



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku**

Lublin

data publikacji – 30 kwietnia 2015 roku

Spis treści

1	Wybrane dane finansowe	4
2	Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin.....	5
2.1	Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji	5
2.2	Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.....	6
2.3	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	7
2.4	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	7
2.5	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej	8
3	Informacja o działalności Grupy w okresie sprawozdawczym	9
3.1	Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia.....	9
3.1.1	Odbiorcy	9
3.1.2	Dostawcy	9
3.1.3	Znaczący kontrahenci.....	10
3.2	Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej	11
3.3	Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi	11
3.4	Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2014 roku poręczeniach i gwarancjach	11
3.4.1	Poręczenia i gwarancje udzielone przez spółki z Grupy Kapitałowej	11
3.4.2	Poręczenia i gwarancje udzielone spółkom z Grupy Kapitałowej	12
3.5	Informacje o kredytach i pożyczkach	16
3.6	Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	17
3.7	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	20
4	Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej	23
4.1	Omówienie wyników Grupy Kapitałowej.....	23
4.2	Wyniki segmentów działalności	24
4.3	Charakterystyka struktury aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej, w tym z punktu widzenia płynności Grupy	26
4.4	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.	28
4.5	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2014 rok	28
4.6	Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi	30
4.7	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	30
4.8	Wykorzystanie środków z emisji.....	30
4.9	Prognozy wyników finansowych.....	30
4.10	Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym.....	31
5	Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej.....	31
5.1	Opis perspektyw rozwoju.....	31
5.2	Strategia Grupy	32
5.3	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy	32
5.3.1	Czynniki zewnętrzne	32
5.3.2	Czynniki wewnętrzne	33
5.4	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona	33
5.4.1	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność.....	33
5.4.2	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy	34

5.4.3	Identyfikacja ryzyka finansowego.....	37
6	Pozostałe informacje.....	38
6.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	38
6.2	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	39
6.3	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	39
6.4	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	40
6.5	Prace badawczo – rozwojowe.....	40
6.6	Zatrudnienie	40
6.7	Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok.....	41
7	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2014 roku. 41	
7.1	Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego	41
7.2	Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	42
7.3	Akcje i akcjonariat	43
7.3.1	Kapitał zakładowy	43
7.3.2	Akcjonariat	43
7.3.3	Akcje własne	44
7.3.4	Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy	44
8	Władze Jednostki Dominującej.....	45
8.1	Zarząd.....	45
8.1.1	Skład i zmiany	45
8.1.2	Wynagrodzenie.....	45
8.1.3	Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień	46
8.1.4	Umowy z osobami zarządzającymi	48
8.2	Rada Nadzorcza	48
8.2.1	Skład i zmiany	48
8.2.2	Wynagrodzenie.....	48
8.2.3	Opis działania Rady Nadzorczej	49
8.2.4	Komitety wewnętrzne.....	49
8.3	Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	51
8.4	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.....	52
8.5	Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji.....	52
8.6	Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej	52
8.7	Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej.....	52
8.7.1	Uprawnienia akcjonariuszy	53
8.7.2	Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia	54
	Kontakt do jednostki dominującej	55

1 Wybrane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2014	2013	2014	2013
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	96 731	151 463	23 090	35 968
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	108 636	149 616	25 932	35 530
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-11 906	1 847	-2 842	439
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-19 975	-8 886	-4 768	-2 110
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-24 885	-14 591	-5 940	-3 465
VI.	Zysk (strata) netto	-23 759	-14 116	-5 671	-3 352
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 364	-8 912	1 042	-2 116
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	33 582	-3 211	8 016	-763
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-39 744	3 006	-9 487	714
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 799	-9 116	-429	-2 165

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2013
I	Aktywa trwałe	32 266	57 975	7 570	13 979
II	Aktywa obrotowe	103 932	116 419	24 384	28 072
III.	Aktywa razem	136 198	174 394	31 954	42 051
IV.	Zobowiązania długoterminowe	20 843	37 791	4 890	9 112
V.	Zobowiązania krótkoterminowe	95 542	93 031	22 416	22 432
VI.	Kapitał własny	19 813	43 572	4 649	10 506
VII.	Kapitał zakładowy	702	702	165	169
VIII.	Pasywa, razem	136 198	174 394	31 954	42 051
IX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000	nd	nd
X.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-3,39	-2,01	-0,80	-0,48
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-3,39	-2,01	-0,80	-0,48
XII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	2,82	6,21	0,66	1,50
XIII.	Rozwodniona wartość księg. Na 1 akcję (w zł/€)	2,82	6,21	0,66	1,50
XIV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,0	0,0	0,0	0,0

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2014 roku (1 EUR = 4,2623 PLN) i na dzień 31 grudnia 2013 roku (1 EUR = 4,1472);

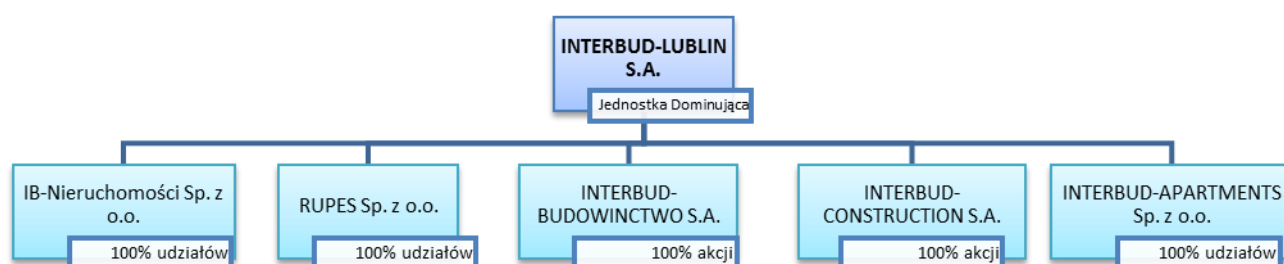
- poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2014 roku (1 EUR = 4,1892 PLN) oraz dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2013 roku (1 EUR = 4,2110 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin

2.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Powiązania kapitałowe

Na dzień 31 grudnia 2014 r. "INTERBUD-LUBLIN" S.A. (Emitent, Spółka) tworzył Grupę Kapitałową wraz z pięcioma podmiotami zależnymi tj. spółką IB-Nieruchomości Sp. z o.o., RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Emitent posiada 100% akcji/udziałów w każdej ze spółek stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowi również 100% ogólnej liczby głosów w tych spółkach. Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.



Emitent posiada również 300 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S. A. w Lublinie. Posiadany przez Spółkę udział stanowi 0,05% kapitału zakładowego, co uprawnia do 0,1% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

W 2013 r. utworzone zostały dwie spółki celowe z udziałem Emitenta tj. Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 50% udziałów oraz Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł. W spółce Słoneczna Dąbrowa Emitent posiadał 33% udziałów, które sprzedał w 2014 roku. Spółka Słoneczny Park nie podjęła jeszcze realizacji żadnych projektów inwestycyjnych. Jednocześnie największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

Poza pozycjami wymienionymi powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych inwestycji w tym inwestycji kapitałowych.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Jednostka Dominująca ani spółki zależne nie posiadały oddziałów lub zakładów. Jednocześnie po zakończeniu okresu sprawozdawczego Spółka utworzyła wspomniane poniżej trzy oddziały tj. oddział deweloperki mieszkaniowej w Lublinie oraz dwa oddziały deweloperki komercyjnej w Lublinie.

Powiązania osobowe

Prezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A. Pan Marek Borowiec pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu w spółkach zależnych INTERBUD-CONSTRUCTION SA oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Wiceprezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A. Pan Krzysztof Jaworski jest członkiem Rady Nadzorczej spółki Energopol - Lublin S.A. Dodatkowo Pan Krzysztof Jaworski pełni funkcję Prezesa Zarządu w spółkach zależnych INTERBUD-CONSTRUCTION SA oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

oraz znaczący akcjonariusz Spółki Pan Witold Matacz posiada 100% udziałów w spółce Energopol – Lublin S.A. oraz 91% udziałów w spółce Limbex Sp. z o.o.

2.2 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Klientami IB-Nieruchomości są wyłącznie spółki z Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin. Spółka zależna realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie.

Spółka zależna zatrudnia licencjonowanych zarządców nieruchomości oraz administratorów z wieloletnim doświadczeniem w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych jak i obiektów komercyjnych.

Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami. Obecnie IB-Nieruchomości zajmuje się zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora. IB-Nieruchomości zajmuje się również zarządzaniem budynkiem spółki zależnej – RUPES, który położony jest przy Al. Racławickich 8 w Lublinie.

Rupes Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) powstała w 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Następnie prowadzona przez RUPES działalność związana była ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina. Zamiarem spółki jest sprzedaż lub najem powierzchni biurowej tego obiektu.

INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. i INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe w spółki celowe, które będą odpowiadały za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2014 r. utworzone zostały trzy spółki zależne w tym INTERBUD-BUDOWNICTWO SA oraz INTERBUD-CONSTRUCTION SA.

W ramach spółki celowej INTERBUD-CONSTRUCTION Emitent planuje prowadzić projekty deweloperskie realizowane dotychczas przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Brzozy III oraz Nowy Felin) oraz rozpocząć nowy projekt (Osiedle Botanik IV).

Natomiast INTERBUD-BUDOWNICTWO zajmuje się realizacją projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w lutym 2015 r. Spółka podpisała z INTERBUD-BUDOWNICTWO pierwsze umowy podwykonawcze na mocy których zlecone zostały roboty budowlane.

Po dniu bilansowym miało miejsce również podwyższenie kapitału zakładowego INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. po cenie emisyjnej wynoszącej 1 zł każda. W dniu 2 lutego 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERBUD-BUDOWNICTWO podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty

100.000,00 zł na kwotę 300.000,00 zł. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Sąd nie wydał postanowienia w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej.

INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.

INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. to kolejna spółka utworzona w 2014 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. INTERBUD-APARTMENTS została utworzona w celu realizacji projektów deweloperskich. W okresie sprawozdawczym ww. podmiot nie prowadził działalności operacyjnej.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w kwietniu 2015 r. INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży działki położonej w okolicach Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie tj. w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego. Wcześniej nieruchomość o której mowa powyżej została przeniesiona z Jednostki Dominującej do INTERBUD-APARTMENTS.

2.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie sprawozdawczym utworzone zostały trzy wskazane powyżej spółki zależne tj. INTERBUD - BUDOWNICTWO SA, INTERBUD-CONSTRUCTION SA oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Utworzenie ww. spółek zależnych związane jest z reorganizacją działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej Interbud – Lublin zmierzającą do takiego zorganizowania Grupy Kapitałowej, aby w jej skład wchodziły spółki zależne specjalizujące się w odrębnej dziedzinie lub działające na określonym obszarze geograficznym. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej będzie miała charakter komplementarny. Poszczególne spółki zależne będą odpowiedzialne za działalność deweloperską, wykonawstwo robót budowlanych w generalnym wykonawstwie oraz zarządzanie eksploatacją i utrzymaniem budynków w użytkowaniu. Wprowadzenie takiego systemu ma na celu nie tylko rozłożenie odpowiedzialności poprzez dywersyfikację ryzyka, ale także sprawne zarządzanie realizacją poszczególnych projektów budowlanych oraz deweloperskich.

Jednocześnie po dniu bilansowym tj. w 2015 r. Emitent utworzył trzy oddziały Spółki tj. oddział deweloperki mieszkaniowej w Lublinie, oddział deweloperki komercyjnej w Lublinie oraz oddział deweloperki komercyjnej Nr 2 w Lublinie. Przedmiotem działalności oddziału deweloperki mieszkaniowej w Lublinie będzie wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Natomiast przedmiotem działalności oddziału deweloperki komercyjnej w Lublinie oraz oddziału deweloperki komercyjnej Nr 2 w Lublinie będzie realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż nieruchomości, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Oddziały są podmiotami samodzielnie sporządzającymi bilans oraz posiadają status pracodawcy w rozumieniu przepisów prawa pracy. Oddziały te jednak nie posiadają odrębnej osobowości prawnej. Oddział deweloperki komercyjnej w Lublinie został wyposażony w działki inwestycyjne, na których prowadzony jest projekt parku handlowego wraz z wszystkimi należnościami i zobowiązaniami z tym związanymi. W przypadku oddziału deweloperki mieszkaniowej w Lublinie został on wyposażony w towary i produkcję w toku związaną z powstawaniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych w Lublinie wraz z wszystkimi należnościami i zobowiązaniami z tym związanymi.

2.4 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN zajmuje się świadczeniem kompleksowych usług budownictwa mieszkaniowego, ogólnego i przemysłowego. W sposób kompleksowy realizuje inwestycje, pełniąc funkcję zarówno generalnego wykonawcy w zakresie realizowanych robót, jak i podwykonawcy w zakresie ściśle określonych zadań, wykorzystując do tych celów wykwalifikowaną kadrę menadżerską i techniczną.

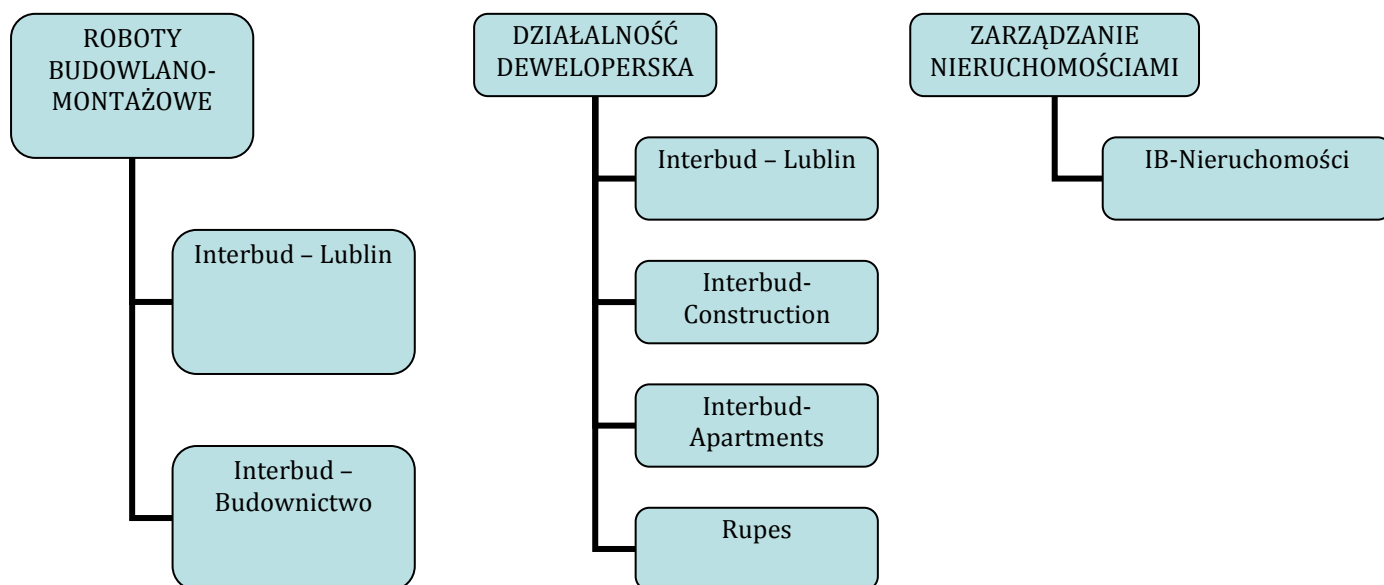
Jednostka Dominująca świadczy usługi robót budowlanych w tym w zakresie budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego. INTERBUD – BUDOWNICTWO SA realizuje roboty budowlane w ramach projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. INTERBUD-CONSTRUCTION planuje prowadzić projekty deweloperskie realizowane dotychczas przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Brzozy III oraz Nowy Felin) oraz rozpocząć nowy projekt (Osiedle Botanik IV). INTERBUD-APARTMENTS została utworzona w celu realizacji projektów deweloperskich.

