

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN**

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2012 ROKU

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej	6
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	7
3. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	22
4. Ważne oszacowania i osądy księgowe	24
5. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	25
6. Rzeczowe aktywa trwałe	30
7. Wartości niematerialne	30
8. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	31
9. Inwestycje w nieruchomości	31
10. Zapasy.....	31
11. Odroczony podatek dochodowy	31
12. Aktywa finansowe	32
13. Ryzyko stopy procentowej.....	33
14. Należności handlowe oraz pozostałe należności	33
15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33
16. Kapitał własny	34
17. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	35
18. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych).....	36
19. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	37
20. Zobowiązania finansowe	37
21. Przychody ze sprzedaży	38
22. Koszty działalności operacyjnej	38
23. Pozostałe przychody oraz przychody finansowe	39
24. Pozostałe koszty i koszty finansowe.....	39
25. Podatek dochodowy	40
26. Pozycje warunkowe	41
27. Zobowiązania warunkowe i zobowiązania inwestycyjne	45
28. Transakcje z jednostkami powiązanymi	45

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

29.	Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego.....	45
30.	Informacje o pożyczkach dla kluczowego personelu kierowniczego.....	46
31.	Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	46
32.	Pochodne instrumenty finansowe	46
33.	Dywidenda	46
34.	Zysk na akcję	46
35.	Informacje dotyczące segmentów działalności.....	46
36.	Zdarzenia po dacie bilansowej.....	47

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.12.2012	31.12.2011	1.01.2011
Aktywa trwałe		57 147 130,22	55 690 834,07	50 699 376,93
Rzeczowe aktywa trwałe	6	6 150 938,22	6 455 741,40	6 753 235,08
Wartości niematerialne	7	1 916 877,70	218 013,31	214 848,00
Nieruchomości inwestycyjne	9	48 799 860,83	48 654 483,70	43 282 366,96
Inwestycje długoterminowe		279 454,07	362 595,66	448 926,89
Aktywa obrotowe		144 706 732,50	109 329 539,99	106 390 532,96
Zapasy	10	97 813 286,44	66 256 098,91	56 616 645,48
Należności handlowe	14	22 737 352,92	31 976 326,96	25 212 851,85
Należności z tytułu podatku dochodowego		2 549 546,00	704 259,00	0,00
Pozostałe należności	14	3 845 714,24	1 819 643,67	11 097 462,34
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych		6 246 672,02	2 772 113,25	4 150 275,91
Udzielone pożyczki		0,00	4 028 343,01	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	11 514 160,88	1 772 755,19	9 313 297,38
AKTYWA RAZEM		201 853 862,72	165 020 374,06	157 089 909,89

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	31.12.2012	31.12.2011	1.01.2011
Kapitał własny	16	57 688 423,12	61 459 806,82	53 914 526,45
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		28 723 158,22	32 494 541,92	24 949 261,55
Zobowiązania długoterminowe		43 689 308,81	45 259 205,66	42 990 345,58
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	18	68 003,00	46 454,17	48 117,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20	6 023 002,03	9 182 512,49	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		36 900 750,00	35 071 250,00	42 231 497,41
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0,00	63 598,00	79 509,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		697 553,78	895 391,00	631 222,00
Zobowiązania krótkoterminowe		100 476 130,79	58 301 361,58	60 185 037,86
Zobowiązania handlowe	17	40 205 835,69	24 611 425,77	20 870 786,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20.1	365 199,81	174 549,88	0,00
Pożyczki i kredyty	20.2	35 210 565,00	20 927 079,60	11 434 424,63
Pozostałe zobowiązania	17	19 844 566,11	8 231 232,18	20 127 766,32
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	1 842 390,42
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	18	484 233,00	453 587,02	342 639,13
Przychody przyszłych okresów	17	202 991,05	18 714,21	4 857 031,22
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	19	4 162 740,13	3 884 772,92	710 000,00
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		201 853 862,72	165 020 374,06	157 089 909,89

Noty przedstawione na stronach od 30 do 37 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	21	134 163 026,06	123 209 047,66
Koszty działalności operacyjnej	22	122 475 951,29	102 675 897,46
Zysk brutto ze sprzedaży		11 687 074,77	20 533 150,20
Pozostałe przychody	23	734 865,55	2 282 961,69
Koszty zarządu		6 496 731,84	5 202 974,61
Koszty sprzedaży		788 824,94	504 842,25
Pozostałe koszty	24	1 624 211,95	3 547 619,46
Zysk z działalności operacyjnej		3 512 171,59	13 560 675,57
Przychody finansowe	23	213 203,48	263 069,01
Koszty finansowe	24	5 554 566,42	4 208 346,21
Zysk przed opodatkowaniem		-1 829 191,35	9 615 398,37
Podatek dochodowy	25	-93 878,22	2 070 118,00
Zysk netto roku obrotowego		-1 735 313,13	7 545 280,37
Całkowite dochody razem		-1 735 313,13	7 545 280,37

Noty przedstawione na stronach od 38 do 39 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej:	3 578 084,88	5 037 773,32
Wynik brutto	(-) 1 829 191,35	9 615 398,37
Korekty	5 407 276,23	(-) 4 577 625,05
- amortyzacja	851 811,07	760 267,92
- zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 255,69	44 265,84
- odsetki zapłacone	5 328 115,38	4 052 438,86
- wynik z działalności inwestycyjnej	30 058,78	(-) 142 820,47
- zmiana stanu rezerw	266 564,02	3 268 146,81
- zmiana stanu zapasów	(-) 31 557 187,53	(-) 6 763 475,11
- zmiana stanu należności	7 212 904,07	2 514 343,56
- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	25 208 148,75	(-) 7 148 560,22
- zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	(-) 3 474 558,77	1 378 162,66
- zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	184 276,84	4 838 317,01
- podatek dochodowy zapłacony	(-) 1 845 287,00	(-) 2 546 649,42
- inne korekty	3 200 174,93	(-) 3 453 899,83
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej:	4 068 132,13	(-) 8 826 950,36
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	26 456,50	31 281,30
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	340 000,00
Spłata udzielonych pożyczek	4 000 000,00	0,00
Odsetki uzyskane	140 747,40	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	98 611,53	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	(-) 52 306,17	(-) 574 367,38
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	(-) 145 377,13	(-) 4 595 409,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	(-) 4 028 455,28
Przepływy pieniężne z działalności finansowej:	2 097 444,37	-3 755 708,60
Kredyty i pożyczki	31 981 931,50	22 085 109,57
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(-) 1 999 595,10	(-) 2 007 334,29
Spłaty kredytów i pożyczek	(-) 18 825 960,07	(-) 19 805 578,92
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(-) 3 497 681,66	0,00
Odsetki	(-) 5 561 250,30	(-) 4 027 904,96
(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 743 661,38	-7 544 885,64
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 772 755,19	9 313 297,28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	11 514 160,88	1 772 755,19

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2011 roku	701 600,00	28 263 664,90	24 949 261,55	53 914 526,45
Zysk netto za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku	0,00	0,00	7 545 280,37	7 545 280,37
Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Stan na dzień 31 grudnia 2011 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 494 541,92	61 459 806,82
Dywidenda z zysku za 2011 rok	0,00	0,00	(-) 2 034 640,00	(-) 2 034 640,00
Zysk netto za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku	0,00	0,00	(-) 1 735 313,13	(-) 1 735 313,13
Inne korekty	0,00	0,00	(-) 1 430,57	(-) 1 430,57
Stan na dzień 31 grudnia 2012 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12

1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej

1.1. Nadanie osobowości prawnej i zakres działalności jednostki dominującej

INTERBUD-LUBLIN SA z siedzibą w Lublinie i została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego obecnie przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku w dniu 31 grudnia 2007 roku pod numerem KRS 0000296176.

Działalność INTERBUD-LUBLIN nie wymaga posiadania zezwoleń.

Przedmiotem podstawowej działalności jednostki dominującej w roku obrotowym było:

1. wykonywanie robót i instalacji sanitarnych, budowlanych i wykończeniowych,
2. wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych,
3. wykonywanie robót inżynierskich w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych,
4. przygotowanie terenów pod budowę,
5. inżynieria lądowa,
6. wynajem sprzętu budowlanego,
7. obsługa nieruchomości,

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości przez Spółki Grupy Kapitałowej i ze nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

1.2. Przynależność do Grup Kapitałowych

Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Jednostka dominująca nie wchodzi w skład innych Grup Kapitałowych

1.3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 kwietnia 2013 roku.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

1.4. Skład i działalność Grupy Kapitałowej

INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna w Lublinie wraz z jednostkami zależnymi:

- RUPES Spółka z o.o. w Lublinie,
- IB-Nieruchomości Spółka z o.o. w Lublinie,

tworzy Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN.

W dniu 15 maja 2012 roku INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna w Lublinie nabyła 100% udziałów w RUPES Spółka z o.o. w Lublinie i posiada 100% liczby głosów w organie stanowiącym RUPES Spółka z o.o. w Lublinie.

