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wszystkie z transakcji realizowanych pomiędzy podmiotami z Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w I półroczu 2012 roku zostały zawarte na warunkach rynkowych.

5.26. Przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana na potrzeby wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych

W ciągu I półrocza 2012 roku nie miały miejsca żadne przesunięcia między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej, która jest stosowana do wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

5.27. Zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

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

5.28. Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych**1) Gwarancje ubezpieczeniowe**

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	TU
Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli	Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie 20-950 Lublin Al. Racławickie 14	01.04.2011-14.03.2016	528 010,19	GERLING
Budowa Kanalizacji sanitarnej w m. Żabieniec i Siedliska - etap I	Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5 05-Piaseczno	30.11.2009-15.11.2012	41.032,72 €	HESTIA
Wykonanie budynku dydaktyczno-laborat. w Lublinie przy ul. Głębokiej	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	01.07.2008-14.07.2013	20 633,24	HESTIA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w Kraśniku przy ul. Popieluszki	Spółdzielnia Mieszkaniowa METALOWIEC ul. Klonowa 5 23-210 Kraśnik	23.01.2009-30.05.2012	106 197,64	HESTIA
Wykonanie hali regeneracji obudów w Nadrybiu	Lubelski Węgiel Bogdanka S.A. 21-013 Bogdanka	25.10.2007-27.04.2012	159 771,50	HESTIA

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	TU
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żelaznej 18 A w Lublinie	Gmina Lublin Plac Łokietka 1 20-950 Lublin	24.12.2008-06.02.2012	80 778,16	HESTIA
Tymczasowe zasilanie placu budowy wod-kan i docelowe przyłącza wod-kan (Centrum Handlowe Felicity w Lublinie)	Centrum Handlowe FELIN Sp. z o.o. Ul. Krakowskie Przedmieście 5420-002 Lublin	30.06.2008-30.06.2013	28 678,22	HESTIA
cz. 3 Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Zalesie Górne- Jesówka	Gmina Piaseczno ul. Kościuski 5 05-500 Piaseczno	30.12.2010-15.01.2014	16.475,49 €	HESTIA
cz. 2 Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Zabieniec i Jastrzębie - etap II	Gmina Piaseczno ul. Kościuski 5 05-500 Piaseczno	30.12.2010-15.01.2014	65.880,00 €	HESTIA
cz. 1 Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu OREŻNA etap III	Gmina Piaseczno ul. Kościuski 5 05-500 Piaseczno	30.06.2011-15.07.2014	77.226,00 €	HESTIA
Budowa Zespołu Mieszkalno-Garażowego przy ul. Jagodowej w Lublinie (Bazylianówka Etap VI)	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe SANITEX Sp. z o.o. 22-100 Chełm ul. Okszowska 39	29.10.2008-15.09.2012	7 648,65	HESTIA
Sieci zewnętrzne, drogi i place przy zespole budynków przy ul. Staszica 16 w Lublinie	SAMODZIELNY PUBLICZNY SZPITAL KLINICZNY NR 1 20-081 Lublin ul. Staszica 16	01.10.2009-14.10.2012	52 777,40	TUZ
Zakończenie budowy bloku 1H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełm ul. Stephensona 5A	15.07.2008-15.09.2013	107 880,00	TUZ
Zakończenie budowy bloku 1H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie - roboty dodatkowe	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełmul. Stephensona 5A	28.12.2007-13.04.2013	3 312,15	TUZ
Zakończenie budowy bloku 1H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie - roboty dodatkowe	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe SANITEX sp. z o.o. 22-100 Chełm ul. Okszowska 39	01.11.2009-15.11.2012	6 801,76	TUZ
Rozbudowa i remont Domu Pomocy Społecznej dla osób niepełnosprawnych fizycznie, przy ul. Kosmonautów 78 w Lublinie	Gmina Lublin Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin	10.06.2008-17.08.2014	91 992,82	TUZ
Zakończenie budowy bloku 1 H (dobudowa do bloku 1A) Szpitala Wojewódzkiego w Chełmie	Lubelska Wojewódzka Dyrekcja Inwestycji 22-100 Chełm, ul. Stephensona 5a	15.07.2008-15.09.2013	107 880,00	TUZ
Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami, przepompownią oraz pomiarem ścieków w Kolonii Świdnik Mały	Gmina Wólka Jakubowice Murowane 8 20-258 Lublin 62	23.07.2008-08.12.2012	31 088,95	TUZ
Zaprojektowanie i budowa pod klucz wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą w Lublinie przy ul. Nowy Świat	Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie Oddział Regionalny w Lublinie ul. Łęczyńska 1 20-309 Lublin	19.09.2008-18.12.2014	251 941,16	TUZ
Przebudowa budynku Wydziału Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej	Politechnika Lubelska	29.09.2008-30.04.2013	202 858,24	TUZ
Budowa kanalizacji sanitarnej z sięgaczami oraz kanalizacji deszczowej z poziomu terenu i dachu projektowanego budynku w okolicy ul. Dożynkowej w Lublinie	KS Development sp. z o.o. Ul. Nałęczowska 30 20-701 Lublin	06.12.2008-20.12.2011	10 529,66	TUZ
Budowa łącznika pomiędzy budynkiem administracyjnym i szpitalem z przeznaczeniem na usługi medyczne	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	30.11.2010-14.12.2013	230 724,95	TUZ
Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej dla ulicy Chelmskiej i Złotej w Rejowcu Fabrycznym	Miasto Rejowiec Fabryczny 22-170 Rejowiec Fabryczny ul. Lubelska 16	01.11.2009-15.11.2013	45 647,84	TUZ
Lubelskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych 20-445 Lublin ul. Zemborzycka 53	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Turce etap III	01.10.2009-20.10.2012	9 107,10	TUZ
Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L- ulice: Spacerowa, Sportowa w Firleju	Gmina Firlej 21-136 Firlej ul. Rynek 1	31.01.2011-15.01.2016	77 191,08	InterRisk
Rozbudowa i remont hotelu PIWET-PIB w Puławach	Państwowy Instytut Weterynaryjny - Państwowy Instytut Badawczy Al. Partyzantów 57 24-100 Puławy	01.07.2011-15.06.2014	84 198,43	TUZ
Budowa toalet w LEROY MERLIN w Galerii Handlowej IV	LEROY MERLIN INWESTYCJE Sp. z o.o. ul. Towarowa 72 03-734 Lublin	30.09.2010-14.10.2013	12 810,00	TUZ
Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa	ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206 18-400 Łomża	15.03.2011-31.12.2012	42 277,56	TUZ
		01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	TUZ
Budynek wielorodzinny z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, przyłączami i zagospodarowaniem terenu, elementami malej	MDI Sp. z o.o. Al. Niepodległości 6902-626 Warszawa	16.03.2011-30.12.2013	242 770,00	InterRisk