Przedmiotem działalności podmiotu zależnego tj. IB-Nieruchomości Sp. z o.o. jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.

Przedmiotem działalności drugiego podmiotu zależnego tj. RUPES jest komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury.

Podsumowując Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wyróżnia trzy główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną:

- roboty budowlano-montażowe;
- działalność deweloperska;
- zarządzanie nieruchomościami.



2.5 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej

Za wyjątkiem opisanych powyżej zmian w okresie sprawozdawczym "INTERBUD-LUBLIN" S.A. nie wprowadziła zmian w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem i Grupą Kapitałową.

3 Informacja o działalności Grupy w okresie sprawozdawczym

3.1 Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia

3.1.1 Odbiorcy

Rynek zbytu dla oferowanych przez Grupę produktów i usług jest rynkiem krajowym. Wszystkie obecnie prowadzone przez Grupę projekty realizowane są na terytorium Polski.

Grupa nie posiada ściśle określonego grona odbiorców swoich usług i produktów. W zakresie usług budowlano-montażowych Grupa pozyskuje większość zleceń drogą uczestnictwa w przetargach, stąd też większość odbiorców to podmioty zobligowane przepisami prawa do ogłaszania przetargów publicznych.

Z kolei w przypadku działalności deweloperskiej odbiorcami usług są indywidualni nabywcy lokali mieszkalnych (osoby fizyczne).

Grupa nie jest uzależniona od żadnego z odbiorców usług i produktów.

3.1.2 Dostawcy

Grupa posiada liczne grono dostawców. Są to zarówno firmy lokalne (z Lublina oraz jego okolic), jak i firmy o ogólnokrajowym zasięgu.

Zestawienie głównych dostawców materiałów do produkcji i towarów w 2014 roku, uszeregowanych według generowanych obrotów prezentuje poniższa tabela.

Lp.	Nazwa dostawcy	Udział w dostawach	Rodzaj dostarczanych produktów i towarów
1.	ALURES Sp. z o.o.	4,86%	Dostawa konstrukcji aluminiowo-szklanej.
2.	ArcelorMittal Distribution Poland Sp. z o.o.	3,54%	Dostawa wyrobów hutniczych
3.	P.P.M.B. BOSTA-BETON Sp. z o.o.	1,29%	Dostawa betonu towarowego i zapraw murarskich
4.	Thomas Beton Polska Sp. z o.o.	1,08 %	Dostawa betonu towarowego i zapraw murarskich
5.	PHMB Stalmet Sp. z o.o.	1,06 %	Dostawa materiałów budowlanych

Najwyższy obrót w wielkości dostaw towarów i materiałów do produkcji w 2014 roku odnotowała ALURES Sp. z o.o. z udziałem 4,86%. Drugi co do wielkości udział w dostawach towarów i materiałów do produkcji w 2014 roku odnotowała spółka ArcelorMittal Distribution Poland Sp. z o.o. z udziałem 3,54%. Pomiędzy Emitentem a wszystkimi ww. dostawcami nie zachodzą jakiegokolwiek powiązania osobowe ani kapitałowe.

Zestawienie głównych dostawców usług w 2014 roku uszeregowanych według generowanych obrotów prezentuje tabela poniżej.

Lp.	Nazwa Dostawcy	Udział w dostawach	Rodzaj dostarczanych usług budowlanych
1.	LIMBEX Sp. z o.o.	18,96%	Usługi budowlano-montażowe
2.	NORDON Sp. z o.o.	3,02	Usługi budowlano-montażowe

3	HUP-BUD Sp. z o.o.	2,86	Usługi wodno-kanalizacyjne
4.	STUMP-HYDROBUDOWA Sp. z o.o.	2,80	Usługi budowlano-montażowe
5.	P.W. KONBUD J.KOŃKO	2,53%	Usługi budowlano-montażowe

Najwyższy obrót w wielkości dostaw usług budowlanych odnotowała „Limbex” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie z udziałem 18,96%. Limbex jest podmiotem w którym wszystkie udziały posiada Pan Witold Matacz. Pomiedzy Emitentem a Limbex Sp. z o.o. zachodzą powiązania sobowe, które opisane zostały w punkcie *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji*.

Podobnie jak w przypadku odbiorców Grupa nie widzi realnego zagrożenia trwałego uzależnienia się Grupy od dostawcy. Grupa utrzymuje współpracę jednocześnie z kilkoma firmami oferującymi ten sam asortyment, dzięki czemu możliwe jest regularne korzystanie z najlepszej w danym momencie oferty rynkowej.

3.1.3 Znaczący kontrahenci

Zestawienie głównych odbiorców usług budowlanych w 2014 roku uszeregowanych według generowanych obrotów prezentuje tabela poniżej.

Lp.	Nazwa odbiorcy	Udział
1.	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	24,4%
2.	Nordic Apartments Sp. z o.o.	16,8%
3.	LIMBEX Sp. z o.o.	12,4%
4.	Bricoman Polska Sp. z o.o.	10,9%
5.	Lighthouse Development Sp. z o.o.	10,4%

W 2014 roku głównym odbiorcą usług budowlanych, którego udział przekroczył 10% przychodów ze sprzedaży ogółem był Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie. Wysoki udział podmiotu w przychodach Grupy ogółem (24,4%) wynika z realizacji umowy o roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawcy, składające się na zadanie inwestycyjne pod nazwą: dokończenia budowy budynku Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie. O zawarciu umowy na realizację ww. inwestycji Emitenta poinformował w raporcie bieżącym nr 1/2014 z dnia 9 stycznia 2014 roku. Pomiedzy Emitentem a Uniwersytetem Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie nie zachodzą powiązania kapitałowe ani osobowe.

Drugim odbiorcą, którego udział przekroczył 10% przychodów ze sprzedaży ogółem był Nordic Apartments Sp. z o.o. Wysoki udział podmiotu w przychodach Grupy ogółem (16,8%) wynika z realizacji umowy o roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawcy budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera. O zawarciu umowy na realizację ww. inwestycji Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 5/2013 z dnia 2 kwietnia 2013 r. Pomiedzy Emitentem a Nordic Apartments Sp. z o.o. Sp. z o.o. nie zachodzą powiązania kapitałowe ani osobowe.

Trzecim odbiorcą, którego udział przekroczył 10% przychodów ze sprzedaży ogółem był LIMBEX Sp. z o.o. Wysoki udział podmiotu w przychodach Grupy ogółem wynika z realizacji kilku umów budowlanych, z czego umową o najwyższej wartości jest umowa na kompleksowe wykonanie zadania w ramach inwestycji „Osiedle Chabry” w Lublinie. O zawarciu umowy na realizację ww. inwestycji Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 5/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz znaczący akcjonariusz Spółki Pan Witold Matacz posiada 91% udziałów w spółce Limbex Sp. z o.o.

Kolejnymi odbiorcami, których udział przekroczył 10% przychodów ze sprzedaży ogółem był Bricoman Polska Sp. z o.o. oraz Lighthouse Development Sp. z o.o. Pomędzy Emitentem a Bricoman Polska Sp. z o.o. oraz Lighthouse Development Sp. z o.o. Sp. z o.o. nie zachodzą powiązania kapitałowe ani osobowe.

W przypadku usług świadczonych w ramach działalności deweloperskiej w roku 2014 nie występowała sytuacja, w której od jednego odbiorcy pochodziło więcej niż 10% ogólnej sumy przychodów ze sprzedaży.

3.2 Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej

Informacje nt. umów znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej zawartych w okresie sprawozdawczym zostały przedstawione w punkcie *Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym*. Poza umowami opisanymi w tym punkcie spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały innych znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Jednocześnie Emitentowi nie są znane umowy znaczące dla jego działalności zawarte pomiędzy akcjonariuszami Jednostki Dominującej.

3.3 Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi

W 2014 roku Jednostka Dominująca oraz jednostki zależne nie zawierały żadnych istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

3.4 Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2014 roku poręczeniach i gwarancjach

3.4.1 Poręczenia i gwarancje udzielone przez spółki z Grupy Kapitałowej

W 2014 roku "INTERBUD-LUBLIN" S.A. udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych.

Poniżej zaprezentowano zestawienie poręczeń i gwarancji wadialnych jakie Spółka "INTERBUD-LUBLIN" S.A. udzieliła w 2014 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (tys. zł)	Data wystawienia polisy
Wybór generalnego wykonawcy dla inwestycji Europejskie Centrum Edukacji Geologicznej w Chęcinach	Uniwersytet Warszawski	07.02.2014-08.04.2014	500	03.02.2014
Remont Domu Studenckiego IKAR ul. Czwartaków 15 w Lublinie	"UMCS Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5 w Lublinie 20-031 Lublin	09.05.2014-09.06.2014	50	30.04.2014

Przebudowa budynku administracyjnego wraz z wykonaniem instalacji klimatyzacji na terenie Oczyszczalni Ścieków Hajdów w Lublinie	MPWiK Lublin	15.05.2014-15.08.2014	12	12.05.2014
Termomodernizacja zespołu obiektów KWP znajdujących się przy ul. Grenadierów 3	Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie	31.07.2014-30.09.2014	115	25.07.2014
Budowa szkoły w Kazimierzu Dolnym	"Gmina Kazimierz Dolny ul. Senatorska 5 24-120 Kazimierz Dolny	19.08.2014-19.10.2014	250	14.08.2014
Remont części mieszkalnej Domu Studenta KRONOS ul. Sowińskiego 17 w Lublinie	"UMCS Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej 5 w Lublinie 20-031 Lublin	29.10.2014-28.11.2014	60	27.10.2014

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Jednostkę Dominującą gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek w 2014 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	Kwota (w tys. zł)	Data wystawienia polisy
Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	27.02.2014-20.03..2015	2 244	27.02.2014+aneks z 04.02.2015
		21.03.2015-06.03.2020	673,2	

3.4.2 Poręczenia i gwarancje udzielone spółkom z Grupy Kapitałowej

Poniżej przedstawiono zestawienie poręczeń i gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz poręczeń i gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek udzielone spółkom Grupy Kapitałowej w 2014 roku, oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Kontrakt	Kontrahent	Data obowiązywania	Kwota (w tys. zł)	Data wystawienia polisy
Budowa budynku warsztatów szkolnych Schroniska dla Nieletnich w Dominowie	Piotr Watras	09.03.2013-23.12.2016	106	13.01.2014
Wykonanie tynków gipsowych i cementowo-wapiennych na bud. A2 os. Marina	GIPSTYNEK Bogusław Telecki	21.01.2014 17.01.2017	- 3,4	21.01.2014
Dostawa i montaż elementów ślusarki zew. i wew. w ramach zadania „Budynek wielorodzinny z usługami na parterze Patio Avenir etap II”	GROT DOBRZYŃSKI MAREK	29.01.2014-30.04.2014	17	29.01.2014

		01.05.2014-30.04.2017	8	
Dostawa i montaż drzwi technicznych dla obiektu „Budynek wielorodzinny z usługami na parterze Patio Avenir etap II”	PHT SUPON Sp. z o.o.	10.02.2014-30.03.2014	3	10.02.2014
Dostawa i montaż regałów karuzelowych w ramach inwestycji dla WSS Biała Podl.	DYNATECH Sp. z o.o.	10.02.2014-09.02.2017	33	14.02.2014
Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ul. Bohaterów Monte Cassino w ramach projektu Zintegrowany System Miejskiego Transportu Publicznego w Lublinie	ELPIE Sp. z o.o.	24.12.2013 24.12.2018	- 8,0	18.02.2014
Dostarczenie, uruchomienie i przeszkolenie personelu Szpitala w obsłudze wyposażenia medycznego w ramach inwestycji dla WSS Biała Podl.	TECHPOL MEDICAL Sp. z o. o.	27.02.2014-11.05.2017	77	27.02.2014
Wykonanie tynków gipsowych w ramach zadania „Budowa budynku biurowego przy ul. Żwirki i Wigury w Lublinie”	GIPSTYNK Bogusław Telecki	03.03.2014-01.01.2016	6	03.03.2014
Docieplenie elewacji bud. nr 4 os. Nowy Felin	TER-BUD R.POLUCHOWICZ S.c.	30.05.2014-29.06.2017	21	06.03.2014
Docieplenie elewacji bud. nr 4 os. Nowy Felin	TER-BUD R.POLUCHOWICZ S.c.	20.01.2014-15.07.2014	21	06.03.2014
Kompleksowe wykonanie stanu surowego bud. nr 4 os. Nowy Felin	PAZBUD P. Pazur	03.02.2014-03.03.2017	22	09.04.2014
Wykonanie tynków gipsowych w bud. nr 4 ps. Nowy Felin	GIPSTYNK Bogusław Telecki	29.08.2014-28.09.2017	6	11.04.2014
Wykonanie tynków gipsowych w bud. nr 4 os. Nowy Felin	GIPSTYNK Bogusław Telecki	11.04.2014-14.06.2014	11	11.04.2014
Wykonanie usunięcia usterek w nawierzchni ul. Orężnej w Piasecznie	MABAU POLSKA Sp. z o.o.	21.05.2014-16.07.2014	2	21.04.2014
Dostawa i montaż elementów ślusarki zew. i wew. w ramach zadania „Budynek wielorodzinny z usługami na parterze Patio Avenir etap II”	GROT DOBRZYŃSKI MAREK	28.05.2014-31.07.2014	17	28.05.2014
		01.08.2014-31.08.2019	8	

Wykonanie i montaż ślusarki stalowej na budowie Patio Avenir etap I	GROT DOBRZYŃSKI MAREK	28.05.2014-11.04.2019	19	28.05.2015
Wykonanie sieci sanitarnych i deszczowych od ul. Gęsiej	PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	08.07.2014-06.07.2017	87	28.05.2014
Dostawa i zainstalowanie 4 dźwigów w bud. nr 4 os. Nowy Felin	Monitor Polska Sp. z o.o.	01.07.2014-31.07.2017	30	30.05.2014
Układanie płytek gresowych w bud. nr 4 os. Nowy Felin	Zakład Remontowo-Budowlany A. Fac	30.06.2014-29.08.2014	11	30.06.2014
Malowanie ścian klatek schodowych w bud. nr 4 os. Nowy Felin	Zakład Remontowo-Budowlany A. Fac	30.06.2014-29.08.2014	4	30.06.2014
Wykonanie opaski żwirowej WSS Biała Podl.	JUR-BUD Sp. z o.o.	03.07.2014-17.07.2017	1	03.07.2014
Dostawa i montaż obudowy auli w ramach zadania inwestycyjnego WSS Biała Podl.	JUR-BUD Sp. z o.o.	03.07.2014-17.07.2017	3	03.07.2014
Roboty budowlane montażowe –dostawa i montaż 2 urządzeń dźwigowych w bud. nr 3 os. Nowy Felin	SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.	04.07.2014-29.09.2014	12	04.07.2014
Roboty budowlane montażowe –dostawa i montaż urządzeń dźwigowych w budynkach mieszkalnych inwestycji pod nazwą „Nowe Zamienie”	SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.	04.07.2014-15.10.2014	16	04.07.2014
Roboty budowlane montażowe –dostawa i montaż 2 urządzeń dźwigowych w bud. nr 3 os. Nowy Felin	SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.	10.07.2014-29.10.2014	2	10.07.2014
Dostawa i montaż dźwigów osobowych w ramach inwestycji przy ul. Drzymały w Warszawie	KONE Sp. z o.o.	29.07.2014-31.10.2014	39	29.07.2014
Dostawa i montaż dźwigów osobowych w ramach inwestycji przy ul. Drzymały w Warszawie	KONE Sp. z o.o.	31.07.2014-30.11.2014	5	31.07.2014
Roboty budowlane w zakresie elewacji w ramach inwestycji ECOTECH	ALURES Sp. z o.o.	18.08.2014-29.11.2014	373	18.08.2014
		30.11.2014-07.02.2020	112	