1.5. Założenie kontynuowania działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości przez Spółki Grupy Kapitałowej i że nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską („MSSF UE”).

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga ujęcia pewnych znaczących szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu jednostki stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu, do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione są w Nocie 4.

Pewne standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów nie są jeszcze obowiązujące dla okresu rocznego kończącego się 31 grudnia 2012 roku i nie zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresu rocznego kończącego się 31 grudnia 2012 roku:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów. Zmiany wymagają, aby jednostka prezentowała osobno te pozycje innych całkowitych dochodów, które mogą w przyszłości być przeklasyfikowane do wyniku finansowego, od tych, które nigdy nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego. Zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później.
- Zmiana do MSSF 7 „Instrumenty finansowe”: ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych. Zmiany zawierają nowe wymagania w zakresie ujawniania informacji dla aktywów i zobowiązań finansowych, które są kompensowane w

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

sprawozdaniu z sytuacji finansowej, lub podlegają ramowym umowom dotyczącym kompensat lub innych podobnym umowom. Zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.

- Zmiany do MSR 12 „Podatki” Odroczony podatek dochodowy: Przyszła realizacja składnika aktywów. Zmiana wprowadza domniemanie, iż wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej będzie zrealizowana wyłącznie poprzez ich sprzedaż. Zamiary Zarządu w tym zakresie nie będą miały znaczenia, chyba, że nieruchomość inwestycyjna będzie podlegała amortyzacji i będzie utrzymywana w ramach modelu biznesowego, którego celem będzie skonsumowanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych płynących z danego składnika aktywów przez okres jego życia. Zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” Zmiany wymagają aby zyski i straty aktuarialne były ujmowane bezpośrednio w innych całkowitych dochodach. Zmiany wymagają również aby spodziewany zwrot z aktywów programu świadczeń rozpoznawany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów był obliczany w oparciu o wskaźnik użyty do dyskontowania zobowiązania z tytułu określonych świadczeń. Zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”. MSR 27 pozostawia istniejące wymagania MSR 27 co do rachunkowości i ujawnień w jednostkowych sprawozdaniach finansowych wprowadzając jedynie kilka drobnych uściśleń. Obowiązujące obecnie wymogi MSR 28 i MSR 31 w zakresie jednostkowych sprawozdań finansowych zostały włączone do MSR 27. Standard nie zawiera już kwestii kontroli i wymagań dotyczących sporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które zostały przeniesione do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe. MSR ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia”. MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana jest stosowany do inwestycji, lub jej części, w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie, które spełnia kryteria zaklasyfikowania jako przeznaczone do sprzedaży. Do zatrzymanej części inwestycji, której nie zaklasyfikowano jako przeznaczone do sprzedaży, stosuje się metodę praw własności aż do momentu zbycia części przeznaczonej do sprzedaży. MSR 28 ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe prezentacja”: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych. Zmiany nie wprowadzają nowych zasad dotyczących kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. Wyjaśniają one natomiast kryteria dotyczące kompensat, co ma na celu usunięcie niespójności w ich stosowaniu. Zmiany objaśniają, że jednostka posiada tytuł prawny do kompensaty, jeśli tytuł ten nie jest uwarunkowany wystąpieniem określonego zdarzenia w przyszłości oraz jest egzekwowany zarówno w zwykłym trybie prowadzenia działalności jak i w przypadku niewywiązania się z płatności lub w przypadku niewypłacalności lub upadłości jednostki i wszystkich

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

kontrahentów. MSR 32 ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,

- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”. MSSF 12 zawiera dodatkowe wymogi związane z ujawnianiem informacji dotyczących znaczących osądów, przy określaniu charakteru posiadanych udziałów w innych jednostkach, wspólnych ustaleniach umownych, jednostkach stowarzyszonych lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji. MSSF 12 ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- MSSF 13 „Wycena według wartości godziwej”. MSSF 13 zastąpi wskazówki dotyczące ustalenia wartości godziwej zawartej w poszczególnych standardach. Definiuje on pojęcie wartości godziwej, ustala ramy ustalania wartości godziwej oraz określa wymagania związane z ujawnianiem informacji dotyczących jej ustalenia. MSSF 13 wyjaśnia jak ustalić wartość godziwą, jeśli jest to wymagane lub dozwolone przez inne standardy. MSSF 13 nie wprowadza nowych wymagań w zakresie wyceny aktywów lub zobowiązań w wartości godziwej, ani nie eliminuje wyjątków niewykonalności w praktyce wyceny według wartości godziwej, które obecnie istnieją w pewnych standardach. Standard zawiera szczegółową strukturę ujawnień, które umożliwiają użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę metod i danych wykorzystywanych przy ustalaniu wartości godziwej. Standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”. MSSF 10 przewiduje jeden nowy model analizy kontroli w odniesieniu do wszystkich podmiotów, w które dokonano inwestycji, włączając w to podmioty, które aktualnie jako JSP są w zakresie SKI-12. MSSF 10 wprowadza nowe wymagania, co do oceny kontroli, które różnią się od dotychczasowych wymogów z MSR 27 (2008). W nowym modelu kontroli inwestor kontroluje podmiot, w którym dokonał inwestycji, jeśli (1) jest narażony na lub ma prawo do zmiennych zwrotów z tytułu zaangażowania w ten podmiot, (2) ma zdolność wpływania na te zwroty poprzez władzę nad podmiotem inwestycji oraz (3) istnieje związek pomiędzy ww. władzą a zwrotami.

Nowy standard zawiera również wymogi, co do ujawnień oraz wymogi odnoszące się do sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Wymogi te przeniesiono z MSR 27 (2008).

- MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”. MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne zastępuje MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. MSSF 11 nie wprowadza zasadniczych zmian co do ogólnej definicji porozumienia pod wspólną kontrolą, chociaż definicja kontroli i pośrednio współkontroli uległy zmianie w związku z MSSF 10.

Zgodnie z nowym standardem wspólne ustalenia umowne są podzielone na 2 rodzaje, dla których zdefiniowano następujące modele ujmowania:

- wspólne działania to takie, w których współkontrolujące je podmioty, zwane współnikami wspólnego działania, mają udział w aktywów oraz udział w zobowiązaniach związanych z wspólnych działaniem.
- wspólne przedsięwzięcie to takie, w którym współkontrolujące podmioty, zwane współnikami przedsięwzięcia, mają prawo do aktywów netto porozumienia.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

MSSF 11 faktycznie wyłącza z zakresu MSR 31 te przypadki, gdy wspólne przedsięwzięcia, pomimo ich istnienia w formie odrębnych podmiotów nie mogą być faktycznie rozdzielone. Porozumienia takie są traktowane podobnie do współkontrolowanych aktywów/działalności zgodnie z MSR 31 i określane terminem wspólnego działania. Dla pozostałych jednostek współkontrolowanych wg MSR 31, określanych teraz wspólnymi przedsięwzięciami (joint ventures), należy stosować metodę praw własności. Nie ma możliwości zastosowania konsolidacji proporcjonalnej.

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE:

- Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (2009-2011) zawierają zmiany do 5 standardów, oraz wynikające z nich zmiany do innych standardów i interpretacji. Główne zmiany dotyczą:
 - powtórnego zastosowania MSSF 1: jednostka stosująca powtórnie MSSF, która decyduje się nie stosować powtórnie MSSF 1 powinna zastosować MSSF retrospektywnie zgodnie z MSR 8, jak gdyby nie zaprzestała stosowania MSSF;
 - doprecyzowania, że jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy i korzystająca ze zwolnienia dotyczącego kosztów finansowania nie powinna przeliczać kosztów finansowania aktywowanych zgodnie z poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości oraz powinna ująć koszty finansowania poniesione na dzień przejścia na MSSF (lub po tej dacie) zgodnie z MSR 23
 - doprecyzowania, iż jeden, bezpośrednio poprzedzający, okres porównawczy jest wymagany w pełnym sprawozdaniu finansowym; jednakże jeśli dodatkowe dane porównawcze są zaprezentowane, powinny być dołączone do nich odpowiednie informacje objaśniające i powinny być one zgodne z MSSF;
 - doprecyzowania, iż sprawozdanie otwarcia z sytuacji finansowej jest wymagane jedynie w sytuacji, gdy zmiana polityki rachunkowości, retrospektywne przekształcenie lub reklasyfikacja mają istotny wpływ na to, informacje zawarte w tym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz poza ujawnieniami wymaganymi przez MSR 8, inne informacje objaśniające dotyczące sprawozdania otwarcia z sytuacji finansowej nie są wymagane;
 - doprecyzowanie klasyfikacji i ujęcia księgowego części zamiennych, oraz urządzeń serwisowych;
 - wyeliminowania niezgodności pomiędzy MSR 32 i MSR 12 w zakresie wypłaty zysków dla posiadaczy instrumentów kapitałowych oraz kosztów transakcyjnych związanych z instrumentami kapitałowymi, poprzez doprecyzowanie, że w zakresie podatku dochodowego związanego z tymi transakcjami zastosowanie ma MSR 12;
 - dodanie wymogu ujawnienia wartości całkowitych aktywów i zobowiązań dla poszczególnych segmentów sprawozdawczych w śródrocznej informacji finansowej,
Standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia Zmiany te zmieniają wymogi dotyczące ujawnień oraz przekształcenia danych porównawczych dotyczących początkowego zastosowania MSSF 9. Zmiany do MSSF 7 wymagają ujawnienia szczegółów dotyczących skutków początkowego zastosowania MSSF 9, w sytuacji kiedy

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

jednostka nie przekształca danych porównawczych zgodnie z wymaganiami zmienionego MSSF 9. Jeśli jednostka zastosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2013 roku lub później, wówczas nie jest wymagane przekształcenie danych porównawczych dla okresów przed datą początkowego zastosowania. Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 w 2012 roku, wówczas ma możliwość przekształcenia danych porównawczych bądź przedstawienia dodatkowych ujawnień, zgodnie z wymaganiami zmienionego MSSF 7. Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 przed 2012 rokiem, wówczas nie ma ona obowiązku przekształcenia danych porównawczych ani przedstawiania dodatkowych ujawnień wymaganych przez zmieniony MSSF 7. Standard ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później.