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota	TU
architektury , zlokalizowany w Lublinie ul. Nowy Świat 40				
Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	15.06.2011-16.03.2015	465 826,91	InterRisk
		17.03.2015-16.03.2018	139 748,07	InterRisk
Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul. Chmielowa 3	16.06.2011-30.11.2013	624 840,00	InterRisk
		01.12.2013-14.11.2016	187 452,00	
Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	06.06.2011-01.06.2013	890 000,00	InterRisk

2) Hipoteki

Rodzaj zabezpieczenia	Treść	Bilansowa wartość zabezpieczonego zobowiązania w zł na 30.06.2012 roku
hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł	kredyt inwestycyjny na zakup działek	32 531 387,00
hipoteka umowna zwykła łączna do wysokości 2.920.000,00 PLN zabezpieczająca kapitał kredytu oraz hipoteka kaucyjna umowna łączna do kwoty najwyższej 1.460.000,00 PLN zabezpieczająca odsetki i inne należności	Kredyt obrotowy	1 130 000,00
hipoteka umowna kaucyjna do kwoty najwyższej 7.500.000,00	Kredyt obrotowy	5 000 000,00
hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN	Kredyt obrotowy	2 400 000,00
hipoteka łączna do sumy 4.500.000,00 PLN u	Kredyt obrotowy	1 600 000,00
przelew wierzytelności z umowy: 01/Lwowska/Interbud/2010 z dnia 25.10.2010 zawartej z MDI sp. z o.o.; umowy nr 1/06/2011 z dnia 02.06.2011 zawartej LSM, PF.271.2.2011.CT z dnia 16.11.2011 zawartej z Gminą Jastków, 10/121/LU/B/2012 z dnia 14.05.2012 zawartej z Henpol sp. z o.o.,	Kredyt rewolwingowy	10 000 000,00
hipotek umowna łączna do kwoty 7.000.000 zł	kredyt obrotowy	2 716 556,97
hipoteka umowna do kwoty 3.400.000,00 zł	kredyt rewolwingowy	4 000 000,00
Hipoteka umowna do kwoty 2.611.000,00 zł	kredyt	2.000.000,00

5.29. Emisje, wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych

Emisje, wykupy i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych

5.30. Wypłacone dywidendy (łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję), w podziale na akcje zwykłe i pozostałe.