Kompleksowe wykonanie stanu surowego bud. 6 i 7 przy ul. Droga Męczenników Majdanka w Lublinie	PB DELTA-K Sp. z o.o.	22.08.2014-14.08.2017	200	22.08.2014
Dostawa i montaż dźwigów osobowych w bud. nr 5 w ramach zadania Patio Avenir etap II	KONE Sp. z o.o.	25.08.2014-31.07.2017	52	25.08.2014
Roboty budowlane montażowe –dostawa i montaż urządzeń dźwigowych w budynkach mieszkalnych inwestycji pod nazwą „Nowe Zamienie”	SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.	26.08.2014-28.11.2014	3	26.08.2014
Kompleksowe wykonanie posadzek jastrowych w bud. nr 4 os. Nowy Felin	EDACH PHU Sp. z o.o.	03.09.2014-03.10.2017	3	03.09.2014
Dostawa i montaż dźwigów osobowych w ramach inwestycji ECOTECH	KONE Sp. z o.o.	18.09.2014-30.11.2014	216	18.09.2014
Dostawa i montaż dźwigów osobowych w ramach inwestycji ECOTECH	KONE Sp. z o.o.	18.09.2014-31.01.2015	22	18.09.2014
Dostawa i montaż pomieszczeń Clean Room w ramach zadania ECOTECH	GEA KLIMATYZACJA Sp. z o.o.	09.10.2014-08.01.2018	9	09.10.2014
Dostawa i montaż pomieszczeń Clean Room w ramach zadania ECOTECH	GEA KLIMATYZACJA Sp. z o.o.	09.10.2014-15.01.2015	21	09.10.2014
Wykonanie robót żelbetowych w stanie surowym inwestycji ECOTECH	PAZBUD P. Pazur	06.08.2014-30.04.2020	13	21.10.2014
Roboty budowlane polegające na wykonaniu ścian piwnic bud. nr 3 os. Nowy Felin	PAZBUD P. Pazur	25.09.2014-25.10-2017	10	21.10.2014
Dostawa i montaż drzwi technicznych dla obiektu „Budynek wielorodzinny z usługami na parterze Patio Avenir etap II”	PHT SUPON Sp. z o.o.	11.01.2015-10.02.2020	1	26.11.2014
Dostawa i montaż drzwi technicznych dla obiektu „Budynek wielorodzinny z usługami na parterze Patio Avenir etap II”	PHT SUPON Sp. z o.o.	26.11.2014-17.12.2019	1	26.11.2014
Dostawa i montaż drzwi technicznych dla obiektu „Budynek wielorodzinny z usługami na parterze Patio Avenir etap II”	PHT SUPON Sp. z o.o.	26.11.2014-10.01.2015	2	26.11.2014
Wykonanie instalacji wentylacji garaży, instalacji sanitarnych.	HYDROBUD GARWOLIŃSKI M.J.	16.03.2015-15.03.2020	37,5	22.12.2014

Wykonanie instalacji wentylacji garaży, instalacji sanitarnych.	HYDROBUD GARWOLIŃSKI M.J.	12.14.2014-15.03.2015	75	22.12.2014
Roboty budowlane –dostawa i montaż 2 urządzeń dźwigowych w bud. nr 3 os. Nowy Felin	SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.	16.02.2015-10.04.2015	12	16.02.2015
Roboty budowlane –dostawa i montaż 2 urządzeń dźwigowych w bud. nr 3 os. Nowy Felin	SCHINDLER POLSKA Sp. z o.o.	16.02.2015-12.05.2015	2	16.02.2015
Dostawa i montaż konstrukcji stalowej w obiekcie handlowym BRICOMAN	ZREMB-POLAND Sp. z o.o.	02.02.2015-22.04.2015	176	20.02.2015 20.02.2015
		22.04.2015-30.06.2020	176	
Wykonanie pokrycia dachu na obiekcie handlowym BRICOMAN	MK DACH SYSTEM Sp. z o.o.	13.03.2015-30.06.2015	87	13.03.2015
Wykonanie oświetlenia drogowego w ramach budowy trakcji kolejowej i zasilania na ul. Monte Cassino	Zakład Instalacji Eklektycznych s.c.	17.03.2015-24.01.2019	40	17.03.2015
Wykonanie zjazdu z ul. Jana Pawła II	MOTA-ENGIL Central Europe SA	17.03.2015-15.05.2015	37	17.03.2015
Kompleksowe roboty wykończeniowe na obiekcie handlowym BRICOMAN	Firma Remontowo Budowlana P. Kozioł	23.03.2015-30.07.2015	45	23.03.2015
		16.06.2015-15.06.2020	45	
Kompleksowe wykonanie posadzek przemysłowych na obiekcie handlowym BRICOMAN	PPHU PAINPOL S. Drożdż	02.04.2015-25.07.2015	114	01.04.2015
		26.07.2015-25.08.2018	57	
Przebudowa Al. Kraśnickiej w Lublinie	MOTA-ENGIL Central Europe SA	10.04.2015-30.10.2015	1 107	10.04.2015

3.5 Informacje o kredytach i pożyczkach

W dniu 9 kwietnia 2014 roku Spółka zależna od Emitenta (RUPES Sp. z o.o.) podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do znaczącej umowy kredytu, o której mowa w raporcie bieżącym nr 35/2013. Na

mocy aneksu wydłużony został okres obowiązywania umowy do dnia 31 grudnia 2016 roku. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 3/2014 z dnia 10 kwietnia 2014 r.

W 2014 roku Grupa Kapitałowa spłacała posiadane zadłużenie względem kredytodawców w zakresie wykraczającym poza standardowe ustalone na 2014 rok harmonogramy spłat. Łącznie w 2014 roku spłacono 34,7 mln zł, przy czym wartość kredytów spłaconych przez jednostkę dominującą wyniosła 30,6 mln zł, a przez spółkę zależną Rupes 4,1 mln zł.

Bank	Wartość udzielonego kredytu	Stan zadłużenia na dzień 31.12.2014r.	Rodzaj stopy procentowej	Termin spłaty
Alior Bank SA	3 000 000,00	2 800 000,00	WIBOR + marża	30.11.2015
BPS SA	32 531 387,00	10 809 852,00	WIBOR + marża	27.10.2020
BPS SA	10 000 000,00	7 250 000,00	WIBOR + marża	22.09.2016
BPS SA	12 000 000,00	4 425 675,00	WIBOR + marża	21.08.2015
BPS SA	2 898 000,00	542 844,00	WIBOR + marża	30.05.2016
BPS SA	22 775 500,00	16 000 000,00	WIBOR + marża	31.12.2016
Razem	83 204 887,00	41 828 371,00		

W 2013 roku Jednostka Dominująca zawarła ze spółką zależną RUPES porozumienie w sprawie konsolidacji i prolongaty pożyczek. Zgodnie z porozumieniem RUPES zobowiązał się do zwrotu wszystkich ww. pożyczek do dnia 31.01.2020 roku. Na dzień 31 grudnia 2014 r. wartość pożyczek udzielonych przez Jednostkę Dominującą na rzecz RUPES wyniosła 7,2 mln zł.

Oprocentowanie ww. pożyczek jest liczone na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego w okresie trwania umowy pożyczki i powiększone o 3 punkty procentowe marży. Pożyczki zostały udzielone na finansowanie bieżącej działalności spółki RUPES.

W 2014 roku spółki z Grupy Kapitałowej nie wypowiedziały umów kredytu i pożyczek.

3.6 Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej

W dniu 9 stycznia 2014 roku Emitent zawarł z Uniwersytetem Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie umowę na wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy budynku Centrum Analityczno - Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy wynosi 12 miesięcy począwszy od dnia zawarcia umowy. Wynagrodzenie netto z tytułu wykonania przedmiotu ww. umowy wynosi ok. 36,49 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 1/2014 z dnia 9 stycznia 2014 roku.

W dniu 23 kwietnia 2014 roku Emitent zawarł z Limbex Sp. z o.o. umowę na wykonanie robót budowlanych w charakterze generalnego wykonawcy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w ramach „Osiedla Brzozy 3” zlokalizowanego przy ul. Dunikowskiego w Lublinie. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy

ustalono na 31 stycznia 2015 r. Wynagrodzenie netto z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynosi ok. 7,53 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 4/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 roku. W dniu 25 kwietnia Emitent zawarł z Limbex Sp. z o.o. pakiet umów na wykonanie robót budowlanych w budynkach A, B i C w ramach inwestycji „Osiedle Chabry” zlokalizowanego przy ul. Chabrowej w Lublinie. Łączna wartość zawartych umów wynosi ok. 20,14 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 5/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 roku. W dniu 12 maja Emitent zawarł z Limbex Sp. z o.o. dwie umowy na wykonanie robót budowlanych w budynku nr 3 w ramach inwestycji „Nowy Felin” w Lublinie. Łączna wartość zawartych umów wynosi ok. 6,47 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 6/2014 z dnia 13 maja 2014 roku.

W dniu 5 czerwca 2014 roku Emitent zawarł z ALURES Sp. z o.o. umowę na kompleksowe wykonanie elewacji budynku w ramach zadania polegającego na dokończeniu budowy budynku Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie. Wartość umowy wynosi ok. 6,06 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 11/2014 z dnia 5 czerwca 2014 roku.

W dniu 9 czerwca 2014 roku Emitent zawarł z Katolickim Uniwersytetem Lubelskim (KUL) porozumienie na mocy, którego KUL zobowiązał się do zapłaty na rzecz Emitenta kwoty 5,29 mln zł tytułem ostatecznego rozliczenia wynagrodzenia Emitenta za roboty budowlane wykonane na podstawie Umowy o roboty budowlane oraz zrzekł się w stosunku do Emitenta roszczeń związanych z zapłatą kar umownych z zastrzeżeniem kwoty 0,99 mln zł za nieterminowe wykonanie przez Emitenta części świadczeń wynikających z Umowy, którą to kwotę na mocy Porozumienia Emitent zobowiązał się zapłacić na rzecz KUL. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 12/2014 z dnia 9 czerwca 2014 roku.

W dniu 23 lipca 2014 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu wniosku z dnia 30 kwietnia 2014 roku o zawezwaniu Spółki oraz Limbex Sp. z o.o. do próby ugodowej w przedmiocie żądania firmy Przedsiębiorstwo Budowlane Walteed Waldemar Kabała zapłaty na jego rzecz przez Emitenta oraz Limbex kwoty 5,925 mln zł w związku z robotami budowlanymi realizowanymi przez PBWWK na rzecz Limbex w ramach projektu Osiedla Botanik w Lublinie przy ulicy Relaksowej dla którego inwestorem jest Emitent. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 19/2014 z dnia 24 lipca 2014 roku. Do dnia publikacji raportu okresowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące postępowania.

W dniu 25 lipca 2014 roku Emitent powziął informację o złożeniu w dniu 25 lipca 2014 r. w Sądzie Rejonowym Lublin-Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych przez Betonox Posadzki Przemysłowe S.A. z siedzibą w Gdańsku wniosku o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Emitenta. Roszczenia wskazane przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku dotyczą wierzytelności w wysokości 1,3 mln ZŁ, przy czym w ocenie Emitenta żądania Wnioskodawcy odnośnie zapłaty ww. kwoty nie znajdują uzasadnienia w stanie faktycznym i prawnym, gdyż Emitent kwestionuje wskazaną we wniosku wierzytelność. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 20/2014 z dnia 25 lipca 2014 roku. Jednocześnie w dniu 19 sierpnia 2014 roku firma Betonox Posadzki Przemysłowe S.A. złożyła pismo do Sądu w sprawie wycofania wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki oraz umorzenia sprawy z tego wniosku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 22/2014 z dnia 19 sierpnia 2014 roku.

W dniu 29 sierpnia 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżący, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 22/2013 z 16 września 2013 roku. Przedmiotem aneksu było przedłużenie terminu spłaty do dnia 21 sierpnia 2015 roku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 23/2014 z dnia 22 sierpnia 2014 roku. W dniu 25 sierpnia 2014 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Robót Inżynierskich ENERGOPOL-LUBLIN S.A. z siedzibą w Lublinie umowę sprzedaży posiadanego przez Emitenta prawa do nieruchomości w

postaci udziału w 1/2 części użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej, o łącznym obszarze ok. 87 tys. m², za cenę 6,53 mln zł netto tj. 8,03 mln zł brutto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 24/2014 z dnia 26 sierpnia 2014 roku.

W dniu 3 września 2014 roku Emitent powziął o spełnieniu się w tym samym dniu warunku wejścia w życie warunkowej umowy dotyczącej przebudowy układu komunikacyjnego w okolicach al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej i Gęsiej w Lublinie. Warunkiem, o którym mowa powyżej było uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę pierwszego z budynków w obrębie centrum handlowo – usługowego zlokalizowanego w rejonie al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II i Gęsiej w Lublinie. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 25/2014 z dnia 4 września 2014 roku.

W dniu 5 września 2014 roku Emitent powziął informację o opublikowaniu w systemie EBI w dniu 4 września 2014 przez Nordic Development S.A. raportu w sprawie wypowiedzenia przez spółkę zależną Nordic Apartments Sp. z o.o. umowy o roboty o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera zawartej pomiędzy Emitentem a Nordic Apartments w dniu 2 kwietnia 2013 roku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 26/2014 z dnia 5 września 2014 roku.

W dniu 18 września 2014 roku Emitent zawarł z Katowickim Przedsiębiorstwem Meblowym „AGATA” S.A. z siedzibą w Katowicach umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 24.799 m² położonej przy zbiegu ulic Owczej oraz ul. Jana Pawła II w Lublinie. Nieruchomość będąca przedmiotem Umowy Sprzedaży stanowi część gruntów inwestycyjnych nabytych przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w 2010 r. w ramach realizacji celów emisyjnych, na których zgodnie z intencją Emitenta, realizowane będą projekty mniejszych obiektów handlowych składających się na kompleks w postaci parku handlowego. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 27/2014 z dnia 19 września 2014 roku. W dniu 24 września 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny w wysokości 32,5 mln zł, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 14/2010. Przedmiotem aneksu była przedterminowa spłata części kwoty kredytu w wysokości 4,9 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 29/2014 z dnia 24 września 2014 roku. W dniu 25 września 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. kolejny aneks do umowy o kredyt inwestycyjny w wysokości 32,5 mln zł, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 14/2010. Przedmiotem aneksu była przedterminowa spłata części kwoty kredytu w wysokości 4,67 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 30/2014 z dnia 25 września 2014 roku.

W dniu 23 października 2014 roku Emitent zawarł ze spółką zależną RUPES Sp. z o.o. umowę o ustanowienie przez RUPES na rzecz Emitenta hipoteki do kwoty 10 mln zł. Hipoteka stanowi zabezpieczenie wierzytelności Emitenta z tytułu umów pożyczek udzielonych przez Emitenta spółce RUPES. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 33/2014 z dnia 23 października 2014 roku.

W związku z powzięciem w dniu 4 listopada 2014 r. na podstawie opublikowanego dzień wcześniej przez Nordic Development (jednostka dominująca wobec Nordic Apartments Sp. z o.o.) raportu bieżącego w sprawie wyboru przez Nordic Apartments Sp. z o.o. nowego podmiotu do realizacji Inwestycji, po uprzednim przeprowadzeniu rozmów z drugą stroną, dokonaniu analizy prawnej stanu faktycznego a w szczególności oceny rentowności dalszego prowadzenia Inwestycji Spółka zakończyła z drugą stroną współpracę w zakresie realizacji umowy o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 35/2014 z dnia 4 listopada 2014 r. W dniu 12 grudnia 2014 r. Interbud-Lublin wniósł pozew przeciwko Nordic Apartments. Skutkiem wniesionego pozwu było wydanie w dniu 20 stycznia 2015 r. przez Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy nakazu zapłaty Nordic Apartments na rzecz Emitenta kwoty ok. 939 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 sierpnia 2014r. oraz kwoty ok. 19 tys. zł tytułem zwrotu kosztów

postępowania. Następnie w dniu 16 marca 2015 r. strony podpisały pozasądowe porozumienie w celu uregulowania wzajemnych praw i obowiązków, w związku z wzajemnymi roszczeniami Stron wynikających z realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: Generalne Wykonawstwo budynku mieszkalno-usługowego „Nordic Haven” w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4. Zgodnie z porozumieniem Nordic Apartments uznał dług w stosunku do Emitenta i zobowiązał się do zapłaty zasądzonej kwoty w terminie do dnia 24 maja 2015r.