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2009). Nowy Standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące obecnie w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:
 - aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
 - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:
 - aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu; oraz,
 - jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12: Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne ustalenia umowne, Ujawnienia informacji na temat udziałów w innych jednostkach Zmiany:
 - definiują datę początkowego zastosowania MSSF 10 jako początek rocznego okresu sprawozdawczego, w którym standard został zastosowany po raz pierwszy (tj. 1 stycznia 2013 r. jeśli nie został zastosowany wcześniej). Na ten dzień jednostka weryfikuje czy nastąpiła zmiana osądów w stosunku do konieczności konsolidacji posiadanych inwestycji w inne jednostki;
 - ograniczają wymóg przekształcenia danych porównawczych do okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania, co ma zastosowanie do wszystkich omawianych standardów. Jednostki, które przedstawiają dobrowolnie dane porównawcze za więcej niż jeden okres, mogą pozostawić dodatkowe okresy porównawcze nieprzekształcone;
 - wymagają ujawnień wpływu zmiany w polityce rachunkowości dla okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania (tj. ujawnienie wpływu zmian na bieżący okres nie jest wymagane);
 - usuwają wymóg przedstawienia danych porównawczych w odniesieniu do ujawnień dotyczących niekonsolidowanych ustrukturyzowanych jednostek, dla któregośkolwiek

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

okresu poprzedzającego roczny okres, w którym MSSF 12 został zastosowany po raz pierwszy.

– Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 and MSR 27)

Zmiany przewidują wyjątek od obowiązku konsolidacji wynikającego z MSSF 10 i wymagają od podmiotów spełniających kryteria jednostek inwestycyjnych, aby wyceniały swoje inwestycje w jednostkach kontrolowanych - jak również w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach - w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast ujmować je w drodze konsolidacji.

Zwolnienie z obowiązku konsolidacji ma charakter obowiązkowy (tzn. nie jest dobrowolny), z wyłączeniem podmiotów zależnych, uznawanych za zintegrowane z działalnością inwestycyjną danej jednostki inwestycyjnej, które nadal podlegają konsolidacji.

Za jednostkę inwestycyjną uznajemy podmiot, który spełnia wszystkie kluczowe kryteria definicji jednostki inwestycyjnej. Jest to więc podmiot, który:

1. otrzymuje fundusze od inwestorów w celu świadczenia tym inwestorom usług zarządzania inwestycjami;
2. zobowiązuje się wobec inwestorów, że celem jego działalności jest inwestowanie środków wyłącznie w celu osiągnięcia zwrotów ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend; oraz
3. dokonuje pomiaru i oceny wyników zasadniczo wszystkich swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej.

Zmiany określają również wymagania wobec jednostek inwestycyjnych w zakresie ujawnień.

– Zmiany do MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2010)

Zmiany do MSSF 9 z 2010 roku zmieniają wskazówki zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena na temat klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych.

Standard zachowuje prawie wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączania aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

Standard wymaga, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w ramach innych całkowitych dochodów. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu.

Wartości zaprezentowanych w innych całkowitych dochodach nie przeklasyfikowuje się w późniejszych okresach do zysku lub straty bieżącego okresu. Mogą one być jednak przeklasyfikowane w ramach kapitału własnego.

Zgodnie z MSSF 9 wycena pochodnych instrumentów finansowych, które związane są z nienotowanymi instrumentami kapitałowymi i które muszą być uregulowane poprzez dostarczenie nienotowanych instrumentów kapitałowych, których wartość nie może zostać wiarygodnie ustalona, powinna nastąpić według wartości godziwej.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Grupa nie oczekuje, że wejście w życie powyższych standardów, zmian oraz interpretacji będzie miało znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe.

2.2. Zakres i metoda konsolidacji

Jednostki zależne to jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Nabycie jednostek zależnych rozlicza się metodą nabycia. Koszt nabycia ustala się jako wartość godziwą przekazanej zapłaty powiększonej o koszty bezpośrednio związane z nabyciem.

Transakcje wewnątrz Grupy oraz rozrachunki między spółkami Grupy, jak również niezrealizowane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych zostały wyeliminowane.

Tam, gdzie było konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

2.3. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

(a) *Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji*

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Grupa prowadzi działalność tj. w walucie funkcjonalnej. Walutą funkcjonalną Grupy jest złoty polski. Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich.

(b) *Transakcje i salda*

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na moment początkowego ujęcia na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji.

Na dzień bilansowy:

- wyrażone w walucie obcej pozycje pieniężne przelicza się przy zastosowaniu kursu zamknięcia,
- pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji,

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

- pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe w wyniku rozliczenia transakcji w walucie obcej oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmują się w rachunku zysków i strat.

Różnice kursowe powstałe na pozycjach niepieniężnych, takich jak instrumenty kapitałowe zaklasyfikowane do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach.

2.4. Sprawozdawczość dotycząca segmentów

Segmenty operacyjne stanowią komponenty jednostki, w stosunku, do których istnieją oddzielne informacje finansowe, służące głównym organom odpowiedzialnym do podejmowania decyzji biznesowych, w tym oceny działalności oraz alokacji zasobów.

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co zastosowana do celów sprawozdawczości wewnętrznej dostarczanej Zarządowi Spółki (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Segmenty operacyjne zostały wyodrębnione z punktu widzenia określonych grup świadczonych usług, mających jednolity charakter.

2.5. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

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

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

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

Środki trwałe w budowie powstające dla celów świadczenia usług i dla celów administracyjnych prezentowane są w bilansie według kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. Koszt wytworzenia zwiększany jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Amortyzacja dotycząca tych środków trwałych rozpoczyna się w momencie, gdy są dostępne do wykorzystania w normalnym toku działalności operacyjnej.

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

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

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

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

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

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

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

2.6. Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą wyliczoną na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywach jednostki. Wartość firmy ujmuje się w wartościach niematerialnych. Wartość firmy jest corocznie testowana pod kątem utraty wartości i wykazywana w wartościach niematerialnych. Odpisy wartości firmy są nieodwracalne.

2.7. Wartości niematerialne

Za wartości niematerialne uznaje się możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów, nieposiadające postaci fizycznej.

Do wartości niematerialnych zalicza się nabyte oprogramowanie komputerowe.

Wartości niematerialne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowaną kwotę odpisów amortyzacyjnych i skumulowaną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych dokonuje się metodą liniową, przez okres przewidywanego użytkowania. Szacowany okres użytkowania dla wartości niematerialnych wynosi od 1 roku do 3 lat.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Amortyzację rozpoczyna się, gdy składnik wartości niematerialnych jest zdalny do użytkowania. Amortyzacji wartości niematerialnych zaprzestaje się, gdy składnik wartości niematerialnych zostaje usunięty z ewidencji bilansowej.

Metoda amortyzacji oraz stawka amortyzacyjna podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmują się jak zmianę szacunków prospektywnie.

Wartości niematerialne testuje się na utratę wartości i rozpoznaje się ją zgodnie z zasadami określonymi w Nocie 2.6 „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

Składnik wartości niematerialnych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje zbyty lub, gdy nie oczekuje się dalszych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania lub zbycia. Zyski lub straty na usunięciu składnika wartości niematerialnych ustala się jako różnicę pomiędzy przychodami netto ze zbycia (jeżeli występują) i wartością bilansową tych wartości niematerialnych oraz ujmują w rachunku zysków i strat.

2.8. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Wartości niematerialne jeszcze nie zdalne do użytkowania nie podlegają amortyzacji, lecz są corocznie oraz dodatkowo, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości, testowane pod kątem możliwej utraty wartości. Aktywa podlegające amortyzacji testuje się na utratę wartości, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość jej wystąpienia.