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

W I półroczu 2012 dokonano wypłaty części pozostałej do wypłaty dywidendy z roku 2009 w wysokości 865.712,47 zł

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

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

5.32. Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy

Grupa użytkuje w ramach umów leasingu:

- kontener o wartości 28.460,83 zł
- Żuraw wieżowy o wartości 458.472,42 zł
- samochody o wartości 192 404,79 zł
- nieruchomości (działki) o wartości 8.967.525 zł

Pozostałe do spłaty wartość wynikająca z umów leasingu na dzień 30.06.2012 roku wynosi 9.281.628,92 zł

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

Po dacie na którą sporządzono sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym

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

W I półroczu rozwiązano rezerwę w wysokości 1.03.0673,67 zł utworzoną na koszt infrastruktury osiedla Botanik. Pozostałe wartości szacunkowe nie uległy zmianie.

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Na dzień 30 czerwca 2012 roku

i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

1. Skrócony śródroczny jednostkowych rachunek zysków i strat za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 roku

	I półrocze 2012 roku	I półrocze 2011 roku
Przychody	54 350 608,50	47 995 093,54
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	48 469 877,65	41 218 192,39
Zysk brutto ze sprzedaży	5 880 730,85	6 776 901,15
Koszty sprzedaży	319 679,90	176 463,36
Koszty ogólnego zarządu	2 690 321,90	1 919 770,57
Zysk ze sprzedaży	2 870 729,05	4 680 667,22
Pozostałe przychody operacyjne	1 127 737,66	7 463 356,57
Pozostałe koszty operacyjne	1 386 670,88	6 400 689,59
Zysk z działalności operacyjnej	2 611 795,83	5 743 334,20
Przychody finansowe	129 571,76	29 099,64
Koszty finansowe	2 585 220,39	1 765 907,31
Zysk z działalności gospodarczej	156 147,20	4 006 526,53
Zysk brutto	156 147,20	4 006 526,53
Podatek dochodowy	61 597,00	779 487,00
Zysk netto	94 550,20	3 227 039,53
Zysk przypadający na 1 akcję		
Podstawowy/(a) (zł)	0,013	0,46
Rozwodniony/(a) (zł)	0,013	0,46

2. Skrócony śródroczny jednostkowy bilans na dzień 30 czerwca 2012 roku

AKTYWA	Stan na 30.06.2012 roku	Stan na 31.12.2011 roku skorygowany	Stan na 31.12.2011 roku zatwierdzony	Stan na 30.06.2011 roku
Aktywa trwałe	55 199 113,51	51 126 627,06	51 126 627,06	47 147 489,91
Wartości niematerialne i prawne	195 452,94	218 013,31	218 013,31	187 992,00
Rzeczowe aktywa trwałe	1 942 795,90	2 096 618,13	2 096 618,13	1 907 484,03
Należności długoterminowe				
Inwestycje długoterminowe	52 235 426,96	48 007 775,96	48 007 775,96	43 560 777,96
Nieruchomości	47 877 775,96	47 877 775,96	47 877 775,96	43 282 366,96
Długoterminowe aktywa finansowe	4 357 651,00	130 000,00	130 000,00	278 411,00
- w jednostkach powiązanych	4 327 651,00	100 000,00	100 000,00	248 411,00
- w pozostałych jednostkach	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	825 437,71	804 219,66	804 219,66	1 491 235,92
Aktywa obrotowe	120 423 009,19	109 976 436,45	110 811 497,48	95 929 899,44
Zapasy	73 579 619,41	67 151 442,42	68 133 476,45	67 924 993,51
Należności krótkoterminowe	41 208 510,07	33 114 492,61	32 967 519,61	22 624 378,55
Inwestycje krótkoterminowe	480 527,38	5 801 098,20	5 801 098,20	2 630 329,71
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 154 352,33	3 909 403,22	3 909 403,22	2 750 197,67
AKTYWA RAZEM	175 622 122,70	161 103 063,51	161 938 124,54	143 077 389,35