W dniu 12 listopada 2014 roku otrzymał z właściwego sądu zawiadomienie o dokonaniu w dniu 5 listopada 2014 roku wpisu hipoteki umownej do kwoty 10 mln zł na nieruchomości należącej do spółki zależnej od Emitenta RUPES Sp. z o.o. położonej w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury i Al. Racławickiej w Lublinie, na której RUPES zrealizował inwestycję polegającą na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym. Hipoteka umowna o której mowa powyżej została zawarta jako zabezpieczenie wierzytelności Emitenta z tytułu umów pożyczek udzielonych przez Emitenta RUPES, które na dzień zawarcia ww. umowy wynosiły 7,1 mln zł, o czym Emitent informował w ww. raporcie bieżącym. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2014 z dnia 12 listopada 2014 r.

W dniu 13 listopada 2014 r. Emitent zawarł z BLUE ESTATE Sp. z o.o. (Kupujący) umowę sprzedaży nieruchomości (Nieruchomość) o łącznej powierzchni 2,0652 ha położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie (Umowa). Nieruchomość stanowi część gruntów inwestycyjnych, na których zgodnie z intencją Emitenta, realizowane będą projekty mniejszych obiektów handlowych składających się na kompleks w postaci parku handlowego (Centrum Handlowe). O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 37/2014 z dnia 13 listopada 2014 r.

W dniu 14 listopada 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny w wysokości 32,5 mln zł, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 14/2010. Przedmiotem aneksu była przedterminowa spłata części kwoty kredytu w wysokości 4,06 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 38/2014 z dnia 14 listopada 2014 roku.

W dniu 8 grudnia 2014 roku Emitent zawarł z Limbex sp. z o.o. (Limbex) trzy porozumienia na mocy, których uzgodniono rozwiązanie łącznie sześciu umów o roboty budowlane zawartych pomiędzy Emitentem a Limbex w związku z realizacją budynków A, B i C w ramach projektu "Osiedle Chabry" (Porozumienia) stanowiącej inwestycję Limbex. Rozwiązanie umów nastąpiło z dniem 8 grudnia 2014 roku. Porozumienia zostały zawarte w związku z przeprowadzaniem optymalizacji struktury posiadanych portfeli odpowiednio kontraktów budowlanych realizowanych przez Emitenta oraz portfela zamówień zleconych wykonawcom, która ma na celu dostosowanie składu ww. portfeli do bieżącej sytuacji rynkowej oraz operacyjnej Emitenta. Tym samym intencją Emitenta jest skupienie się w najbliższej perspektywie czasowej na realizacji kontraktów o najwyższej marżowości oraz kontraktów o strategicznym znaczeniu tj. w szczególności związanych z realizacją projektu parku handlowego. O zawarciu ww. porozumień Emitent informował w raporcie bieżącym nr 40/2014 z dnia 8 grudnia 2014 r.

W dniu 17 grudnia 2014 r. do Spółki wpłynęły obustronnie podpisane aneksy do dwóch z trzech umów leasingu nieruchomości zawartych z Twój Leasing S.A. (dawniej BPS Leasing S.A.) o których Emitent informował w raporcie bieżącym nr 28/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. (Umowy Leasingu). Na mocy ww. aneksów ostateczny termin płatności wynikających z dwóch Umów Leasingu o których mowa powyżej obejmujących opłatę końcową w wysokości 5,8 mln zł oraz płatności z tytułu rat miesięcznych został przedłużony do dnia 6 lutego 2015 r. O zawarciu ww. aneksów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 41/2014 z dnia 17 grudnia 2014 r.

3.7 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 27 stycznia 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały nr w sprawie zmiany Statutu Spółki. Część zmian dotyczyła poszerzenia statutowej działalności Spółki m.in. o wytwarzanie i

zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, działalność polegającą na prowadzeniu domów opieki społecznej oraz działalności turystycznej i rekreacyjnej. Dodatkowo Walne Zgromadzenie udzieliło Zarządowi Spółki do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy).

Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy zmiany Statutu dotyczącej ww. upoważnienia. W dniu 2 kwietnia 2015 roku Spółka powzięła informację o rejestracji ww. zmian Statutu przez właściwy sąd rejestrowy.

W dniu 29 stycznia 2015 roku Emitent powziął informację o podpisaniu aneksu na mocy, którego odbiór ostateczny układu komunikacyjnego w okolicach al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej i Gęsiej w Lublinie nastąpi przed uzyskaniem przez Emitenta pozwolenia na użytkowanie pierwszego z obiektów składających się na centrum handlowo-usługowe lecz nie później niż do dnia 31 sierpnia 2015 r., o ile decyzja lub decyzje o pozwoleniu na budowę oraz przebudowę odcinków układu komunikacyjnego staną się prawomocne przed dniem 1 kwietnia 2015 r. W przypadku natomiast, gdy decyzje, o których mowa powyżej staną się prawomocne po dniu 1 kwietnia 2015 r., wszelkie terminy odnoszące się do wykonania oraz odbioru tych odcinków wynosić będą 8 miesięcy od dnia ostatecznych decyzji o których mowa powyżej. Jednocześnie przejęcie inwestycji w ww. etapach nastąpi nie później niż 45 dni od ostatecznych odbiorów robót przewidzianych w tych etapach. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

W dniu 3 lutego 2015 r. Emitent zawarł z dwiema osobami fizycznymi (Kupujący) przedwstępną umowę sprzedaży działki położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie (Umowa Przedwstępna). Działka, o której mowa powyżej stanowi część nieruchomości obejmującej przeznaczone do sprzedaży grunty inwestycyjne w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego (Centrum Handlowe). Kupujący nie są w żaden sposób osobami powiązanymi z Emitentem. Przyrzeczona umowy sprzedaży Nieruchomości (Umowa Przyrzeczona) zostanie zawarta do dnia 3 kwietnia 2015 r. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej cena sprzedaży Nieruchomości została ustalona na 1,91 mln zł netto, przy czym do dnia 12 lutego 2015 r. zapłacona zostanie w formie zadatku część ww. ceny w wysokości 0,25 mln zł. Umowa Przedwstępna nie przewiduje kar umownych za wyjątkiem zobowiązań jej stron wynikających z wpłaty ww. zadatku. Jednocześnie w związku z zawarciem Umowy Przedwstępnej zawarta została z Kupującymi w tym samym dniu umowa o wykonanie infrastruktury, która ma zostać wybudowana na potrzeby korzystania z Nieruchomości o wartości 1 mln zł netto, przy czym umowa o budowę infrastruktury ulegnie rozwiązaniu w przypadku nie zawarcia Umowy Przyrzeczonej sprzedaży Nieruchomości. O zawarciu pakietu powyższych umów Emitent informował w raporcie bieżącym nr 6/2015 z dnia 4 lutego 2015 r.

W dniu 4 lutego 2015 r. zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. (Spółka Zależna) umowę podwykonawczą o roboty budowlane (Umowa). Przedmiotem Umowy jest zrealizowanie przez Spółkę Zależną prac związanych z wybudowaniem obiektu handlowego zlokalizowanego w okolicach ulic Owczej oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie. Wynagrodzenie Spółki Zależnej za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 12,8 mln zł netto. O zawarciu umowy podwykonawczej ze spółką zależną Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2015 z dnia 4 lutego 2015 r.

W dniu 12 lutego 2015 r. do Spółki wpłynęły obustronnie podpisane aneksy do dwóch z trzech umów leasingu nieruchomości zawartych z Twój Leasing S.A. (dawniej BPS Leasing S.A.). Na mocy ww. aneksów ostateczny termin płatności wynikających z dwóch Umów Leasingu o których mowa powyżej obejmujących opłatę końcową w wysokości 5,8 mln zł oraz płatności z tytułu rat miesięcznych został przedłużony do dnia 31

marca 2015 r. O zawarciu ww. aneksów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 8/2015 z 12 lutego 2015 r.

W dniu 9 marca 2015 r. Emitent zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. aneks do umowy podwykonawczej o roboty budowlane na mocy, którego zmniejszeniu uległo wynagrodzenie z tytułu jej realizacji i aktualnie wynosi 10,99 mln zł netto. Jednocześnie w związku ze zmniejszeniem wynagrodzenia odpowiedniemu zmniejszeniu uległ zakres prac stanowiących przedmiot Umowy. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 9/2015 z 10 marca 2015 r.

W dniu 18 marca 2015 r. Emitent zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. umowę o roboty budowlane. Przedmiot umowy obejmuje m.in. wykonanie robót drogowych i sieciowych wg dokumentacji projektowej niezbędnych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji polegającej na budowie Centrum Handlowo-Usługowego Al. Kraśnickiej, ul. Jana Pawła II i ul. Gęsiej w Lublinie. Wynagrodzenie Spółki Zależnej za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi 9,9 mln zł netto. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2015 z 19 marca 2015 r.

W dniu 19 marca 2015 r. spółka zależna INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. (Spółka Zależna) zawarła z Mota-Engil CE S.A. (Wykonawca) umowę o roboty budowlane (Umowa). Przedmiot Umowy obejmuje m.in. wykonanie robót drogowych i sieciowych wg dokumentacji projektowej niezbędnych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji polegającej na budowie Centrum Handlowo-Usługowego Al. Kraśnickiej, ul. Jana Pawła II i ul. Gęsiej w Lublinie. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi 9 mln zł netto. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z 20 marca 2015 r.

W związku z zawarciem w dniu 24 marca 2015 r. ze spółką zależną INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. dwóch umów na wykonanie robót budowlanych, łączna wartość umów zawartych ze Spółką zależną wyniosła ok. 5 mln zł. Na ww. wartość umów, poza wskazanymi powyżej umowami składa się również umowa o roboty budowlane z dnia 20 marca 2015 r. Spośród wyżej wymienionych umów, umową o największej wartości jest umowa o roboty budowlane z dnia 20 marca 2015 r., której wartość wynosi ok. 2,5 mln zł netto. Przedmiotem ww. umowy jest wykonanie wszystkich robót budowlanych w związku z zadaniem pn. "Gospodarka humusem i ukształtowanie terenu na obszarze Parku Węglin". Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 12/2015 z 25 marca 2015 r.

W dniu 25 marca 2015 roku uzgodniono przedłużenie do dnia 31 maja 2015 r. terminu realizacji umowy o generalne wykonawstwo wielorodzinnego budynku mieszkalnego Warszawie przy ul. Drzymały 13. Umowa została zawarta z Petro Development Sp. z o.o. Przedłużenie terminu realizacji umowy uwzględnia zlecenie w dniu 25 marca 2015 r. przez Inwestora wykonania przez Emitenta prac dodatkowych związanych z wprowadzeniem do przedmiotu umowy elementów zamiennych oraz dodatkowo zleconych. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2015 z 26 marca 2015 r.

W dniu 31 marca 2015 roku Emitent powziął informację o decyzji Twój Leasing dotyczącej braku woli kontynuacji rozmów w przedmiocie dalszego przedłużenia okresu obowiązywania umów leasingu. Tym samym w dniu 31 marca 2015 r. upłynął termin zapłaty płatności wynikających z ww. umów leasingu. Wartość ww. płatności obejmujących części kapitałowe oraz odsetkowe wynosiła na dzień wystąpienia zdarzenia odpowiednio 3,02 mln zł oraz 2,83 mln zł. Jednocześnie Emitent informuje, iż przystąpił do rozmów z Bankiem BPS S.A. będącym podmiotem kontrolującym Twój Leasing oraz jedną z głównych instytucji finansujących działalność Spółki w celu uzgodnienia parametrów krótko- oraz średnioterminowego finansowania działalności Emitenta. Intencją Spółki jest uregulowanie zobowiązań względem Twój Leasing z tytułu ww. umów leasingowych ze środków o charakterze średnioterminowym w sprawie pozyskania których Emitent prowadzi rozmowy z Bankiem BPS S.A. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr

14/2015 z 1 kwietnia 2015 r. Jednocześnie Emitent informuje, iż do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania rozmowy z Bankiem BPS S.A. pozostają w toku.

W dniu 1 kwietnia 2015 r. spółka zależna tj. INTERBUD-APARTMENTS S.A. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży działki położonej w okolicach Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie tj. w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego za cenę 1,54 mln zł. Jednocześnie w tym samym dniu zawarta została pomiędzy Kupującym a Emitentem umowa o wykonanie infrastruktury, która ma zostać wybudowana na potrzeby korzystania ze zbytej nieruchomości. Umową o większej wartości z ww. jest umowa o wykonanie infrastruktury, której wartość wynosi 1,56 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2015 z 1 kwietnia 2015 r.

W dniu 3 kwietnia 2015 roku Emitent zawarł przyrzeczoną umowę sprzedaży działki położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie w odniesieniu do której przedwstępna umowa sprzedaży została zawarta w dniu 3 lutego 2015 r. Cena sprzedaży nieruchomości wskazana w umowie wynosi 1,91 mln zł netto, przy czym część ww. ceny została do dnia zawarcia umowy uregulowana w formie zadatku. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2015 z 3 kwietnia 2015 r.

W dniu 9 kwietnia 2015 roku został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego na mocy którego dokonano zmiany harmonogramu spłaty kredytu i obniżeniu miesięcznej raty płatności z tytułu jego kolejnej spłaty w związku z dokonaną na wniosek Emitenta przedterminową spłatą części kwoty kredytu w wysokości 1,91 mln zł. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2015 z 9 kwietnia 2015 r.

W związku z zawarciem w dniu 22 kwietnia 2015 r. ze spółką zależną INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. umowy oraz aneksu na wykonanie robót budowlanych, łączna wartość umów zawartych ze Spółką Zależną w okresie od dnia 25 marca 2015 r. wyniosła ok. 4,0 mln zł. Na ww. wartość umów składają się również prace zlecone na podstawie aneksów do zawartych już umów o roboty budowlane. Spośród wyżej wymienionych umów, umową o największej wartości jest umowa o roboty budowlane z dnia 15 kwietnia 2015 r., której wartość wynosi ok. 2,4 mln zł netto. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 19/2015 z 23 kwietnia 2015 r.

W dniu 23 kwietnia 2015 roku do Spółki wpłynął obustronnie podpisany aneks do umowy kredytu rewalwingowego na mocy, którego termin obowiązywania umowy ustalono na koniec maja 2016 roku jak również dokonano zmiany harmonogramu realizacji pozostałych do zapłaty zobowiązań wynikających z kredytu, które na dzień zawarcia aneksu wynoszą ok. 3,5 mln zł. Zmiana harmonogramu, o którym mowa powyżej wynika z przedterminowej spłaty części kwoty kredytu dokonanej w kwietniu 2015 roku, obejmuje wstrzymanie płatności kolejnych rat do września 2015 r. oraz ustalenia płatności rat miesięcznych w okresie od października 2015 r. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 20/2015 z 23 kwietnia 2015 r.

W dniu 29 kwietnia 2015 roku spółka zależna INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. zawarła z OROQ Enterprise B. Franczak (Wykonawca) umowę na wykonanie robót budowlanych łączna wartość umów zawartych z Wykonawcą w okresie ostatnich 12 miesięcy wynosi 3,1 mln zł. Na ww. wartość umów składają się 2 umowy o wykonanie robót drogowych. Spośród wyżej wymienionych umów, umową o większej wartości jest umowa o wykonanie robót drogowych z dnia 15 kwietnia 2015 r., której wartość wynosi ok. 2,2 mln zł netto. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2015 z 29 kwietnia 2015 r.