Na każdy dzień bilansowy Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwania danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależnymi od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne (stanowiących ośrodek generowania środków pieniężnych), do której należy dany składnik aktywów.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa. Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych, które będą generowane przez dany składnik aktywów (lub grupę aktywów stanowiących ośrodek generowania środków pieniężnych), zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego składnika aktywów.

2.9. Aktywa finansowe

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN zalicza swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: pożyczki i należności oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Klasyfikacja opiera się na kryterium celu nabycia aktywów finansowych. Zarząd Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu.

(a) Pożyczki i należności

Pożyczki i należności są aktywami finansowymi niebędącymi instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż:

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

- aktywa finansowe, które jednostka zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim terminie, które kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu i te, które przy początkowym ujęciu zostały wyznaczone przez jednostkę jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- aktywa finansowe wyznaczone przez jednostkę przy początkowym ujęciu jako dostępne do sprzedaży,
- aktywa finansowe, których posiadacz może nie odzyskać zasadniczo pełnej kwoty inwestycji początkowej z innego powodu niż pogorszenie obsługi kredytu, które kwalifikuje się jako dostępne do sprzedaży.

Pożyczki i należności zalicza się do aktywów obrotowych, o ile termin wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności są ujmowane w bilansie jako „należności handlowe oraz pozostałe należności” oraz „środki pieniężne i ich ekwiwalenty.”

Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej

(b) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe niestanowiące instrumentów pochodnych oraz niepodlegające klasyfikacji do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wykazuje się po początkowym ujęciu w wartości godziwej, przy czym zyski i straty powstałe na skutek zmian wartości godziwej są ujmowane w innych całkowitych dochodach

2.9.1. Utrata wartości aktywów finansowych

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny czy występują obiektywne przesłanki na to, że składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych straciły na wartości.

Jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty kwota odpisu jest ustalana jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych określoną pierwotnie efektywną stopą procentową dla tych aktywów.

W odniesieniu do instrumentów finansowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, ustalając czy nastąpiła utrata wartości papierów wartościowych, bierze się pod uwagę znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej danego papieru wartościowego poniżej jego kosztu, kondycję finansową i możliwości rozwoju emitenta, a także wpływ ogólnej sytuacji gospodarczej i politycznej na perspektywy rozwoju kraju emitenta. Jeżeli takie dowody występują w przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, łączne dotychczasowe straty – ustalone jako różnica pomiędzy ceną nabycia a aktualną wartością godziwą, pomniejszone o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów – wyłącza się z pozostałych dochodów całkowitych i ujmuje je jako strata.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

W przypadku ustania przesłanek utraty wartości następuje odwrócenie odpisów aktualizujących przez rachunek zysków. Zasady rachunkowości w zakresie utraty wartości należności handlowych opisano w Nocie 2.7.2.

2.10. Zapasy

Do zapasów Grupa Kapitałowa zalicza produkcję w toku, wyroby gotowe i towary. Produkcja w toku jest wyceniana w koszcie wytworzenia i dotyczy niezakończonych budowy obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

Wyroby gotowe są wyceniane w koszcie wytworzenia wraz z wartością gruntów, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości tj. do wysokości ceny sprzedaży możliwej do uzyskania.

Do towarów Grupa zalicza działki, na których planowane są budowy domów mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży.

2.11. Należności handlowe

Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowej tworzy się gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Spółki Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie będą w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub wystąpi o postępowanie układowe, opóźnienia w spłatach są przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Należności nieściągalne oraz odpisy aktualizujące należności wątpliwe są odpisywane w rachunek zysków i strat.

2.12. Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są głównie rozliczenia międzyokresowe.

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

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmuje się w rachunku zysków i strat stosownie do okresu trwania związanej z nimi umowy.

2.13. Zobowiązania handlowe

Zobowiązania handlowe stanowią zobowiązania do zapłaty za towary i usługi nabyte w toku zwykłej działalności gospodarczej przedsiębiorstwa od dostawców. Zobowiązania handlowe klasyfikuje się jako zobowiązania krótkoterminowe, jeżeli termin zapłaty przypada w ciągu jednego roku (lub w zwykłym cyklu działalności gospodarczej przedsiębiorstwa, jeżeli jest dłuższy). W przeciwnym wypadku, zobowiązania wykazuje się jako długoterminowe.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Zobowiązania handlowe w początkowym ujęciu wykazuje się w wartości godziwej, zaś w okresie późniejszym wykazuje się je według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

2.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych - ujmowane w sprawozdaniach z przepływów pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje z pierwotnym terminem wymagalności do trzech miesięcy od dnia ich założenia, otrzymania, nabycia lub wystawienia oraz o dużej płynności.

2.15. Kapitał własny

Kapitał własny Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN stanowią:

- kapitał podstawowy
- nadwyżka wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej
- zyski zatrzymane, obejmujące:
 - niepodzielony zysk z lat ubiegłych obejmujący powstały z zysków kapitał zapasowy,
 - korekty lat poprzednich
 - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

2.16. Podatek dochodowy

Na podatek dochodowy składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) brutto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań w sprawozdaniu finansowym a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi zrealizowanie różnic przejściowych.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym - wówczas podatek odroczony również ujmowany jest odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w odpowiednim składniku kapitału własnego.

Kompensaty aktywów i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dokonuje się, gdy Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł do przeprowadzenia kompensat należności i zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego oraz gdy aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na tego samego podatnika.

2.17. Świadczenia pracownicze

Zgodnie z zakładowym systemem wynagradzania pracownicy Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN mają prawo do odpraw emerytalnych oraz wynagrodzenia za urlop. Koszty obowiązkowych świadczeń emerytalnych rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w okresie którego dotyczą.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w oparciu o oszacowania tego typu zobowiązań, na podstawie modelu aktuarialnego. Wszystkie rezerwy tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostałych do wykorzystania zaległych dni.

Rezerwy na odprawy emerytalne tworzone są w oparciu o założenia opisane szczegółowo w Nocie 18.

2.18. Rezerwy

Rezerwy tworzone są, gdy na Spółce ciąży obecny, prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy tworzy się w szczególności z następujących tytułów (jeżeli spełnione są wyżej wymienione warunki ujmowania rezerw):

- skutki toczących się spraw sądowych oraz spraw spornych,
- przyszłe świadczenia na rzecz pracowników, oraz
- koszty restrukturyzacji.

Rezerwy tworzy się na podstawie najlepszych szacunków Zarządu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN w wysokości nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy. Jeżeli skutek zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które według oczekiwań będą niezbędne do wypełnienia obowiązku.

2.19. Kontrakty długoterminowe

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 nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

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.

2.20. Ujmowanie przychodów

(a) *Przychody ze sprzedaży*

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uzyskuje przychody w głównych obszarach operacyjnych:

- działalność deweloperska
- działalność usługowa

(b) *Przychody finansowe*

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

2.21. Leasing

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

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

Każdą opłatę leasingową z tytułu leasingu finansowego dzieli się na kwotę pomniejszającą saldo zobowiązania i kwotę kosztów finansowych w taki sposób, aby utrzymać stałą stopę w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Odnośne obowiązki czynszowe, pomniejszone o koszty finansowe, ujmuje się w pozycji zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Element odsetkowy kosztów finansowych rozlicza się w kosztach w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres leasingu w taki sposób, aby uzyskać za każdy okres stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Rzeczowe aktywa trwałe nabyte w ramach leasingu finansowego amortyzowane są przez okres użytkowania aktywów lub okres leasingu - w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

2.22. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe na dzień bilansowy wyceniane są według metody zamortyzowanego kosztu, czyli cenie nabycia, po jakiej składnik zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg, pomniejszonej o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowanej o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

wartością w terminie wymagalności, a w przypadku instrumentów o zmiennej stopie procentowej - w stosunku do określonego umownie następnego terminu poziomu odniesienia (dnia ustalenia stopy procentowej) wyliczonej za pomocą efektywnej stopy procentowej. Efektywna stopa procentowa stanowi wewnętrzną stopę zwrotu zobowiązania, przy której następuje zdyskontowanie do bieżącej wartości związanej z instrumentem finansowym przyszłych przepływów pieniężnych.

2.23. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

3.1 Czynniki ryzyka finansowego

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

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

3.2 Ryzyko rynkowe

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

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

Szczegółowe informacje na temat narażenia Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN na ryzyko stopy procentowej zaprezentowano w Nocie 13.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

(b) Ryzyko zmiany kursu walut

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Grupa nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

(c) Ryzyko cenowe

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące towarów masowych.

3.3 Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

3.4 Ryzyko utraty płynności

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

Stan na dzień 31.12.2012 roku

	Kwota
Aktywa	
Lokaty bankowe i rachunki bieżące	11 514 160,88
Należności handlowe	22 737 352,92
Aktywa razem	34 251 513,80
Zobowiązania	
Zobowiązania handlowe	40 205 835,69
Zobowiązania finansowe	78 499 516,84
Zobowiązania razem	118 705 352,53
Luka płynności	(-) 84 453 838,73

Stan na dzień 31.12.2011 roku

	Kwota
Aktywa	
Lokaty bankowe i rachunki bieżące	1 772 755,19
Należności handlowe	31 976 326,96
Aktywa razem	33 749 082,15
Zobowiązania	
Zobowiązania handlowe	24 611 425,77

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Zobowiązania finansowe	65 355 391,97
Zobowiązania razem	89 966 817,74
Luka płynności	(-) 56 217 735,59

3.5 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 Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupa Kapitałowa 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.