3. Skrócony śródroczny jednostkowy bilans na dzień 30 czerwca 2012 roku

PASYWA	Stan na 30.06.2012 roku	Stan na 31.12.2011 roku skorygowany	Stan na 31.12.2011 roku zatwierdzony	Stan na 30.06.2011 roku
Kapitał własny	56 397 873,27	58 337 963,07	59 195 865,10	53 246 715,43
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał zapasowy	53 408 881,32	49 267 332,12	49 267 332,12	49 267 332,12
Kapitał z aktualizacji wyceny	50 743,78	50 743,78	50 743,78	50 743,78
Pozostałe kapitały rezerwowe	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-857 902,03	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	94 550,20	8 318 287,17	9 176 189,20	3 227 039,53
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	822 250,00	633 375,00	610 534,00	509 839,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne	500 041,19	500 041,19	500 041,19	181 404,66
Pozostałe rezerwy	2 315 579,25	3 414 920,12	3 414 920,12	1 952 899,73
Rezerwy na zobowiązania	3 637 870,44	4 548 336,31	4 525 495,31	2 644 143,39
Kredyty i pożyczki	40 513 000,00	35 071 250,00	35 071 250,00	33 672 423,00
Inne zobowiązania finansowe	9 034 055,75	9 182 512,49	9 182 512,49	221 730,47
Zobowiązania długoterminowe	49 547 055,75	44 253 762,49	44 253 762,49	33 894 153,47
kredyty i pożyczki	18 875 943,97	20 927 079,60	20 927 079,60	16 493 930,72
inne zobowiązania finansowe	247 573,17	174 549,88	174 549,88	
z tytułu dostaw i usług	29 748 440,66	24 611 425,77	24 611 425,77	20 722 469,34
zaliczki otrzymane na dostawy	9 789 353,96	5 296 097,48	5 296 097,48	8 112 095,11
z tytułu podatków	399 351,30	1 727 073,06	1 727 073,06	1 091 453,47
z tytułu wynagrodzeń	170 626,09	170 103,65	170 103,65	144 424,13
Inne	6 462 426,22	1 037 957,99	1 037 957,99	2 680 477,02
Zobowiązania krótkoterminowe	65 693 715,37	53 944 287,43	53 944 287,43	49 244 849,79
Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	345 607,87	18 714,21	18 714,21	4 047 527,27
Rozliczenia międzyokresowe	345 607,87	18 714,21	18 714,21	4 047 527,27
PASYWA RAZEM	175 622 122,70	161 103 063,51	161 938 124,54	143 077 389,35

4. Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2012 roku

Wyszczególnienie	01.01.2012- 30.06.2012	01.01.2011- 31.12.2011 skorygowane	01.01.2012- 31.12.2011 zatwierdzone	01.01.2012- 30.06.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk netto	94 550,20	8 318 287,17	9 176 189,20	3 227 039,53
Korekty razem	-5 519 152,67	-3 280 513,85	-4 138 415,88	-3 340 970,91
Amortyzacja	238 671,07	419 355,92	419 355,92	203 492,20
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	44 265,84	44 265,84	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 365 781,78	4 052 438,86	4 052 438,86	1 718 056,23
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-7 200,00	-142 820,47	-142 820,47	0,00
Zmiana stanu rezerw	-910 465,87	2 462 139,01	2 439 298,01	557 946,09
Zmiana stanu zapasów	-6 428 176,99	-10 534 796,94	-11 516 830,97	-11 308 348,03
Zmiana stanu należności	-8 094 017,46	2 818 054,33	2 965 027,33	13 308 168,39
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów	8 255 528,30	1 317 502,44	1 317 502,44	-8 656 224,30
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-939 273,50	-3 665 063,84	-3 665 063,84	835 938,51
Inne korekty	0,00	-51 589,00	-51 589,00	
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 424 602,47	5 037 773,32	5 037 773,32	-113 931,38
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	4 147 947,40	371 281,30	371 281,30	28 825,13
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 200,00	31 281,30	31 281,30	0,00
Zbycie aktywów finansowych		340 000,00	340 000,00	0,00
Odsetki	140 747,40	0,00	0,00	28 825,13
Inne wpływy inwestycyjne	4 000 000,00	0,00	0,00	
Wydatki	62 288,47	9 198 231,66	9 198 231,66	139 342,70
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	62 288,47	574 367,38	574 367,38	139 342,70
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	4 595 409,00	4 595 409,00	0,00
inne	0,00	4 028 455,28	4 028 455,28	0,00
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 085 658,93	-8 826 950,36	-8 826 950,36	-110 517,57
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy finansowe	5 411 367,17	22 085 109,57	22 085 109,57	3 579 919,77
Kredyty i pożyczki	5 411 367,17	22 085 109,57	22 085 109,57	3 579 919,77
Wydatki finansowe	5 364 651,44	25 840 818,17	25 840 818,17	10 038 438,49
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	865 712,47	2 007 334,29	2 007 334,29	1 212 069,04
Spląty kredytów i pożyczek	1 947 800	19 805 578,92	19 805 578,92	7 059 412,20
Odsetki	2 551 138,97	4 027 904,96	4 027 904,96	1 766 957,25
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	46 715,73	-3 755 708,60	-3 755 708,60	-6 458 518,72
Przepływy pieniężne netto ogółem	-1 292 227,81	-7 544 885,64	-7 544 885,64	-6 682 967,67
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 292 227,81	-7 540 542,19	-7 540 542,19	-6 682 967,67
Środki pieniężne na BO	1 772 755,19	9 313 297,28	9 313 297,28	9 313 297,28
Środki pieniężne BZ	480 527,38	1 773 755,19	1 773 755,19	2 630 329,71
w tym: o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