4 Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

4.1 Omówienie wyników Grupy Kapitałowej

Wyniki działalności	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2014	2013	2014/2013
Przychody ze sprzedaży	96 731	151 463	- 54 732
Koszty działalności operacyjnej	108 636	149 616	- 40 980
Zysk brutto ze sprzedaży	-11 906	1 847	- 13 753
Koszty sprzedaży	695	850	- 155
Koszty ogólnego zarządu	7 342	8 009	-666
Pozostałe przychody operacyjne	29 995	6 129	23 866
Pozostałe koszty operacyjne	30 028	8 003	22 025
Zysk z działalności operacyjnej	- 19 975	- 8 886	- 11 089
Przychody finansowe	79	23	55
Koszty finansowe	4 989	5 728	- 739
Zysk brutto	-24 885	-14 591	-10 295
Zysk netto	-23 759	-14 117	- 9 643

Sprzedaż ogółem Grupy w roku 2014 zamknęła się kwotą 96 731 tys. zł, wobec 151 463 tys. zł w roku poprzednim. Na spadek przychodów ogółem miało wpływ pogorszenie wyników działalności w dwóch głównych segmentach działalności tj. w segmencie budowlanym oraz deweloperskim. Spadek sprzedaży w segmencie deweloperskim spowodowany został opóźnieniem w przekazaniu do użytkowania 2 budynków na osiedlu Nowy Felin oraz 1 budynku na osiedlu Brzozy III. Uznanie sprzedaży efektów produkcyjnych IV kwartału 2014 roku – 122 lokali mieszkalnych - nastąpiło w I kwartale 2015 roku.

4.2 Wyniki segmentów działalności

Tabela poniżej prezentuje wartość i dynamikę przychodów ze sprzedaży wg poszczególnych działalności w 2014 i 2013 roku.

Wartość i dynamika przychodów wg rodzajów	Dane za rok (w tys. zł)				Zmiana %
	2014	Udział	2013	Udział	2014/2013
Przychody netto ze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej	72 801	75,3%	90 905	60,0%	- 19,9%

Przychody netto ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	11 089	11,5%	59 959	39,6%	- 81,5%
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	12 841	13,2%	599	0,4%	+ 2043,7%
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	96 731	100%	151 463	100%	-36,1%

Dominujący udział w sprzedaży mają usługi budowlano-montażowe, które stanowiły 75,3% sprzedaży ogółem Grupy. W 2014 roku nastąpiło zwiększenie udziału tego segmentu sprzedaży w porównaniu z rokiem 2013. Udział usług budowlano-montażowych zwiększył się bowiem o 15,3 pp. Zwiększenie udziału ww. segmentu w przychodach ogółem wynika z realizacji kontraktów pozyskanych w sektorze prywatnym i publicznym w latach 2014-2013. Udział sprzedaży projektów deweloperskich wyniósł 11,5% w roku 2014, podczas gdy w roku 2013 wynosił 39,6%. Zmniejszenie sprzedaży deweloperskiej o 28,1 pp. wynika z mniejszego wolumenu sprzedanych lokali mieszkalnych. W wyniku przesunięcia terminu oddania do użytkowania 3 budynków sprzedaż lokali została rozpoznana w I kwartale 2015 roku. Incydentalnie w 2014 nastąpił znaczący przyrost przychodów ze sprzedaży pozostałej w wyniku zawarcia kilku umów przeniesienia własności działek budowlanych znajdujących się na terenie budowanego kompleksu Centrum Handlowego.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Poniżej Grupa prezentuje strukturę sprzedaży ilościowej dla segmentu produkcji deweloperskiej w latach 2014 -2013.

Poz.	Struktura sprzedaży ilościowej	2014	2013	Zmiana
I	Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	38	226	-188
II	Lokale użytkowe w biurowcu	3	7	-4

W roku 2014 roku Grupa Kapitałowa sprzedała 38 mieszkań i 3 lokale użytkowe podczas gdy w 2013 roku 226 mieszkań i 7 lokali użytkowych.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w 2014 i 2013 roku.

Projekt	Przychody z działalności deweloperskiej					
	2014			2013		
Budynki	tys. zł	lokale	PUM	tys. zł	lokale	PUM
Os. Nowy Felin budynek 5	184	1	48	0	0	0
Os. Botanik II Bud. 4	0	0	0	1 970	8	503
Os. Botanik III	194	1	52	26 986	120	6 313
Os. Brzozy II Bud. A	0	0	0	238	1	61
Os. Brzozy II Bud. C				2 866	13	665
Os. Brzozy II Bud. D	552	3	153	3 669	16	931
Os. Brzozy II Bud. E	2 969	15	768	7 157	38	1 787
Os. Brzozy II Bud. F	3 542	18	929	5 852	30	1 463
Biurowiec Rupes	3 229	3	402	8 942	7	917
Sprzedaż miejsc postoj. i inne	411	n/d	n/d	2 279	n/d	n/d

Razem	11 081	41	2 352	59 959	233	12 640
-------	--------	----	-------	--------	-----	--------

W 2015 roku Grupa planuje sprzedać 254 mieszkania, z czego 39 z wybudowanych w roku 2014.

Sprzedaż produkcji budowlano - montażowej

Z kolei w segmencie budowlanym Grupa realizowała w 2014 roku łącznie 16 projektów budowlanych.

Poniżej zaprezentowano informację nt. przychodów uzyskanych z kontraktów realizowanych w 2014 roku.

Projekt	Przychody z działalności budowlano - montażowej	
	Przychody w 2014	Stopień realizacji kontraktu
Budynek mieszkalny, ul. Drzymały, Warszawa – Petro Development	4 466	75%
Budynki mieszkalne nr A01, A02 i B03, ul. Błędna, Zamienie – Lighthouse Development	10 087	75%
Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku - UMCS	29 393	85%
Budynek mieszkalny "A" Patio Avenir, ul. Szeligowska, Warszawa - Bouygues Immobilier	6 853	100%
Budynek mieszkalno-biurowo-usługowy Nordic Haven, ul. Grottgera, Bydgoszcz – Nordic Apartments	9 874	100%
Pozostałe	12 128	n/d
Razem	72 801	n/d

Sprzedaż spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w 2014 roku.

Spółka	Przychody	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	92 836	96,0%
Interbud-Budownictwo	0	0%
Interbud-Construction	0	0%
Interbud-Apartments	0	0%
Rupes	3 694	3,8%
IB-Nieruchomości	201	0,2%
Razem	96 731	100%

4.3 Charakterystyka struktury aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej, w tym z punktu widzenia płynności Grupy

Majątek Grupy Kapitałowej oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31.12.2014 roku i 31.12.2013 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2014		stan na 31.12.2013		Dynamika w %
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Aktywa trwałe	32 266	23,7%	57 975	33,2%	-44,3%
Rzeczowe aktywa trwałe	4 991	3,7%	5 538	3,2%	-9,9%
Wartości niematerialne	33	0,0%	24	0,0%	38,1%
Wartość firmy	1 128	0,8%	1259	0,7%	-10,5%
Nieruchomości inwestycyjne	23 910	17,6%	49 854	28,6%	-52,0%
Aktywa z tyt. odroczonego podatku	2 168	1,6%	912	0,5%	1,4%
Inwestycje długoterminowe	35	0,0%	387	0,2%	-91,0%
Aktywa obrotowe	103 932	76,3%	116 419	66,8%	-10,7%
Zapasy	81 939	60,2%	68 867	39,5%	19,0%
Należności handlowe	18 698	13,7%	30 269	17,4%	-38,2%
Należności z tytułu podatku dochodowego	104	0,1%	665	0,4%	-84,3%
Pozostałe należności	2 240	1,6%	8 407	4,8%	-73,4%
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	352	0,3%	5 813	3,3%	-94,0%
Udzielone pożyczki	0	0,0%	0	0,0%	nd
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	599	0,4%	2 398	1,4%	-75,0%
Aktywa razem	136 198	100,0%	174 394	100,0%	-21,9%

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 136.198 tys. zł co oznacza spadek w ciągu 12 miesięcy o 21,9 %. Aktywa trwałe na koniec 2014 roku stanowiły 23,7% całego majątku grupy i w ciągu 12 miesięcy uległy zmniejszeniu o 44,3%. Największą pozycją w aktywach na koniec 2014 roku były aktywa obrotowe z udziałem 76,3%, które w omawianym okresie spadły o 10,7 %. Największą pozycją aktywów obrotowych były zapasy w wys. 81.939 tys. zł oraz należności handlowe w wys. 18.698 tys. zł.

PASywa	stan na 31.12.2014		stan na 31.12.2013		zmiana w %
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Kapitał własny	19 813	14,5%	43 572	25,0%	-54,5%
Kapitał podstawowy	702	0,5%	702	0,4%	0,0%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 264	20,8%	28 264	16,2%	0,0%
Zyski zatrzymane	-9152	-6,7%	14 607	8,4%	-162,7%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	116 384	85,5%	130 822	75,0%	-11,0%
Zobowiązania długoterminowe	20 843	15,3%	37 791	21,7%	-44,8%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	54	0,0%	57	0,0%	-5,3%
Zobowiązania z tytułu leasingu	196	0,1%	208	0,1%	-6,0%

finansowego					
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 593	15,1%	37 526	21,5%	-45,1%
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0,0%	0	0,0%	nd
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0,0%	0	0,0%	nd
Zobowiązania krótkoterminowe	95 542	70,1%	93 031	53,3%	2,7%
Zobowiązania handlowe	28 188	20,7%	30 795	17,7%	-8,5%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6111	4,5%	6 022	3,5%	1,5%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	21 235	15,6%	39 624	22,7%	-46,4%
Pozostałe zobowiązania	24 736	18,2%	2 972	1,7%	732,2%
Zobowiązania z tys. podatku doch.	0	0,0%	0	0,0%	nd
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	501	0,4%	654	0,4%	-23,5%
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 538	1,1%	0	0,0%	nd
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13 232	9,7%	12 964	7,4%	2,1%
Pasywa razem	136 198	100,0%	174 394	100,0%	-21,9%

Kapitał własny Grupy na koniec 2014 roku wynosił 19.813 tys. zł i stanowił 14,5% sumy pasywów grupy. W ciągu 12 miesięcy zmniejszył się o 54,5%. Udział kapitałów własnych i zobowiązań długoterminowych na koniec 2014 wynosił 29,8% podczas gdy udział zobowiązań krótkoterminowych przekroczył 70%.

W 2014 roku Spółka wypracowała przepływy pieniężne z działalności operacyjnej na poziomie +4,4 mln zł podczas gdy w 2013 roku było to (-) 8,9 mln zł. Na uwagę zasługują znaczny wpływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej co związane jest w szczególności z uzyskaniem wpływów w wysokości 35,3 mln zł z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych położonych na terenie kompleksu handlowego Węglin Parki w Lublinie oraz ze sprzedaży działek przy ul. Zembrzyckiej w Lublinie. Dla porównania w 2013 roku Grupa osiągnęła ujemny przepływ z działalności inwestycyjnej w wysokości (-) 3,2 mln zł. Z kolei w obszarze działalności finansowej miał miejsce odpływ gotówki związany w szczególności z przedterminową spłatą zobowiązań finansowych wynikających z umów kredytowych. W 2014 roku Grupa spłaciła łącznie 35,8 mln zł kredytów bankowych. Łącznie w 2014 roku Grupa zanotowała zmniejszenie stanu gotówki o 1,8 mln zł.

Jednocześnie wobec uzyskiwania dodatniego salda środków pieniężnych z działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej zarządzanie zasobami finansowymi w ramach Grupy należy uznać za prawidłowe.

4.4 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.

Poza inwestycją w spółki zależne, spółki celowe utworzone oraz akcje w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. grupa nie posiada innych inwestycji kapitałowych. Jednocześnie największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

4.5 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2014 rok

Poniesienie straty w 2014 roku związane było z m.in. z wystąpieniem jednorazowych korekt księgowych. Otóż w dniu 14 listopada 2014 r Zarząd Emitenta podjął decyzję wyrażoną w stosownej uchwale w sprawie korekty wyników Jednostki Dominującej za 2013 rok poprzez utworzenie trzech rezerw w wysokości

odpowiednio (-) 3,1 mln zł w związku z potencjalnymi kosztami gwarancji robót budowlanych, (-) 2,3 mln zł w związku z potencjalnymi kosztami usuwania wad i usterek na jednym z zakończonych kontraktów budowlanych), (-) 4,0 mln zł w związku z karą umowną naliczoną w sprawie z powództwa RWD Sp. z o.o., o wszczęciu którego Emitent informował m.in. w raportach rocznych za 2013 rok, jak również dokonanie w tym dniu korekty wyceny kontraktów długoterminowych w wysokości (-) 1,9 oraz odpisu aktualizującego należności w wysokości (-) 5,2 mln zł, co w związku z odniesieniem ww. wartości do zdarzeń za zakończony okres sprawozdawczy, przełoży się na korektę wyników okresów poprzednich oraz zmniejszenie wartości skonsolidowanego kapitału własnego (po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego związanego z ww. zdarzeniami) o łączną wartość (-) 14,3mln zł. O podjęciu ww. decyzji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 39/2014 z dnia 14 listopada 2014 r.

Utworzenie w III kwartale 2014 r. rezerw na przyszłe straty oraz utworzenie odpisów aktualizacyjnych wartości należności, przy retrospektywnym odniesieniu ich do okresów których dotyczą wynikało z błędnej oceny realności sald oraz wymagalności kar przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za 2013 r. W oparciu o ówczesną, najlepszą wiedzę, Zarząd Spółki przyjął stanowisko, iż wskazane powyżej salda należności są realne a kwoty kar i kosztów gwarancji nie wystąpią. Jednakże po sporządzeniu sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 r. oraz w ramach prac na raporcie za III kwartał 2014 roku Zarząd Spółki Zarząd Spółki dokonał rewizji wcześniejszych osądów i zmienił stanowisko w tej sprawie w wyniku czego niezwłocznie dokonana została wspomniana wcześniej korekta wyników finansowych

W toku prac nad raportem rocznym dokonano ponownej weryfikacji zakresu korekty wyników i wprowadzono nieznaczne przesunięcia w odniesieniu do poszczególnych pozycji. Na dzień sporządzenia sprawozdania zakres korekty oraz obejmujący również ujęcie retrospektywne został przedstawiony poniżej.

Wyszczególnienie	Kwota zł	Ujęcie retrospektywne w skorygowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 r.
Rezerwa na karę RWD Sp. z o.o.	4 000 000,00	zwiększenie poz. rachunku zysków i strat Pozostałe koszty operacyjne, wpływ na wynik finansowy
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość należności:	4 393 628,70	- zmniejszenie aktywów bilansu, poz. Należności handlowych - rachunek zysków i strat zwiększenie poz. Pozostałe koszty operacyjne, wpływ na wynik finansowy
Rezerwa na koszty jednego z kontraktów budowlanych	2 300 000,00	rachunek zysków i strat zwiększenie poz. Pozostałe koszty operacyjne, wpływ na wynik finansowy
Rezerwa na koszty gwarancji	3 137 063,00	
Korekta wyceny kontraktów długoterminowych	1 855 104,00	
Duplikat faktury	2 160,00	- zmniejszenie aktywów bilansu, poz. Należności handlowych - rachunek zysków i strat zwiększenie poz. Pozostałe koszty operacyjne, wpływ na wynik finansowy

Jednocześnie Emitent informuje, iż na przestrzeni 2014 roku nie wystąpiły żadne czynniki o nietypowym charakterze, które w istotny sposób wpłynęłyby na wyniki za rok obrotowy a nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

4.6 Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.