4. **Ważne oszacowania i osądy księgowe**

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 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. Na dzień 31 grudnia 2012 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządów spółek Grupy w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

Wyliczenie odpisów aktualizujących wartość należności handlowych

Szczegółowe informacje o dokonywanych odpisach aktualizujących wartość należności handlowych znajdują się w notcie 14.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

5. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

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

Data zastosowania MSSF UE po raz pierwszy jest 1 stycznia 2011 roku. W związku z faktem, iż Grupa Kapitałowa powstała w 2012 roku, danymi porównywalnymi są dane jednostki dominującej. Dane te zostały przekształcone dla potrzeb porównywalności na dzień 1 stycznia 2011 roku.

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

Wyłączenie opcjonalne:

Wartość godziwa jako domniemany koszt

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

Wyłączenie obowiązkowe:

Szacunki

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

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

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

Uzgodnienie kapitału własnego na dzień 1 stycznia 2011 roku

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2011 roku

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
Aktywa trwałe	47 079 236,38	3 620 140,55	50 699 376,93
Rzeczowe aktywa trwałe	1 944 777,53	4 808 457,55	6 753 235,08
Wartości niematerialne	214 848,00	-	214 848,00
Nieruchomości inwestycyjne	43 282 366,96	-	43 282 366,96
Pozostałe inwestycje długoterminowe	448.926,89	-	448.926,89
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	1 188 317,00	(-) 1 188 317,00	0,00
Aktywa obrotowe	106 390 532,96	-	106 390 532,96
Zapasy	56 616 645,48	-	56 616 645,48
Należności handlowe	25 212 851,85	-	25 212 851,85
Pozostałe należności	11 097 462,34	-	11 097 462,34
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	4 150 275,91	-	4 150 275,91
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 313 297,38	-	9 313 297,38
AKTYWA RAZEM	153 469 769,34	3 620 140,55	157 089 909,89
Kapitał własny	50 019 675,90	3 894 850,55	53 914 526,45
Kapitał podstawowy	701 600,00	-	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	-	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	21 054 411,00	3 894 850,55	24 949 261,55
Zobowiązania długoterminowe			42 990 345,58
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	48 117,17	-	48 117,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	-	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	42 231 497,41	-	42 231 497,41
Pozostałe rezerwy długoterminowe	79 509,00	-	79 509,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	903 932,00	274 710,00	631 222,00
Zobowiązania krótkoterminowe	60 185 037,86	-	60 185 037,86
Zobowiązania handlowe	20 870 786,14	-	20 870 786,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	-	0,00
Pożyczki i kredyty	11 434 424,63	-	11 434 424,63
Pozostałe zobowiązania	21 127 766,32	-	21 127 766,32
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 842 390,42	-	1 842 390,42
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	342 639,13	-	342 639,13
Przychody przyszłych okresów	4 857 031,22	-	4 857 031,22
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	710 000,00	-	710 000,00
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	153 469 769,34	3 620 140,55	157 089 909,89

Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

Zyski zatrzymane

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku

Wyszczególnienie	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg ustawy o rachunkowości*	Zmiany zasad rachunkowości (wycena i prezentacja)	Sprawozdanie z sytuacji finansowej wg MSSF UE
Aktywa trwałe	51 874 879,52	3 815 954,55	55 690 834,07
Rzeczowe aktywa trwałe	2 068 162,85	4 387 578,55	6 455 741,40
Wartości niematerialne	218 013,31	-	218 013,31
Nieruchomości inwestycyjne	48 654 483,70	-	48 654 483,70
Pozostałe inwestycje długoterminowe	362 595,66	-	362 595,66
Aktywa z tytułu podatku dochodowego	571 624,00	(-) 571 624,00	0,00
Aktywa obrotowe	109 329 539,99	-	109 329 539,99
Zapasy	66 256 98,91	-	66 256 98,91
Należności handlowe	31976 326,96	-	31976 326,96
Pozostałe należności	704 259,00	-	704 259,00
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 819 643,67	-	1 819 643,67
Udzielone pożyczki	4 028 343,01	-	4 028 343,01
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 772 113,25	-	2 772 113,25
AKTYWA RAZEM	161 204 419,51	3 815 954,55	165 020 374,06
Kapitał własny	57 905 868,27	3 553 938,55	61 459 806,82
Kapitał podstawowy	701 600,00	-	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	-	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 940 603,37	3 553 938,55	32 494 541,92
Zobowiązania długoterminowe	44 997 189,66	262 016,00	45 259 205 66
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	46 454,17	-	46 454,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	9 182 512,49	-	9 182 512,49
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 071 250,00	-	35 071 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	63 598,00	-	63 598,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	633 375,00	262 016,00	895 391,00
Zobowiązania krótkoterminowe	58 301 361,58	-	58 301 361,58
Zobowiązania handlowe	24 611 425,77	-	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	174 549,88	-	174 549,88
Pożyczki i kredyty	20 927 079,60	-	20 927 079,60
Pozostałe zobowiązania	8 231 232,18	-	8 231 232,18
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	453 587,02	-	453 587,02
Przychody przyszłych okresów	18 714,21	-	18 714,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	3 884 772,92	-	3 884 772,92
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	161 204 419,51	3 815 954,55	165 020 374,06

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 roku

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

Objaśnienia korekt związanych z przejściem na MSSF UE

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

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

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

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

Uzgodnienie sprawozdania z przepływów pieniężnych

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

W związku z zastosowaniem MSSF UE sprawozdanie z przepływów pieniężnych uległo zmianie w stosunku do rachunku przepływów pieniężnych sporządzanego zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości. Ponadto dane wynikające z opublikowanego sprawozdania finansowego według krajowych zasad rachunkowości zostały przekształcone prezentacyjnie na nowy układ zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Zmiany prezentacyjne dotyczyły:

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

6. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Rok zakończony 31.12.2011 roku	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	96 100,00	5 408 955,74	618 122,20	567 055,12	179 712,71	7 159 603,86
Zwiększenia	-	4 717,70	27 852,51	99 900,00	56 710,73	189 180,94
Zmniejszenia	-	28 447,21	22 670,00	-	-	51 117,21
Amortyzacja	-	552 268,10	133 446,64	135 976,41	20 235,04	841 926,19
Wartość księgowa netto na koniec roku	96 100,00	4 832 958,13	489 858,07	530 978,11	216 188,40	6 455 741,40
Stan na 31 grudnia 2012 roku						
Wartość początkowa (brutto)	96 100,00	5 408 955,74	623 304,71	666 955,12	236 423,44	7 297 667,59
Umorzenie	-	552 268,10	133 446,64	135 976,41	20 235,04	841 926,19
Wartość księgowa netto	96 100,00	4 832 958,13	489 858,07	530 978,11	216 188,40	6 455 741,40

7. Wartości niematerialne

Rok zakończony 31.12.2012 roku	Wartość firmy	Licencje	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	-	218 013,31	218 013,31
Zwiększenia	1 767 694,38	30 047,46	1 797 741,84
Zmniejszenia	-	-	-
Amortyzacja	-	98 878,05	98 878,05
Wartość księgowa netto na koniec roku	1 767 694,38	149 182,72	1 916 877,10
Stan na 31 grudnia 2012 roku			
Wartość początkowa (brutto)	1 767 694,38	365 253,71	2 132 948,09
Umorzenie	-	216 070,99	216 070,99
Wartość księgowa netto	1 767 694,38	149 182,72	1 916 877,10

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Rok zakończony 31.12.2011 roku	Licencje	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	214 848,00	214 848,00
Zwiększenia	68 292,93	68 292,93
Zmniejszenia	-	-
Amortyzacja (Nota 21)	65 127,62	65 127,62
Wartość księgowa netto na koniec roku	218 013,31	218 013,31
Stan na 31 grudnia 2012 roku		
Wartość początkowa (brutto)	336 852,93	336 852,93
Umorzenie	118 839,62	118 839,62
Wartość księgowa netto	218 013,31	218 013,31

8. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Spółka nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych

9. Inwestycje w nieruchomości

Spółka posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów.