5. Zasady rachunkowości

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o rachunkowości.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe należy analizować łącznie z rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień i za rok kończący się 31 grudnia 2011 roku oraz ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku.

Spółka przygotowując skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe, zastosowała te same zasady rachunkowości, co opisane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień i za rok kończący się 31 grudnia 2011 roku. W związku z popełnieniem błędów Spółka dokonała przekształcenia danych porównywalnych za rok 2011. Popelnione błędy nie miały wpływu na dane wykazane w I półroczu 2011 roku. Szczegółowe wyjaśnienie dokonanych korekt Spółka zamieściła w punkcie dotyczącym korekt wyniku lat ubiegłych. W bilansie, rachunku zysków i strat, zestawieniu zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych dane za rok 2011 i na dzień 31 grudnia 2011 roku zaprezentowano w dwóch kolumnach, tj. dane wynikająca w zatwierdzonym sprawozdaniu finansowym i dane po uwzględnieniu błędów stwierdzonych w tym sprawozdaniu.

6. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Inwestycje długoterminowe w jednostkach zależnych dotyczą następujących spółek:

Wyszczególnienie	Cena nabycia	Odpis aktualizujący	% Udziału
Stan na dzień 30 czerwca 2012 roku			
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	100 000,00	-	100,00
Rupes sp. z o.o.	4 227 651,00	-	100,00
Razem	4 327 651,00	-	
Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku			
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	100 000,00	-	100,00
Razem	100 000,00	-	-

W 2012 roku spółka zakupiła 100% udziałów w spółce Rupes sp. z o.o. za kwotę 4.227 tys. zł.

Dane finansowe tych spółek, których wartość nie jest objęta 100% odpisem aktualizującym przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	% posiadanego kapitału	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Przychody ze sprzedaży	Zysk/strata za okres
30 czerwca 2012 r.						
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	100,0	49 342,80	4 755,20	44 587,60	18 640,38	-53 981,83
Rupes sp. z o.o.	100,0	25 273 422,00	16 360 551,30	2 455 103,38	5 113,38	-113 279,88
Razem		25 322 764,80	16 365 306,50	2 499 690,98	23 753,76	-167 261,71
31 grudnia 2011 r.						
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	100,0	98 569,43	-	98 569,43	-	-1 213,40
Razem		98 569,43	-	98 569,43	-	-1 213,40

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi

7.1 Stany rozrachunków z jednostkami powiązanymi

	Należności	Zobowiązania
30 czerwca 2012 r.		
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	-	-
Rupes sp. z o.o.	14 229 341,91	1 305,50
Razem	14 229 341,91	1 305,50
31 grudnia 2011 r.		
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	-	-
Razem	-	-

7.2. Wartość transakcji z jednostkami powiązanymi

	Przychody	Przychody finansowe	Koszty nabytych produktów, towarów i usług	Koszty finansowe
I półrocze 2012 roku				
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	-	-	-	-
Rupes sp. z o.o.	2 746 350,14	-	-	-
Razem	2 746 350,14	-	-	-
I półrocze 2011 r.				
IB-Nieruchomości sp. z o.o.	-	-	-	-
Razem	-	-	-	-

8. Korekta wyniku lat ubiegłych

W sprawozdaniu dokonano korekty wyniku lat ubiegłych na kwotę 857.902,03 zł Dotyczy ona korekty kosztu wytworzenia sprzedanych produktów gotowych na kwotę 1.004.875,03 zł, pomniejszona o korektę podatku dochodowego na kwotę 146.973,00 zł.

9. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

Lublin, dnia 31 sierpnia 2012 roku.

Krzysztof Jaworski
Prezes Zarządu

Joanna Zacharewicz-Białek

Jacek Drozd
Wiceprezes Zarządu

Sporządzający