W dniu 31 marca 2015 roku Emitent powziął informację o decyzji Twój Leasing dotyczącej braku woli kontynuacji rozmów w przedmiocie dalszego przedłużenia okresu obowiązywania umów leasingu. Tym samym w dniu 31 marca 2015 r. upłynął termin zapłaty płatności wynikających z ww. umów leasingu. Emitent przystąpił do rozmów z Bankiem BPS S.A. będącym podmiotem kontrolującym Twój Leasing oraz jedną z głównych instytucji finansujących działalność Spółki w celu uzgodnienia parametrów krótko- oraz średnioterminowego finansowania działalności Emitenta. Intencją Spółki jest uregulowanie zobowiązań względem Twój Leasing z tytułu ww. umów leasingowych ze środków o charakterze średnioterminowym w sprawie pozyskania których Emitent prowadzi rozmowy z Bankiem BPS S.A.

Kwota limitów bankowych dotyczących kredytów obrotowych przyznanych Grupie a przeznaczonych na finansowanie działalności bieżącej na 31 grudnia 2014 roku wynosiła 49.400,0 tys. zł. Łączne przyznane limity kredytowe i gwarancyjne zarówno bankowe i ubezpieczeniowe dla Grupy na 31 grudnia 2014 roku wynosiły ok. 57.500 tys. zł.

Jednocześnie osiągnięte wyniki, a także poziom wypracowanych przepływów pieniężnych wskazują na bezpieczną sytuację Grupy.

Zagrożenia związane z zasobami finansowymi:

- ryzyko zmian kursów walut (nie występuje w istotnym dla Grupy zakresie - zakupy i sprzedaż oraz inwestycje prowadzone są wyłącznie w walucie krajowej, ale mogą mieć pośredni wpływ na ceny na rynku krajowym),
- ryzyko zmian stóp procentowych,
- zmiana cen zakupu usług budowlanych i materiałów.

W obecnej sytuacji Zarząd Jednostki Dominującej nie widzi zagrożenia związanego z płynnością. Prowadzone aktualnie rozmowy z Bankiem BPS mają na celu zmianę struktury zadłużenia kredytowego.

Działania minimalizujące zagrożenia:

- dywersyfikacja produktów finansowych pomiędzy 2 bankami kredytującymi oraz 4 towarzystwami ubezpieczeniowymi przydzielającymi limity gwarancyjne;
- stały monitoring wykorzystania zasobów finansowych Grupy;
- przejściowe nadwyżki finansowe lokowane są w bezpieczne bankowe lokaty krótkoterminowe.

4.7 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W 2015 roku Grupa Kapitałowa nie planuje tak inwestycji kapitałowych jak i nakładów na powiększenie lub modernizację aktywów produkcyjnych.

Niemniej w przypadku znalezienia atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie nieruchomości w Lublinie lub w Warszawie Emitent może dokonać zakupów pod kątem inwestycji długoterminowej lub zasilenia „banku ziemi” finansując je z dostępnych źródeł finansowania.

4.8 Wykorzystanie środków z emisji

W 2014 roku Jednostka Dominująca jak również jednostki zależne nie emitowały żadnych papierów wartościowych.

4.9 Prognozy wyników finansowych

Grupa nie publikowała prognoz tak jednostkowych jak i skonsolidowanych wyników finansowych.

4.10 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym

Dane dotyczące pozycji pozabilansowych w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały przedstawione w rocznym sprawozdaniu skonsolidowanym za 2014 rok w punkcie pt. *Pozycje warunkowe*.

5 Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej

5.1 Opis perspektyw rozwoju

Główne działania Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w najbliższych latach koncentrować się będą na działalności krajowej. Priorytetowe rynki to województwo lubelskie (głównie Lublin) i mazowieckie (głównie Warszawa i gminy podmiejskie). Celem Zarządu Jednostki Dominującej będzie doprowadzenie do dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększałyby wartość Emitenta dla jej akcjonariuszy. W 2015 roku Grupa przewiduje dalsze działania w ramach reorganizacji działalności operacyjnej. Jednostka Dominująca zrealizowała cel utworzenia w 2014 roku spółek zależnych, do których będzie przenoszona działalność realizowana dotychczas wyłącznie przez Jednostkę Dominującą. Wprowadzenie takiego systemu ma na celu nie tylko rozłożenie odpowiedzialności poprzez dywersyfikację ryzyka, ale także sprawne zarządzanie realizacją poszczególnych projektów budowlanych oraz deweloperskich.

W ramach działalności deweloperskiej w roku 2014 Emitent kontynuował realizację następujących projektów w Lublinie: projekt os. Nowy Felin realizacja trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych nr 3, 4 i 5 oraz projekt os. Brzozy III budynki mieszkalne wielorodzinne "A" i "B". Na bazie aktualnie zgromadzonego tzw. banku ziemi Grupa ma zapewnioną perspektywę kontynuacji działalności deweloperskiej w atrakcyjnych lokalizacjach w Lublinie na kilka lat. W perspektywie 2015 roku zostaną rozpoczęte projekty: w ramach os. Nowy Felin kolejne budynki mieszkalne wielorodzinne nr 1 i 2 z terminem oddania do użytkowania w IV kwartale 2016 r. w ramach os. Brzozy III ostatni budynek mieszkalny wielorodzinny "C" z terminem oddania do użytkowania IV kwartale 2016 r. oraz rozpoczęta zostanie nowa inwestycja deweloperska os. Botanik IV składająca się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z planowanym terminem oddania do użytkowania w IV kwartale 2016 roku. W 2015 roku zostaną oddane do użytkowania budynki: os. Brzozy III budynki A w I kwartale i budynek B w III kwartale, os. Nowy Felin budynki 4 i 5 w I kwartale, budynek 3 w III kwartale.

Emitent prowadzi również aktywne działania związane ze sprzedażą gruntów pod realizację kompleksu w postaci parku handlowego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie. Pozostała działalność Spółki koncentrować się będzie na pozyskiwaniu głównie od inwestorów prywatnych nowych kontraktów budowlanych w ramach generalnego wykonawstwa lub poprzez udział w konsorcjach. Jednostka Dominująca będzie opierała się na własnej kadrze menadżerskiej i inżynierskiej elastycznie dopasowując potencjał wykonawczy do zakresu realizowanych kontraktów i projektów deweloperskich poprzez poszerzanie współpracy z grupą sprawdzonych i doświadczonych podwykonawców budowlanych.

W związku z działaniami, o których mowa powyżej spółki grupy nie planuje w najbliższym czasie wydatków inwestycyjnych przeznaczonych na powiększenie czy modernizację majątku produkcyjnego.

Jednocześnie Jednostka Dominująca analizuje możliwości dywersyfikowania źródeł przychodów i angażowania się w nowe przedsięwzięcia m.in. z zakresu odnawialnych źródeł energii, budowy obiektów SPA, domów dla seniora oraz projektów z zakresu farmacji. Jednakże do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie podjęte zostały wiążące decyzje dotyczące ww. obszarów działalności. Dodatkowo Emitent jest właścicielem gruntu budowlanego o powierzchni ok. 4ha zlokalizowanej przy ul. Gęsiej, Jana Pawła i Al. Kraśnickiej w Lublinie. Na wskazanym terenie planowana jest budowa obiektu handlowego. Emitent wybrał

podmiot, który zajmuje się komercjalizacją obiektu. Aktualnie trwają rozmowy z potencjalnymi najemcami powierzchni która powstanie po wybudowania ww. obiektu

Spółka zależna INTERBUD-BUDOWNICTWO w 2015 roku będzie kontynuowała roboty zlecone dla potrzeb grupy kapitałowej oraz będzie starała się pozyskiwać kontrakty budowlane od inwestorów prywatnych.

5.2 Strategia Grupy

Do najistotniejszych elementów działań strategicznych Grupy należą:

- zapewnienie Grupie właściwej struktury oraz źródeł finansowania zarówno obecnych jak i przyszłych projektów deweloperskich z zachowaniem należytej ostrożności,
- realizacja procesu pozyskania nowych gruntów w celu zwiększenia skali działalności i dalszego rozwoju,
- maksymalnie najlepsze wykorzystanie istniejącego banku ziemi w odpowiednim czasie,
- współpraca z bankami oraz pomoc klientom w uzyskaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań,
- zapewnienie własnym siłom wykonawczym możliwości realizacji inwestycji poprzez kontynuowanie przedsięwzięć związanych z realizacją własnych projektów w zakresie budownictwa mieszkaniowego i zdobycie znaczącej pozycji rynkowej na rynku lokalnym, a także rozpoczęcie realizacji projektów dotyczących nieruchomości komercyjnych (typu galerie handlowe) oraz kompleksowej obsługi jednostek samorządu terytorialnego w województwie lubelskim w zakresie dużych przedsięwzięć infrastrukturalnych,
- ciągłe umacnianie zaufania klientów do spółek z Grupy Kapitałowej,
- dalsza reorganizacja w obrębie Grupy Kapitałowej Emitenta.

5.3 Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy

5.3.1 Czynniki zewnętrzne

Przychody realizowane z podstawowej działalności uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce oraz w województwie lubelskim, gdzie koncentruje się działalność Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Na wyniki finansowe ma wpływ tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom produkcji budownictwa i branży budowlano-montażowej, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, polityka stóp procentowych, sytuacja budżetowa czy sytuacja dochodowa społeczeństwa. Pogorszenie koniunktury może rodzić ryzyko dla prowadzonej przez spółki z Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

W relacjach handlowych, sytuacja makroekonomiczna ma wpływ na warunki zawierania umów, zaś pogorszenie kondycji partnerów handlowych może prowadzić do powstawania zatorów płatniczych. To samo dotyczy zdolności kredytowej klientów spółek Grupy planujących zakup produktów.

Do czynników mających istotny wpływ na perspektywy rozwoju Grupy należy zaliczyć również sytuację na rynku pracy oraz fluktuacje cen zaopatrzeniowych. Wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów budowlanych nie zawsze jest w pełni rekompensowany adekwatnym wzrostem cen płaconych za oferowane usługi, co może negatywnie wpłynąć na wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności.

Dodatkowo na rynku budowlanym, na którym Grupa funkcjonuje bardzo duża liczba podmiotów gospodarczych. Od kilkunastu lat trwa proces restrukturyzacji krajowego rynku usług budowlanych, który polega z jednej strony na powstaniu małych firm świadczących usługi tańsze, coraz lepsze jakościowo z uwagi na specjalizowanie się w bardzo wąskim zakresie prac. Z drugiej zaś strony powstają silne, powiązane kapitałowo grupy, które realizują kompleksowo duże i skomplikowane inwestycje. Ponadto perspektywy rozwoju uzależnione są od stopnia nasilenia działań przez firmy konkurencyjne, gdyż wzrost konkurencji pociąga za sobą spadek marż.

5.3.2 Czynniki wewnętrzne

Strategia działania Grupy Kapitałowej od samego początku koncentruje się na umacnianiu pozycji na rynku lokalnym i zdobywaniu przewagi konkurencyjnej poprzez wysoką jakość świadczonych usług, oferowanie kompleksowych rozwiązań, elastyczność oferty, poszerzanie posiadanych kompetencji i budowanie nowych. W przypadku realizacji robót przekraczających możliwości Spółki, przystępuje ona do konsorcjum ubiegającego się o realizację projektu.

W działalności Grupy coraz większą rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich. W tym celu pozyskiwane są grunty pod przyszły obiekt budowlany, stanowiące ważny składnik kosztów. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy.

Ze względu na profil działalności Grupy i rosnącą skalę działania prawdopodobne jest zwiększenie udziału finansowania zewnętrznego i kosztów finansowych ich obsługi. Długoterminowy charakter pełnych cykli projektów może wymagać pomostowego finansowania zewnętrznego. Wzrosty rynkowych stóp procentowych mogą więc negatywnie oddziaływać na sytuację finansową spółek z Grupy.

W celu wyeliminowania ryzyka niedoszacowania kontraktów i jego wpływu na sytuację Grupy, Zarząd Jednostki Dominującej ustala ceny kontraktowe na podstawie aktualnych cen materiałów, towarów i usług z uwzględnieniem prognozy ich wzrostu w okresie objętym danym kontraktem, jak też na podstawie konkretnych ofert podwykonawców. Przyjmowane wskaźniki cenowe oraz oferty podwykonawców podlegają ścisłej kontroli. Jednocześnie Jednostka Dominująca prowadzi monitoring realizowanych umów pozwalający na odpowiednio wczesne reagowanie.

Do czynników wewnętrznych pozytywnie wpływających na rozwój Emitenta należą: jasno sprecyzowana strategia rozwoju, stabilny akcjonariat Jednostki Dominującej, ugruntowana pozycja na rynku deweloperskim oraz duża wiarygodność potwierdzona obecnością „INTERBUD-LUBLIN” SA na Giełdzie Papierów Wartościowych oraz członkostwem w Polskim Związku Firm Deweloperskich, a także duża ilość gruntów przeznaczona pod inwestycje.

5.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona

5.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność

5.4.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Przychody realizowane z podstawowej działalności Grupy uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce, gdzie koncentruje się działalność Grupy. Na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN wpływa tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom produkcji budownictwa i branży budowlano-montażowej, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, polityka stóp procentowych, sytuacja budżetowa czy sytuacja dochodowa społeczeństwa. Pogorszenie koniunktury może rodzić ryzyko dla prowadzonej przez spółki Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

5.4.1.2 Ryzyko związane ze zmianami w programach rządowych

Specyficznym czynnikiem ryzyka wpływającym na sytuację Grupy jest inicjatywa podejmowana przez polski Rząd, która wspiera młodych obywateli pragnących kupić swoje pierwsze mieszkanie. Z końcem 2012 roku zakończył się program rządowy „Rodzina na swoim”, który zakładał współfinansowanie kosztów kredytów hipotecznych. Zakończenie dokładnie przed rokiem misji „Rodziny na Swoim”, a następnie pozostawienie rynku bez państwowego wsparcia do końca 2013 roku miało być jednym z czynników zagrażających wręcz załamaniem krajowej mieszkaniówki. W styczniu 2014 roku ruszył nowy program – Mieszkanie dla Młodych (MdM). Ustawowo uprawnieni beneficjenci MdM-u mogą uzyskać dopłatę do nabywanego od dewelopera mieszkania w wysokości od 10 do 20 proc. wartości odtworzeniowej lokalu. Ramy czasowe obowiązywania programów mogą mieć istotny wpływ na sytuację na rynku mieszkaniowym, ponieważ klienci mogą być motywowani do przyspieszenia decyzji o zakupie (przed wygaśnięciem danego programu) lub jej opóźnienia (do czasu uruchomienia nowego programu).

5.4.1.3 Ryzyko związane z cenami materiałów

Realizując roboty budowlane Jednostka Dominująca nie jest uzależniona od wąskiej grupy dostawców, ale zawsze dokonuje doboru dostawców mając na uwadze najniższe koszty dostarczonych materiałów, przy spełnieniu wymogów jakościowych. Emitent nie może jednak zagwarantować, że w przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych na rynku zrealizuje proces budowlany ponosząc zakładane wcześniej koszty projektu. Ponadto, należy liczyć się z możliwością, przynajmniej częściowego, przeniesienia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych na ostatecznego nabywcę produktu. Sytuacja ta może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju z możliwością, przynajmniej częściowego, przeniesienia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych na ostatecznego nabywcę produktu. Sytuacja ta może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju.

5.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy

5.4.2.1 Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców

Ryzyko zagrożenia trwałym uzależnieniem się Jednostki Dominującej od dostawców jest ograniczone. Jednostka Dominująca stara się utrzymywać współpracę z kilkoma firmami oferującymi ten sam asortyment i regularnie wybierać najlepszą ofertę rynkową (zgodnie z polityką kontroli produktów, materiałów i surowców, określoną w ramach Systemu kontroli i zapewniania jakości, oraz z minimalizacją kosztu zakupu). Nie można wykluczyć pojawienia się w działalności Jednostki Dominującej okresowych problemów z dostępem do wynajmowanego sprzętu budowlanego, z którego Jednostka Dominująca korzysta.