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
Stan na początek roku	48 654 483,70	43 282 366,96
Zwiększenia	145 377,13	5 372 116,74
Zmniejszenia	-	-
Stan na koniec roku	48 799 860,83	48 654 483,70

10. Zapasy

Na pozycję zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
Produkcja w toku	30 993 648,56	17 228 055,03
Wyroby gotowe	43 435 736,58	15 772 977,84
Towary	23 383 901,30	33 255 066,04
Razem	97 813 286,44	66 256 098,91

Wyroby gotowe zostały objęte aktualizacją zgodnie z poniższym zestawieniem

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
Wyroby gotowe wg kosztu wytworzenia	43 671 298,93	15 772 977,84
Odpisy aktualizujące	235 562,35	-
Wyroby gotowe netto	43 435 736,58	15 772 977,84

11. Odroczonego podatek dochodowy

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli istnieje możliwe do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania bieżących aktywów

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (przed uwzględnieniem ich kompensaty w ramach jurysdykcji prawnej) przedstawiają się następująco:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2012	31.12.2011
Uznanie wyniku finansowego		
Rezerwy na świadczenia pracownicze	104 924,00	95 008,00
Kontrakty długoterminowe	38 568,30	3 556,00
Rezerwy	474 280,00	424 012,00
Składki ZUS	29 487,00	16 701,00
Strata podatkowa	368 760,00	-
Zapasy	275 167,60	-
Pozostałe	47 684,00	8 681,00
Razem	1 338 870,90	547 958,00

Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Obciążenie wyniku finansowego		
Środki trwałe	758 750,00	833 640,00
Środki trwałe w leasingu	74 083,00	83 012,00
Odsetki od lokaty	16 724,00	-
Kontrakty długoterminowe	1 186 867,68	526 697,00
Razem	2 036 424,68	1 467 015,00
Nadwyżka rezerw nad aktywami wykazana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	697 553,78	895 391,00

Poniższa tabela przedstawia wpływ podatku odroczonego na wynik finansowy:

Nadwyżka aktywów nad rezerwami	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Stan podatku na początek roku	895 391,00	631 222,00
Stan podatku na koniec roku	697 553,78	895 391,00
Zmiana netto	197 837,22	(-) 264 169,00

12. Aktywa finansowe

(a) Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu

Wszystkie aktywa posiadane przez Spółkę są aktywami krótkoterminowymi i wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

	31.12.2012	31.12.2011
Należności	29 203 606,66	34 500 229,63
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 514 160,88	1 772 755,19
Razem	40 717 767,54	36 272 984,82

(b) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej

Spółka nie posiada aktywów wycenianych w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2012 roku, natomiast na dzień 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa posiadała pożyczkę w wysokości

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

4.000.000,00 zł wraz z naliczonymi odsetkami w kwocie 28 343,01 zł. Pożyczka była udzielona na okres do 2012 roku, oprocentowanie WIBOR 3M+2PP

13. Ryzyko stopy procentowej

Poniżej przedstawiona została analiza aktywów finansowych w oparciu o termin zmiany oprocentowania bądź datę zapadalności tych aktywów, w zależności od tego, która z dat jest wcześniejsza. Pozostałe pozycje aktywów finansowych niezaprezentowane w tabelach poniżej, podobnie jak pozycje zobowiązań finansowych (za wyjątkiem zobowiązań z tytułu leasingu finansowego), nie są oprocentowane.

Wykaz aktywów finansowych na dzień 31 grudnia 2012 roku

Wyszczególnienie	Razem	Do 1 miesiąca
Lokaty bankowe i rachunki bieżące	11 511 160,86	11 511 160,86

14. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

	31.12.2012	31.12.2011
Należności handlowe brutto	58 351 115,37	43 645 916,58
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	35 613 762,45	11 669 589,62
Należności handlowe netto	22 737 352,92	31 976 326,96
Razem - aktywa finansowe	22 737 352,92	31 976 326,96
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	1 886 814,36	1 134 289,97
Należności z tytułu podatku dochodowego	2 549 546,00	704 259,00
Inne należności	383 843,01	1 011 270,67
Należności z tytułu pozostałych rachunków publiczno-prawnych	1 646 050,37	808 373,00
Razem - aktywa niefinansowe	6 466 253,74	3 658 192,64
Razem należności	29 203 606,66	35 634 519,60

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku należności handlowe były przeterminowane. W Grupie Kapitałowej wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących należności.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

	31.12.2012	31.12.2011
Stan odpisów na początek okresu	11 669 589,62	6 498 305,61
Utworzone	23 955 358,83	5 770 343,34
Wykorzystane	-	-
Rozwiązane	11 186,00	599 343,34
Stan na koniec okresu	35 613 762,45	11 669 589,62

15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
Gotówka w kasie	13 368,53	56 664,89
Rachunki bieżące	726 934,64	1 716 090,30

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Lokaty bankowe	10 784 226,22	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 524 529,39	1 772 755,19

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

W bilansie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Ich wartość bilansowa przyjmowana jest jako szacunkowa wartość godziwa ze względu na fakt, iż stosowane stopy procentowe oparte są na stawkach rynkowych, a okres zmiany oprocentowania nie przekracza 1 miesiąca. Przeciętny termin wymagalności tych depozytów w 2012 roku wynosił 30 dni (w 2011 roku 30 dni).

16. Kapitał własny

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki	31.12.2012	31.12.2011
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Nadwyżka ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	28 723 158,22	32 494 541,92
Razem	57 688 423,12	61 459 806,82

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2012 roku kapitał akcyjny INTERBUD-LUBLIN SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,1 zł każda. W okresie 2011 i 2012 roku właścicielem akcji Spółki są:

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

Zyski zatrzymane

	Kapitał zapasowy	Zysk z lat ubiegłych	Zysk netto bieżącego okresu	Razem
1 stycznia 2011 roku	14 455 052,93	-	10 494 208,62	24 949 261,55
Podział zysku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku	10 494 208,62	-	(-) 10 494 208,62	-
Zysk za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku	-	-	7 545 280,37	7 545 280,37
31 grudnia 2011 roku	24 949 261,55	-	7 545 280,37	32 494 541,92
Podział zysku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011 roku	8 833 846,63	(-) 1 289 996,83	(-) 7 545 280,37	(-) 1 430,57
Wypłata dywidendy	(-) 2 034 640,00	-	-	(-) 2 034 640,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

	Kapitał zapasowy	Zysk z lat ubiegłych	Zysk netto bieżącego okresu	Razem
Zysk za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku	-	-	(-) 1 735 313,13	(-) 1 735 313,13
31 grudnia 2012 roku	31 748 468,18	(-) 1 289 996,83	(-) 1 735 313,13	28 723 158,22

Zgodnie z obowiązującym Spółkę Kodeksem spółek handlowych kwoty przeznaczone do podziału między akcjonariuszy nie mogą przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy powiększonego o zysk z lat ubiegłych, pomniejszonego o poniesione straty oraz o kwoty umieszczone w kapitałach rezerwowych, utworzonych zgodnie z prawem lub statutem, które nie mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy.

Zysk netto stanowiący podstawę do wypłaty dywidendy za 2011 roku był kalkulowany zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

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

17. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

	31.12.2012	31.12.2011
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	40 205 835,69	24 611 425,77
Zobowiązania z tytułu leasingu	365 199,81	174 549,88
Kredyty	35 210 565,00	20 927 079,60
Razem zobowiązania finansowe	75 781 600,50	45 713 055,25
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno - prawnych	2 147 472,63	1 727 073,06
Zaliczki na dostawy	11 927 121,32	5 296 097,48
Zobowiązania z tytułu dywidendy	1 103 361,00	1 023 486,05
Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	4 227 651,00	-
Przychody przyszłych okresów	202 991,05	18 714,21
Pozostałe	438 960,16	184 575,59
Razem pozostałe zobowiązania	20 047 557,16	8 249 946,39
Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	100 476 130,79	58 301 361,58
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	68 003,00	110 052,17
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	697 553,78	895 391,00
Kredyty	36 900 750,00	35 071 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 023 002,03	9 182 512,49
Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	43 689 308,81	45 259 205,66

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

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

18. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)

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

	31.12.2012	31.12.2011
Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	552 236,00	563 639,19
- krótkoterminowe	484 233,00	453 587,02
- długoterminowe	68 003,00	110 052,17

Parametrami, które mają istotny wpływ na obecną wartość zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych są:

- stopa mobilności (rotacja) pracowników,
- stopa dyskontowa, oraz
- stopa wzrostu płac.

Rezerwy obliczone zostały metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno. Rezerwa wyceniana jest w oparciu o wartość bieżącą przyszłych, długoterminowych zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalno-rentowych. Przewidywana kwota świadczeń emerytalno - rentowych obliczana jest jako iloczyn przewidywanej kwoty podstawy emerytalnej lub rentowej, przewidywanego wzrostu podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego oraz współczynnika procentowego uzależnionego od stażu pracy. Przewidywana kwota nagrody jubileuszowej jest obliczana jako iloczyn przewidywanej kwoty podstawy wymiaru nagrody, przewidywanego wzrostu podstawy wymiaru do momentu nabycia praw do nagrody oraz współczynnika procentowego uzależnionego od stażu pracy. Obliczona w powyższy sposób nagroda jest następnie dyskontowana aktuarialnie.

W roku 2012 do wyceny aktuarialnej przyjęto następujące założenia:

- stopa dyskonta finansowego ustalona na podstawie rynkowych stóp zwrotu z obligacji skarbowych, których waluta i termin wykupu są zbieżne z walutą i szacunkowym terminem realizacji zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych - nominalna stopa dyskonta została ustalona na poziomie 3,7% rocznie,
- wzrost przyszłych wynagrodzeń oraz przyszłych świadczeń przyjęty na poziomie 2,7 %.