5.4.2.2 Ryzyko związane z konkurencją

Na rynku budowlanym, na którym działa Jednostka Dominująca funkcjonuje coraz większa liczba podmiotów gospodarczych. Od kilkunastu lat trwa proces restrukturyzacji krajowego rynku usług budowlanych, który polega z jednej strony na powstaniu małych firm świadczących usługi tańsze, coraz lepsze jakościowo z uwagi na specjalizowanie się w bardzo wąskim zakresie prac. Z drugiej zaś strony powstają silne, powiązane kapitałowo grupy, które realizują kompleksowo duże i skomplikowane inwestycje. Pod względem cenowym Spółce, jako firmie o średniej wielkości, niejednokrotnie trudno jest konkurować z firmami dużymi, częstokroć wykorzystującymi efekty skali. Z kolei firmy małe nie są konkurencyjne dla Jednostki Dominującej, są natomiast wykorzystywane jako podwykonawcy wyspecjalizowanych robót, co prowadzi do obniżania w ten sposób kosztów działania Jednostki Dominującej.

Również działalność Grupy prowadzona w branży deweloperskiej charakteryzuje się dużą konkurencją, która może prowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. W ostatnich latach na rynku nieruchomości pojawiają się zagraniczni inwestorzy, których przewaga konkurencyjna wyraża się w większych zasobach kapitałowych i powoduje wzrost ryzyka konkurencji. Z kolei w odniesieniu do nowopowstających podmiotów ryzyko jest niewielkie ze względu na dużą kapitałochłonność branży (bariery wejścia). W odniesieniu do obecnej sytuacji na rynku lubelskim na korzyść Jednostki Dominującej przemawia duże doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych.

5.4.2.3 Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul dotyczących należytego i terminowego wykonania kontraktu oraz właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek. Obowiązującą formą odpowiedzialności Jednostki Dominującej z tego tytułu są kary umowne, które mogą być naliczane np. w przypadku:

1. nieterminowego wykonania przedmiotu umowy,
2. nieterminowego usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
3. zwłoki w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi,
4. odstąpienia przez zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (Jednostki Dominującej).

Dodatkową formą zabezpieczenia należytego wykonania poszczególnych umów o roboty budowlane jest udzielone przez Jednostkę Dominującą zabezpieczenie w postaci gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej oraz kaucji. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w dniu podpisania umowy i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. W przypadku gwarancji ubezpieczeniowej jego wysokość kształtuje się zwykle na poziomie 5% ceny kontraktu. W przeważającej większości zawieranych umów zamawiający mają zagwarantowane uprawnienie do dochodzenia od Jednostki Dominującej odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W razie sporu z inwestorem co do jakości lub terminowości wykonania robót istnieje ryzyko konieczności wykonania robót poprawkowych w ramach udzielonych przez Jednostkę Dominującą gwarancji jakości. W razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad i usterek, istnieje także ryzyko obciążenia Jednostkę Dominującą karami umownymi. Ryzyko poniesienia z tego tytułu strat zostało przez Jednostkę Dominującą zminimalizowane poprzez ustanowienie dodatkowych zabezpieczeń w postaci wykupionych w firmach ubezpieczeniowych gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek. Na ich podstawie gwarant przejmuje obowiązek zapłaty na rzecz inwestora (beneficjenta gwarancji) zobowiązań Jednostki Dominującej wynikających z umowy do wysokości określonej w gwarancji.

5.4.2.4 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

W działalności Grupy coraz większą rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich. W tym celu pozyskiwane są grunty pod przyszły obiekt budowlany, stanowiące ważny składnik kosztów. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią

nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżający jej atrakcyjność. Czynniki takim mogą być w szczególności: nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne.

Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych zdarzeń może spowodować wzrost kosztów projektu, a w szczególnych przypadkach nawet brak możliwości zakończenia projektu. Każda z tych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy.

5.4.2.5 Ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów

Duże projekty budowlane finansowane ze środków publicznych w kraju realizowane są przez firmy wyłonione w przetargach. Przetargi oparte są na kryteriach określonych przez zamawiającego (w przypadku projektów realizowanych ze środków publicznych kryteria określone są na bazie odpowiednich przepisów prawa). Jednym z podstawowych kryteriów jest oferowana cena. Silna konkurencja na rynku budowlanym sprawia, że w wielu przypadkach oferowana cena jest niższa od kosztorysu inwestorskiego, co wpływa na ograniczenie rentowności, a w skrajnych przypadkach ponoszenie strat na realizacji kontraktu. Jednostka Dominująca czyni starania, aby oferowane przez nią ceny w przetargach były skalkulowane w sposób pozwalający osiągnąć na ich realizacji dodatnie marże, jednakże nie można zapewnić, że wszystkie realizowane przez Jednostkę Dominującą kontrakty w przyszłości będą rentowne.

Ponadto decyzja komisji przetargowej o przyznaniu kontraktu może być oprotestowana przez innych uczestników przetargu, co bardzo często wpływa na znaczące wydłużenie terminu podpisania ostatecznej umowy z inwestorem, a w konsekwencji może doprowadzić do pojawienia się ryzyka zmiany cen materiałów niezbędnych do wykonania kontraktu oraz przyjętych przez Jednostkę Dominującą założeń w zakresie warunków jego realizacji. Ewentualny wzrost cen materiałów oraz możliwość poniesienia dodatkowych nieprzewidywalnych kosztów może negatywnie wpłynąć na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

Ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów może ulec obniżeniu w przypadku wprowadzenia korzystnych dla oferentów zmian do ustawy o zamówieniach publicznych i uproszczenia procedury przetargowej, w tym odwoławczej.

5.4.2.6 Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty

Źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Plan realizacji projektów na najbliższe lata został zabezpieczony dokonanymi już zakupami gruntów w ramach projektu „bank ziemi” realizowanego przez Grupę. Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN planuje nabywanie kolejnych gruntów w celu zabezpieczenia przyszłej działalności, niemniej, jak wskazano powyżej, w przypadku znalezienia atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie nieruchomości w Lublinie Grupa może dokonać zakupów pod kątem inwestycji długoterminowej lub zasilenia „banku ziemi”. Nie można wykluczyć utrudnień przy rozwoju działalności Grupy w tym zakresie, wynikających z działań konkurencji, barier administracyjnych w zakresie uzyskiwania odpowiednich pozwoleń administracyjnych, braku planów zagospodarowania lub ograniczonej dostępności terenów uzbrojonych w odpowiednią infrastrukturę.

5.4.2.7 Ryzyko związane ze stabilnością zatrudnienia i utrzymaniem pracowników

Działalność Grupy prowadzona jest przede wszystkim dzięki wiedzy i doświadczeniu wysoko kwalifikowanej kadry pracowniczej, w szczególności inżynierskiej.

Istnieje potencjalne ryzyko odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju Grupy, co mogłoby mieć wpływ na poziom świadczonych usług. Grupa minimalizuje tego rodzaju ryzyko za pomocą motywacyjnego systemu wynagrodzeń.

Działania Grupy zmierzające do zminimalizowania tego ryzyka polegają na optymalizacji procesu zatrudnienia, tj. zawieraniu umów na czas realizacji poszczególnych kontraktów, zawieraniu umów z osobami działającymi na zasadzie jednoosobowej działalności gospodarczej, podpisywaniu umów na podwykonawstwo z przedsiębiorstwami budowlanymi, będącymi w stałej współpracy ze spółkami z Grupy Kapitałowej, także zagranicznymi, dla których rynek polski jest wciąż atrakcyjny. Taki system pozwala zoptymalizować poziom zatrudnienia, elastycznie dostosowując go do aktualnego zaangażowania Grupy w prace budowlane.

5.4.3 Identyfikacja ryzyka finansowego

Grupa narażona jest na wiele ryzyk związanych z instrumentami finansowymi, do których przede wszystkim zaliczyć należy:

- ryzyko walutowe,
- ryzyko kredytowe oraz ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko związane z płynnością,
- ryzyko zmiany cen.

Koordinacja zarządzania ryzykiem finansowym należy do Zarządu Jednostki Dominującej.

5.4.3.1 Ryzyko walutowe

Zmiana kursów walutowych może, w przypadku finansowania zakupu mieszkań kredytami denominowanym w walucie obcej, wpływać niekorzystnie na kształtowanie się popytu na rynku budownictwa mieszkaniowego. Ponadto ryzyko to spowodowało ograniczoną dostępność kredytów walutowych dla gospodarstw domowych. Większość banków zrezygnowała z kredytów w euro, a te które nadal udzielają kredytów dewizowych wprowadziły bardzo duże ograniczenia w ich dostępności oraz znacząco podniosły wysokość marż kredytów.

Z drugiej strony ryzyko niekorzystnych zmian kursów walutowych może wpływać negatywnie na sytuację finansową Grupy zwiększając koszty obsługi posiadanych walutowych zobowiązań leasingowych.

5.4.3.2 Ryzyko kredytowe i ryzyko stopy procentowej

Działalność deweloperska wykonywana przez Jednostkę Dominującą jest bardzo kapitałochłonna. Zdolność i gotowość kredytowania są istotne dla Jednostki Dominującej opierającej się na finansowaniu zewnętrznym nie tylko w momencie tworzenia „banku ziemi”, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji. W ostatnim czasie mamy do czynienia z obniżką stóp procentowych co wpływa pozytywnie na sytuację Grupy Kapitałowej. Jednakże możliwe wzrosty rynkowych stóp procentowych mogą negatywnie oddziaływać na sytuację finansową Grupy.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego Emitent powziął informację o decyzji Twój Leasing dotyczącej braku woli kontynuacji rozmów w przedmiocie dalszego przedłużenia okresu obowiązywania umów leasingu. Tym samym w dniu 31 marca 2015 r. upłynął termin zapłaty płatności wynikających z ww. umów leasingu. Aktualna wartość ww. płatności obejmujące części kapitałowe oraz odsetkowe wynosi odpowiednio 3,02 mln zł oraz 2,83 mln zł.

Jednocześnie Emitent informuje, iż przystąpił do rozmów z Bankiem BPS S.A. będącym podmiotem kontrolującym Twój Leasing oraz jedną z głównych instytucji finansujących działalność Spółki w celu uzgodnienia parametrów krótko- oraz średnioterminowego finansowania działalności Emitenta. Intencją

Spółka jest uregulowanie zobowiązań względem Twój Leasing z tytułu ww. umów leasingowych ze środków o charakterze średnioterminowym w sprawie pozyskania których Emitent prowadzi rozmowy z Bankiem BPS S.A. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania rozmowy pomiędzy Spółką a Bankiem BPS pozostają w toku.

Dostępność kredytowania jest również kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkań za pomocą kredytów hipotecznych.

5.4.3.3 Ryzyko związane z płynnością

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak: przedpłaty klientów, kredyty bankowe czy leasing finansowy i operacyjny. W ocenie Zarządu Emitenta w 2014 roku w obrębie Grupy nie nastąpiło ryzyko związane z zachowaniem płynności.

5.4.3.4 Ryzyko zmiany cen

Jednostka Dominująca narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: beton, tarcica budowlana, cegła. Ponadto, w wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Jednostki Dominującej przez firmy podwykonawcze.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Zarząd Jednostki Dominującej na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

6 Pozostałe informacje

6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

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

Strona sporu	Rodzaj sporu	Stanowisko
Electric Power sp. z o.o.	Sprawa z powództwa Electric Power sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3.698.874 zł w związku z realizacją umowy na roboty budowlane w charakterze podwykonawcy dla WSS Biała Podlaskiej.	W ocenie Zarządu roszczenie jest bezpodstawne. Spółka skutecznie odstąpiła od umowy z powodem, naliczyła z tego powodu kary umowne i potrąciła je z należnościami Electric Power. Sprawa sądowa w toku.
RWD sp. z o.o.	Sprawa z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kwoty 4.000.000 zł w tytułu żądania zapłaty kary umownej z tytułu realizacji umowy o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 11/2012.	W ocenie Zarządu roszczenie w żądanej wysokości jest bezpodstawne. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż kara umowna została naliczona przez RWD w związku z wystąpieniem okoliczności, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności. Sprawa sądowa w toku.

Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała	Sprawa z powództwa Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na jego rzecz kwoty 5.673.145,85 zł. Emitent informował o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 19/2014.	<p>Emitent informuje, iż PBWWK nie jest oraz nie był związany z Emitentem jakąkolwiek umową. PBWWK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy Projektu, przy czym zgodnie z treścią złożonego wniosku przedmiotowe zawezwanie do próby ugodowej zostało skierowane do Emitenta w związku z treścią art. 647[1] § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.</p> <p>Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz Limbex ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa oraz prace wykonane przez Limbex zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Limbex a Spółką. Mając powyższe na uwadze Zarząd Emitenta informuje, iż nie przewiduje zawarcia w ww. sprawie ugody na warunkach, które mogłyby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.</p>
---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Jednocześnie na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego:

- łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności, których stroną był Emitent lub jednostka zależna nie przekroczyła wartości 10% kapitałów własnych Emitenta;
- łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań, których stroną był Emitent lub jednostka zależna wyniosła 16,89 mln zł, z czego postępowaniami o największej wartości są wskazane powyżej pomiędzy Emitentem a RWD Sp. z o.o. oraz postępowaniem pomiędzy Emitentem a Electric Power sp. z o.o.

6.2 Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie są prowadzone programy kontroli akcji pracowniczych.

6.3 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. oświadcza, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi Rada Nadzorcza w drodze uchwały podjęła w dniu 8 listopada 2012 roku decyzję w sprawie wyboru firmy DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 232, na podmiot uprawniony do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za lata 2012-2014 oraz na przeglądy śródroczne.

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

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2014 i 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	2014	2013
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	16 000	17 000
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	10 500	11 000
Razem wynagrodzenie biegłego rewidenta w okresie	26 500	28 000

Poza wskazanymi wymienionymi Spółka nie korzystała z innych usług biegłego rewidenta.

6.4 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W trakcie prac budowlanych Jednostka Dominująca realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Jako właściciel nieruchomości Jednostka Dominująca zobowiązana jest do utrzymania w prawidłowym stanie drzewostanu rosnącego na terenie przyszłej budowy. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów należy wykonywać w sposób mający na względzie ich bezpieczeństwo. W przypadku gdy Jednostka Dominująca przygotowuje teren pod budowę projektów deweloperskich lub w czasie prowadzenia inwestycji doprowadzi do szkody w środowisku (wycinka drzew), wówczas niezbędne jest przeprowadzenie kompensacji przyrodniczej adekwatnej do powstałych strat w środowisku. Przykładem działania kompensacyjnego stosowanego przez Jednostkę Dominującą jest prowadzenie nasadzenia zamiennego.

6.5 Prace badawczo – rozwojowe

Spółki z Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie prowadzą istotnych działań z zakresu badań i rozwoju. Jednakże na bieżąco analizowane są nowe technologie budowlane pojawiające się na rynku, w aspekcie możliwości ich zastosowania w swojej działalności.

6.6 Zatrudnienie

Zatrudnienie w Grupie Kapitałowej prezentowało się w następujący sposób:

Wyszczególnienie	2013	2014
Pracownicy umysłowi	72	50
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	27	13
Pracownicy młodociani	18	16
Razem	117	79

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2014 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w etatach
Pracownicy umysłowi	70	70
Pracownicy na stanowiskach	23	23

robotniczych		
Pracownicy młodociani	16	16
Razem	109	109

6.7 Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 92 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zawarte w ramach raportu za rok obrotowy 2014 sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Skonsolidowany raport roczny, którego elementem jest ww. sprawozdanie finansowe oraz niniejsze sprawozdanie z działalności zostało sporządzone na podstawie § 91 i §92 w związku z § 82 ust. 1 pkt 3 oraz §87 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych [...].

7 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2014 roku

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. przyjęła do stosowania w roku 2014 zasady ładu korporacyjnego opublikowane w dokumencie „Dobre praktyki spółek notowanych na GPW” (dalej jako: DPSN, Dobre Praktyki), stanowiącym Załącznik do Uchwały Nr 19/1307/2012 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 21 listopada 2012 roku. Zasady Dobrych Praktyk zamieszczone są na stronie <http://www.corp-gov.gpw.pl>.