Obliczenia dokonane na dzień 31 grudnia 2012 roku, zostały wykonane przy przyjęciu pewnych założeń.

Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych:

	31.12.2012	31.12.2011
Długoterminowe	68 003,00	46 454,17
Świadczenia emerytalne	68 003,00	46 454,17
Krótkoterminowe	484 233,00	453 587,02
Świadczenia emerytalne	23 957,00	22 398,77
Niewykorzystane urlopy	460 276,00	431 188,25

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Razem	552 236,00	500 041,19
--------------	-------------------	-------------------

19. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

	31.12.2012	31.12.2011
Krótkoterminowe		
Stan na początek okresu	3 884 772,92	710 000,00
- utworzenie dodatkowych rezerw	1 107 967,21	3 174 772,92
- rozwiązanie rezerw	120 000,00	-
Stan na koniec okresu	4 162 740,13	3 884 772,92

20. Zobowiązania finansowe

20.1. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Długoterminowe	6 023 002,03	9 182 512,49
Krótkoterminowe	365 199,81	174 549,88
Razem	6 388 201,84	9 357 062,37

20.2. Zobowiązania z tytułu kredytów

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Długoterminowe	36 900 750,00	35 071 250,00
Krótkoterminowe	35 210 565,00	20 927 079,60
Razem	72 111 315,00	55 998 329,60

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2012 roku

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 31.12.2012	Krótkoterminowy	Długoterminowy
BOŚ S.A.	05/06/2013	obrotowy	2 920 000,00	546 000,00	546 000,00	0,00
BOŚ S.A.	každorazowo na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy	obrotowy	5 000 000,00	5 000 000,00	600 000,00	4 400 000,00
BOŚ S.A.	10/05/2014	obrotowy	3 000 000,00	1 800 000,00	1 200 000,00	600 000,00
BOŚ S.A.	10/05/2014	obrotowy	2 000 000,00	1 200 000,00	800 000,00	400 000,00
BPS SA	27/10/2020	inwestycyjny	32 531 387,00	31 525 250,00	4 024 500,00	27 500 750,00
BPS SA	27/07/2013	rewolwingowy	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00
BPS SA	27/07/2013	w rachunku bieżącym	7 000 000,00	0,00	0,00	0,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

BPS SA	20/05/2015	rewolwingowy	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
BPS SA	30/12/2013	obrotowy	23 000 000,00	18 040 065,00	18 040 065,00	0,00
			89 451 387,00	72 111 315,00	35 210 565,00	36 900 750,00

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2011 roku

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 31.12.2011	Krótkoterminowy	Długoterminowy
BOŚ S.A.	20/09/2012	Obrotowy	727 600,00	374 800,00	374 800,00	0,00
BPS S.A.	27/10/2020	Inwestycyjny	32 531 387,00	32 531 387,00	533 889,80	31 997 497,20
BOŚ S.A.	05/06/2013	Obrotowy	1 206 000,00	1 714 000,00	1 714 000,00	0,00
BOŚ S.A.	každorazowo na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy przelewu środków z rachunku bieżącego na rachunek kredytowy	Obrotowy	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	0,00
BOŚ SA	10/05/2014	Obrotowy	3 000 000,00	3 000 000,00	1 200 000,00	1 800 000,00
BOŚ SA	10/05/2014	Obrotowy	2 000 000,00	2 000 000,00	800 000,00	1 200 000,00
BPS SA	27/07/2012	Rewolwingowy	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00
BPS SA	23/08/2013	Rewolwingowy	7 000 000,00	1 305 189,80	1 305 189,80	0,00

21. Przychody ze sprzedaży

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produkcji budowlano- montażowej	77 571 375,50	62 866 258,62
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	55 800 070,95	57 975 383,33
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	791 579,61	2 367 405,71
Razem przychody ze sprzedaży	134 163 026,06	123 209 047,66

22. Koszty działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Amortyzacja	532 541,07	419 355,92
Koszty osobowe	7 385 257,04	5 566 286,06

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Inne koszty osobowe	1 467 918,24	1 019 693,00
Materiały i energia	16 067 033,95	6 537 922,65
Oplaty i podatki	264 956,58	328 657,79
Usługi obce	130 857 808,51	94 983 229,64
Inne koszty operacyjne	870 635,25	1 019 655,99
Razem	157 446 150,64	109 874 801,05

23. Pozostałe przychody oraz przychody finansowe

23.1 Pozostałe przychody

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Usługi i materiały refakturowane	105 252,79	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	428 854,66	
Naliczone kary	33 284,97	1 412 251,99
Rozwiązanie rezerw	120 000,00	-
Rozwiązanie odpisów		599 059,33
Pozostałe	47 473,13	271 650,37
Razem	734 865,55	2 282 961,69

23.2 Przychody finansowe

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Odsetki od lokat i rachunku bieżącego	213 203,48	71 480,01
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	140 000,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	51 589,00
Razem	213 203,48	263 069,01

24. Pozostałe koszty i koszty finansowe

24.1. Pozostałe koszty

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Darowizny	13 149,07	8 860,00
Utworzone rezerwy	-	845 000,00
Strata ze zbycia środków trwałych	30 058,78	28 460,83
Zapłacone kary	109 120,38	109 098,04
Aktualizacja aktywów niefinansowych	991 441,52	599 069,33
Koszty zawartych porozumień	-	1 217 263,88
Inne	480 442,20	739 867,38
Razem	1 624 211,45	3 547 619,46

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

24.2. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Odsetki	5 511 823,56	4 127 409,66
Różnice kursowe	42 742,86	80 936,55
Razem	5 554 566,42	4 208 346,21

25. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2012 i 2011 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Podatek dochodowy bieżący	103 788,00	1 805 949,00
Podatek odroczony	(-) 197 837,22	264 169,00
Podatek od dywidend	(-) 171,00	-
Razem	(-) 93 878,22	2 070 118,00
Zysk przed opodatkowaniem	(-) 1 829 191,35	9 615 398,37
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej	(-) 347 546,00	1 826 926,00
Różnice trwale kosztowe	1 335 093,57	1 279 957,90
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	253 667,78	243 192,00
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	(-) 93 878,22	2 070 118,00
Efektywna stawka podatkowa	5,13%	21,53%

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

26. Pozycje warunkowe

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrolę ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. Z tego tytułu Zarząd Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie przewiduje powstania istotnych zobowiązań warunkowych.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych Spółce gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek w 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (zł)	Data wystawienia polisy
Wymiana sieci zewnętrznych: wodno-kanalizacyjnej i deszczowej na terenie Szpitala Neuropsychiatrycznego im. prof. M. Kaczyńskiego SPZOZ w Lublinie	Szpital Neuropsychiatryczny SPZOZ w Lublinie	21.11.2011-20.01.2012	40 000,00	17.11.2011
Remont pomieszczeń w budynku SOMATYK na potrzeby Oddziału Leczenia Zaburzeń Nerwicowych	Szpital Neuropsychiatryczny SPZOZ w Lublinie	21.12.2011-20.01.2012	6 000,00	19.12.2011
Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Pasieka i Ślóków pierwszy z przepompownią ścieków, rurociągiem tłocznym	Gmina Kraśnik	06.02.2012-08.03.2012	40 000,00	02.02.2012
Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z pompowniami i przyłączami w miejscowości Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska	20.02.2012-21.03.2012	70 000,00	15.02.2012
Budowa toru dojazdowego od stacji Świdnik do terminalu Portu Lotniczego Lublin S.A. w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą z wyłączeniem branży srk	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Oddział w Lublinie	23.03.2012-22.05.2012	100 000,00	23.02.2012, 18.04.2012
Zaprojektowanie osiedla mieszkaniowego składającego się z dziesięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych na 736 mieszkań oraz biurowca, wraz z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, garażem naziemnym wielostanowiskowym i wielopoziomowym, infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu i obiektami towarzyszącymi oraz wybudowanie "pod klucz" 2 (dwóch) wielorodzinnych budynków mieszkalnych na 132 mieszkania oraz biurowca z garażami wielostanowiskowymi, infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu i obiektami towarzyszącymi na działce położonej w Warszawie przy ul. Gilarskiej woj. mazowieckie	Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego KWATERA Sp. z o.o.	26.03.2012-25.05.2012	1 000 000,00	21.03.2012
Budowa budynku szkoły Podstawowej z oddziałami przedszkolnymi wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu w dzielnicy Ślawn w Lublinie - ETAP I	GMINA Miasto Lublin 20-095 Lublin Plac Łokietka 1	27.03.2012- 26.05.2012	500 000,00	26.03.2012
Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej Centrum Chorób Zakaźnych i Ftyzjopulmonologicznych, Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, dodatkowego piętra dla potrzeb oddziałów: kardiologicznego i rehabilitacyjnego wraz z przebudową innych pomieszczeń w budynku 1D	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej, 21-500 Biała Podlaska, ul. Terebelska 57-65	12.04.2012- 11.06.2012	500 000,00	04.04.2012
Termomodernizacja budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego w Lublinie dofinansowana ze Środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Priorytetowego SYSTEMU ZIELONYCH INWESTYCJI- GIS	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie ul. Abramowicka 2	16.04.2012-15.05.2012	100 000,00	04.04.2012

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (zł)	Data wystawienia polisy
Budowa sieci uzbrojenia terenu- branża sanitarna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, budowa dróg i parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu" CZĘŚĆ I	PORT LOTNICZY LUBLIN S.A. ul. Hempla 6 20-008 Lublin	25.04.2012-24.07.2012	500 000,00	23.04.2012
O D T J w Lublinie	WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W LUBLINIE 20-218 Lublin ul. Hutnicza 3	25.04.2012-25.05.2012	100 000,00	23.04.2012
Projekt i budowa światłowodowej linii telekomunikacyjnej. Pakiet nr 1 Świdnik	Komenda wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 73	20.06.2012-20.07.2012	700,00	19.06.2012
Projekt i budowa światłowodowej linii telekomunikacyjnej. Pakiet nr 2 Łęczna	Komenda wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 74	20.06.2012-20.07.2012	2 800,00	19.06.2012
Projekt i budowa światłowodowej linii telekomunikacyjnej. Pakiet nr 3 Chełm	Komenda wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 75	20.06.2012-20.07.2012	2 800,00	19.06.2012
Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	20.07.2012-18.09.2012	100 000,00	17.07.2012
Zaprojektowanie i wybudowanie nowej siedziby III Komisariatu Policji w Lublinie przy ulicy Kunickiego 42	Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie 20019 Lublin ul. Narutowicza 73	23.08.2012-20.11.2012	205 000,00	22.08.2012r 17.09.2012r
Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Dębowej w Lublinie	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie	06.11.2012-20.12.2012	15 000,00	05.11.2012
Wykonanie przebudowy kanalizacji deszczowej w ulicy Wolskiej w Lublinie wraz z odprowadzeniem wód deszczowych do rzeki Czerniejówki	Gmina Lublin 20-109 Lublin Plac Wł. Łokietka 1	30.11.2012-30.12.2012	25 000,00	26.11.2012
Zaprojektowanie i wybudowanie nowej siedziby Komendy powiatowej Policji w Rykach wraz z zapleczem technicznym	Komenda wojewódzka Policji w Lublinie 20-019 Lublin ul. Narutowicza 75	07.12.2012-07.01.2013 08.01.2013-06.03.2013	250 000,00 250 000,00	27.11.2012 02.01.2013
Budowa Innowacyjnego Centrum Patologii i Terapii Zwierząt Uniwersytetu Przyrodniczego przy ul. Głębokiej 30 w Lublinie	Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie Ul. Akademicka 13 Pokój 54 20-950 Lublin	11.01.2013-12.03.2013 11.01.2013-12.04.2013	1 200 000,00	08.01.2013 11.03.2013
Budowa zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w Nałęczowie	Gmina Nałęczów ul. Lipowa 3 24-150 Nałęczów	05.02.2013-06.03.2013	50 000,00	04.02.2013

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek w 2012 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (w zł)	Data wystawienia polisy
Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego Etap I w Warszawie ul. Szeligowska-Patio Avenir	Bouygues Immobilier Polska	05.03.2012-20.07.2013	900.000,00	05.03.2012
Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	12.03.2012-30.01.2013	56 382,76	08.03.2012
		31.01.2013-15.01.2016	16 914,83	
Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	10.05.2012-30.01.2013	341 767,85	09.05.2012
		31.01.2013-15.01.2016	102 530,36	
Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej Centrum Chorób Zakaźnych i Ftyzjopulmonologicznych, Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, dodatkowego piętra dla potrzeb oddziałów: kardiologicznego i rehabilitacyjnego wraz z przebudową innych pomieszczeń w budynku 1D	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul. Terebelska 57-65	05.06.2012-04.01.2014	1 160 461,45	04.06.2012
Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012-21.08.2014	819 829,86	04.09.2012
		22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	
Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14	POLEKSUD-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	24.10.2012-30.09.2013	83 110,50	24.10.2012
		01.10.2013-15.09.2016	83 110,50	
Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków-Jastków-Panieńszczyzna	Gmina Jastków Panieńszczyzna Ul. Chmielowa 3 21-002 Jastków	5 lat licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych budowy	300 000,00	08.11.2012

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

		kanalizacji sanitarnej		
Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie	MPWiK Spółka z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	04.12.2012-18.06.2013	32 419,00	29.11.2012
		19.06.2013-03.07.2016	9 726,00	
Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów Spółka Akcyjna ul. Krańcowa 7 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	08.04.2013-09.03.2014	119 782,86	16.04.2013
		10.03.2014-22.02.2017	35 934,86	

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

27. Zobowiązania warunkowe i zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN występują zobowiązania warunkowe. Zostały zaprezentowane w tabelach poniżej:

28. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Jednostkami powiązanymi z Grupą kapitałową są jednostkami powiązane poprzez członków kluczowego personelu kierowniczego.

Poniżej przedstawiono wykaz transakcje z jednostkami powiązanymi za 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2012 roku, obejmowały przychody z transakcji, koszty działalności operacyjnej i rozrachunki.

L.p.	Nazwa jednostki	Należności na dzień 31.12.2012	Zobowiązania na dzień 31.12.2012	Przychody w roku zakończonym 31.12.2012	Koszty w roku zakończonym 31.12.2012
1	LIMBEX Spółka z o.o.	520 656,11	11 320 756,17	4 422 618,20	39 135 343,94
2.	PRI ENERGOPOL Sp. z o.o.	50 500,51	1 746 084,53	281 237,00	4 760 488,09
Razem		10 359 423,72	13 228 283,49	22 558 763,10	60 353 816,95

Poniżej przedstawiono wykaz transakcje z jednostkami powiązanymi za 2011 roku i na dzień 31 grudnia 2011 roku, obejmowały przychody z transakcji, koszty działalności operacyjnej i rozrachunki

L.p.	Nazwa jednostki	Należności na dzień 31.12.2011	Zobowiązania na dzień 31.12.2011	Przychody w roku zakończonym 31.12.2011	Koszty w roku zakończonym 31.12.2011
1.	LIMBEX Sp.z o.o.	346 988,58	10 811 793,33	1 070 759,46	27 718 214,00
2.	PRI ENERGOPOL Sp. z o.o.	0,00	110 684,39	331 719,40	2 129 524,92
Razem		346 988,58	10 922 477,72	1 402 478,86	29 847 738,92

29. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego

Wynagrodzenia i świadczenia wypłacone lub należne osobom z kluczowego personelu kierowniczego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN (Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN) przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Wynagrodzenia	504	503
Premia	126	-
Pozostałe świadczenia	-	-
Razem	630	503

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

30. Informacje o pożyczkach dla kluczowego personelu kierowniczego

W 2012 roku i w 2011 roku nie zostały udzielone żadne pożyczki osobom z kluczowego personelu kierowniczego Spółki.

31. Przyszłe minimalne opłaty leasingowe

Opłaty leasingowe uiszczane w ramach leasingu operacyjnego obciążają koszty metodą liniową przez okres leasingu. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie zawierała umów dotyczących leasingu operacyjnego.

32. Pochodne instrumenty finansowe

Na dzień 31 grudnia 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2011 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie występują instrumenty pochodne.

33. Dywidenda

Na mocy Uchwały Nr 2/2012 z dnia 29 czerwca 2012 roku przeznaczono z podziału zysku z roku 2011 w wysokości 3 000 000,00 zł na kapitał rezerwowy 4 141 549,20 zł na kapitał zapasowy oraz przeznaczono część zysku w wysokości 2 034 640,00 zł. na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy.

Proponowany podział zysku z roku 2012 to pokrycie straty z lat ubiegłych w wysokości 1.289.996,83 zł, a pozostała różnica w wysokości 343.487,75 zł zasili kapitał zapasowy.

34. Zysk na akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcję:

	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Wynik netto roku obrotowego	(-) 1 735 313,13	7 545 280,37
Średnia ważona liczba akcji	7 016 000	7 016 000
Podstawowy-/ rozwodniony zysk na akcję	(-) 0,25	1,08

35. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN analizuje koszty w podziale na poszczególne segmenty. Ponadto Grupa Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie przypisuje aktywów oraz zobowiązań do poszczególnych segmentów.

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2012 ROKU

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

Segment deweloperski	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	55 800 070,95	57 975 383,33
Koszty wytworzenia	50 158 933,52	44 705 076,79
Wynik segmentu	5 641 137,43	13 270 306,54

Segment usługowy	Rok zakończony 31.12.2012	Rok zakończony 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	78 362 955,11	65 233 664,33
Koszty wytworzenia	72 317 017,77	57 970 820,67
Wynik segmentu	6 045 937,34	7 262 843,66

36. Zdarzenia po dacie bilansowej

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012. Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Główny Księgowy –

Lublin, dnia 30 kwietnia 2013 roku.