7.1 Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. podjął decyzję o odstąpieniu od zamiaru stosowania zasady ładu korporacyjnego określonej w części II pkt. 2 „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”.

Zgodnie z przedmiotową zasadą Spółka powinna zapewnić funkcjonowanie swojej strony internetowej również w języku angielskim. Spółka planowała wdrożenie powyższej zasady. Jednakże z uwagi na skład akcjonariatu jaki ustalił się po przeprowadzeniu oferty publicznej akcji serii E, Spółka podjęła decyzję o odstąpieniu od jej stosowania. Ponadto wypełnianie powyższej zasady związane byłoby z ponoszeniem przez Spółkę wysokich kosztów z tytułu zewnętrznych tłumaczeń. Jednocześnie, w opinii Spółki, niestosowanie przedmiotowej zasady nie wiąże się z ograniczeniem dostępu do informacji dla obecnych akcjonariuszy „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Spółka w 2014 roku nie stosowała się do rekomendacji zawartej w części II ust. 1 pkt 9a Dobrych Praktyk zgodnie z którą „Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa m.in. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo”. W ocenie Spółki, przekazywanie do publicznej wiadomości, w szczególności za pośrednictwem systemu ESPI, wymaganych przepisami prawa informacji dotyczących przebiegu obrad walnych zgromadzeń jest wystarczające do zapewnienia akcjonariuszom dostępu do wszystkich istotnych informacji nt. obrad walnych zgromadzeń „INTERBUD-LUBLIN” S.A. W 2014 roku Emitent nie stosował się również do rekomendacji ujętej w punkcie I.9 DPSN, zgodnie z którą GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniły one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i

nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniają w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółkę działalności gospodarczej.

Spółka nie stosowała w pełni przedmiotowej zasady, albowiem w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziła jedna kobieta, w a skład Zarządu Spółki wchodził wyłącznie mężczyźni. Zgodnie ze stanowiskiem Spółki proporcje odnoszące się do udziału kobiet i mężczyzn w składzie organu zarządzającego oraz nadzorującego zależą zarówno od indywidualnych umiejętności, profesjonalizmu oraz od kompetencji kandydata lub kandydatki oraz od decyzji – odpowiednio - akcjonariuszy Emitenta oraz członków Rady Nadzorczej.

Ponadto Spółka nie stosowała się w 2014 roku do rekomendacji I.12 w brzmieniu *spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej* oraz zasady IV.10 zgodnie z którą „powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad”. W ocenie Emitenta realizacja ww. zasad związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane byłoby z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

Jednocześnie Emitent oświadcza, iż nie wyklucza możliwości przyjęcia do stosowania wskazanych zasad w przyszłości.

7.2 Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. posiada pięć spółek zależnych.

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest realizowany przez Głównego Księgowego we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki. Istotną rolę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego pełni Dyrektor Finansowy, Biuro Kontrolingu i Biuro Zarządu. Celem zmniejszenia ryzyka działania Spółka poświęca dużą uwagę prawidłowej ocenie i analizie realizowanych kontraktów budowlanych. Podstawę obliczania przychodów i kosztów realizowanych kontraktów stanowią budżety poszczególnych projektów budowlanych. Budżety, o których mowa powyżej są przygotowywane zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Kierownika Działu Kosztorysowania. W trakcie realizacji kontraktów budżety są korygowane w oparciu o opinię osób za nie odpowiedzialnych. Wyniki realizacji budżetów kontraktów zleconych Emitentowi są omawiane na cotygodniowych naradach na terenie poszczególnych budów. Nadzór nad spotkaniami, o których mowa powyżej sprawuje Dyrektor Działu Wykonawstwa oraz Członkowie Zarządu spółki zależnej INTERBUD-BUDOWNICTWO. W przypadku realizacji projektów deweloperskich nadzór sprawuje Dyrektor Działu Deweloperskiego. Spółki INTERBUD-CONSTRUCTION oraz INTERBUD-APARTMENTS w okresie sprawozdawczym oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie realizowały żadnych projektów deweloperskich.

Osobą podpisującą się jako odpowiedzialna za sporządzenie sprawozdania finansowego jest Główny Księgowy. W Zarządzie spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A. osobami odpowiedzialnymi za przygotowanie sprawozdań finansowych jest Prezes Zarządu – Pan Marek Borowiec pełniący również funkcję Dyrektora Finansowego oraz Dyrektor Biura Kontrolingu – Pan Krzysztof Pik. Podczas procesu sporządzania sprawozdania finansowego członkowie Zarządu Spółki na bieżąco zapoznają się z danymi finansowymi i sprawami opisanymi w tym sprawozdaniu oraz zgłaszają ewentualne kwestie oraz uwagi, które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu. Po sporządzeniu sprawozdania finansowego jest ono przekazywane do badania biegłego rewidenta. Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. podpisuje sprawozdanie finansowe przed uzyskaniem opinii biegłego rewidenta z badania tegoż sprawozdania.

Badanie sprawozdania finansowego jest przeprowadzane przez podmiot do tego uprawniony, wybrany przez Radę Nadzorczą. Podczas procesu badania sprawozdania finansowego biegły rewident spotyka się z członkami Zarządu i Członkami Komitetu Audytu w celu omówienia wybranych kwestii zawartych w sprawozdaniu. Ostateczna wersja sprawozdania finansowego jest ponownie czytana i podpisywana przez osoby odpowiedzialne za jego przygotowanie.

Rada Nadzorcza corocznie dokonuje oceny sprawozdań finansowych Spółki.

Zarządzanie ryzykiem Spółki w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych odbywa się poprzez identyfikację obszarów ryzyka, ich analizę oraz realizację działań koniecznych do jego ograniczenia lub eliminacji.

7.3 Akcje i akcjonariat

7.3.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 701.600,00 zł i dzieli się na 7.016.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Struktura kapitału zakładowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku została zaprezentowana poniżej:

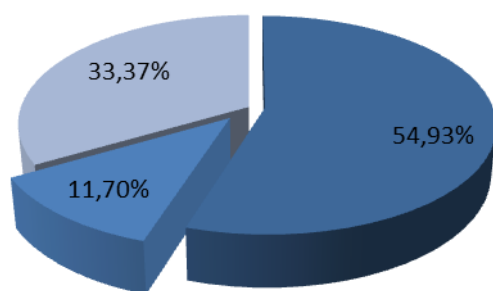
Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie
A	imienne uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
D	zwykłe na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykłe na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Razem	-	7.016.000	11 530.400	2.501.600

7.3.2 Akcjonariat

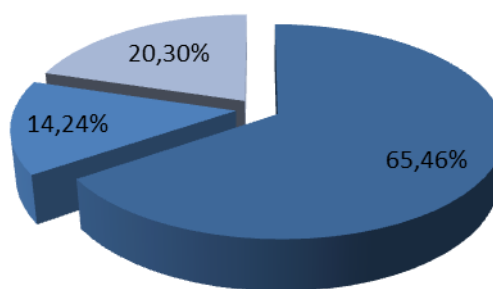
Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawiała się następująco:

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

UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM



UDZIAŁ W GŁOSACH NA WZ



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

Do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

7.3.3 Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2014 roku jak i na dzień przekazania niniejszego Sprawozdania Emitent nie posiadał akcji własnych.

W 2014 roku Emitent oraz jednostki zależne nie nabywały oraz nie zbywały akcji Jednostki Dominującej.

7.3.4 Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy

Zarząd Jednostki Dominującej nie posiada żadnych informacji o zawartych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy lub obligatariuszy.

8 Władze Jednostki Dominującej

8.1 Zarząd

8.1.1 Skład i zmiany

Na dzień 1 stycznia 2014 roku Zarząd Interbud-Lublin przedstawiał się następująco:

Pan Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu;

Pan Mariusz Sabeł – Członek Zarządu.

W dniu 30 czerwca 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Krzysztofa Jaworskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na kolejną kadencję.

W dniu 18 sierpnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki Pana Marka Borowca.

W dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki odwołała z tym samym dniem Pana Mariusza Sabła z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki oraz Pana Krzysztofa Jaworskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie w dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Emitenta, odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Borowca równocześnie powołując go na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 6 października 2014 roku Pan Krzysztof Jaworski został z tym samym dniem powołany jako Prokurent Spółki. W dniu 28 października 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem Pana Krzysztofa Jaworskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki. W związku z powołaniem Pana Krzysztofa Jaworskiego w skład Zarządu Spółki z dniem 28 października 2014 roku została odwołana prokura ustanowiona dla ww. osoby.

W związku z powołaniem ww. osoby zarządzającej skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Marek Borowiec – Prezes Zarządu,
- Krzysztof Jaworski – Wiceprezes Zarządu.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Emitenta nie uległ zmianie.

8.1.2 Wynagrodzenie

Członkowie Zarządu powoływani są uchwałą Rady Nadzorczej. Zatrudnieni są na podstawie umów o pracę. Wartość wynagrodzenia uzależniona jest od indywidualnych obowiązków oraz od obszarów odpowiedzialności powierzonych poszczególnym członkom Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu z tytułu pełnionych funkcji w 2014 roku

Wynagrodzenie członków Zarządu	wartość przyznanych wynagrodzeń [tys. zł]
Marek Borowiec (osoba zarządzająca od 18 sierpnia 2014 r.)	140
Krzysztof Jaworski (wynagrodzenie w okresie do 25 września 2014 r. oraz od 28 października)	373

2014 r.)	
Mariusz Sabeł (osoba zarządzająca do 25 września 2014 r.)	231
Razem	744

Poza wskazanym w tabeli powyżej wynagrodzeniami z tyt. pełnienia funkcji zarządzających, Członkowie Zarządu nie uzyskali innych świadczeń tj. nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych.

Osoby wchodzące w skład organu Zarządu Emitenta nie pobierają żadnego wynagrodzenia ze spółek zależnych od Spółki.

Osoby wchodzące w skład organu Zarządu Emitenta nie pobierają żadnego wynagrodzenia ze spółek zależnych od Spółki.

8.1.3 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień

Zarząd działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych (KSH), Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z Prokurentem, z tym, że w myśl § 9 ust. 4 Statutu Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A., jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy do składania oświadczeń woli upoważnieni są:

- Dwóch członków Zarządu łącznie lub członek Zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.
- Każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli nie stanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem

Zgodnie z § 9 ust. 2 Statutu Spółki, wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki, a nie zastrzeżone ustawą lub statutem do kompetencji innych organów Spółki, należą do zakresu działania Zarządu, przy czym wybrane czynności określone w § 13 ust. 2 Statutu Spółki wymagają zgody Rady Nadzorczej. Do czynności, które należą do kompetencji Zarządu, a które wymagają wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą należą:

- 1) zaciągnięcie kredytu lub pożyczki w kwocie przewyższającej jednorazowo równowartość w złotych kwoty 1.000.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia zaciągnięcia zobowiązania,
- 2) udzielenie przez Spółkę poręczeń oraz zaciągnięcie zobowiązań z tytułu poręczeń, gwarancji i innych zobowiązań pozabilansowych, w wysokości kwot powyżej 500.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania w/w czynności,
- 3) ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń majątku Spółki, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,

- 4) emisja instrumentów dłużnych, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania emisji,
- 5) nabycie i zbycie składnika majątku Spółki, którego wartość przekracza 500.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania, z wyłączeniem zapasów zbywanych w ramach normalnej działalności,
- 6) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki, Akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub podmiotami powiązanymi z członkiem Zarządu Spółki lub którymkolwiek Akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 7) nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, zbywalnego spółdzielczego prawa lub udziału w tych prawach, jeżeli dokonanie tych czynności powoduje zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- 8) wypłata przez Spółkę akcjonariuszom zaliczki na poczet przyszłej dywidendy.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Rady Nadzorczej o wszystkich nadzwyczajnych zmianach w sytuacji finansowej i prawnej Spółki lub istotnych naruszeniach umów, których stroną jest Spółka.

Jednocześnie na podstawie § 5a Statutu Spółki Zarząd Spółki posiada uprawnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Treść § 5a Statutu Spółki zamieszczono poniżej:

„1. Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy).

2. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy zmian Statutu wprowadzonych uchwałą nr 3/2015 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27.01.2015r.

3. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego.

4. O ile postanowienia kodeksu spółek handlowych i Statut Spółki nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

5. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w ustępie 1, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem okresów, o których mowa w ustępie 2”.

Członkowie Zarządu są powoływani, odwoływani i zawieszani w wykonaniu swoich czynności przez Radę Nadzorczą, na zasadach określonych w przepisach KSH oraz Statucie. Rada Nadzorcza w imieniu Spółki zawiera i rozwiązuje umowy z Członkami Zarządu, przy czym w imieniu Rady Nadzorczej umowy podpisuje jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący. Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenia Członków Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa trzy lata. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje. Członek Zarządu nie może, bez zgody Rady Nadzorczej, zajmować się interesami konkurencyjnymi ani uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek organów.

8.1.4 Umowy z osobami zarządzającymi

Spółka nie zawarła umów z osobami zarządzającymi, które przewidywałyby rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia bez ważnej przyczyny lub ich odwołania będącego następstwem połączeniu lub przejęcia Spółki.

8.2 Rada Nadzorcza

8.2.1 Skład i zmiany

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2014 roku przedstawiał się w sposób następujący:

Pan Jan Pomorski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Witold Matacz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Henryk Dąbrowski	Członek Rady Nadzorczej
Pani Agata Matacz-Rynkiewicz	Członek Rady Nadzorczej
Pan Jacek Koczwarą	Członek Rady Nadzorczej
Pan Włodzimierz Jan Sitko	Członek Rady Nadzorczej
Pan Maciej Matusiak	Członek Rady Nadzorczej

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

W dniu 30 czerwca 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej następujące osoby pełniące dotychczas funkcje nadzorujące tj. Pana Jana Pomorskiego, Pana Witolda Matacza, Pana Włodzimierza Jana Sitko, Pana Macieja Matusiaka, Pana Henryka Dąbrowskiego oraz Panią Agatę Matacz-Rynkiewicz.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu rocznego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

8.2.2 Wynagrodzenie

Wysokość wynagrodzenia wypłaconego w 2014 roku członkom Rady Nadzorczej została określona Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 10 lutego 2010 roku.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej [tys. zł]	2014		
	Rada Nadzorcza	Umowa o pracę	Razem
Jan Pomorski	36	0	36
Witold Matacz	30	54,9	84,9
Henryk Dąbrowski	23,5	0	23,5
Agata Matacz- Rynkiewicz	24	1	25
Jacek Koczwarą	11	0	11
Włodzimierz Jan Sitko	20,5	0	20,5
Maciej Matusiak	25,5	0	25,5
Razem	170,5	55,9	226,4

W dniu 27 stycznia 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęło uchwałę o zmianie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej w przedmiocie wysokości wynagrodzenia.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej są objęci ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej organów zarządzających Spółki.

8.2.3 Opis działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów KSH, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

W skład rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Spółki.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółki, w tym także występować z wnioskami i propozycjami do Zarządu, który w takim przypadku obowiązany jest złożyć na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej informację o sposobie wykorzystania tych wniosków i propozycji w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia. Rada Nadzorcza wykonuje swe czynności zbiorowo, może jednak oddelegować i upoważnić jednego lub kilku jej członków do stałego, indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności przez czas oznaczony.

Oprócz wyrażania zgody na czynności należące do działania Zarządu wymagające zgody Rady Nadzorczej, które zostały opisane w pkt. 8.7.1 powyżej, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należą:

- 1) ocena sprawozdań finansowych, ocena sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat i składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z tych czynności;
- 2) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;
- 3) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu;
- 4) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu;
- 5) zatwierdzanie wieloletnich strategicznych planów gospodarczych Spółki;
- 6) wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki;
- 7) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia;
- 8) zatwierdzanie Regulaminu Komitetu Audytu (o ile taki zostanie w Spółce powołany) oraz każdej jego zmiany.

Jednocześnie Rada Nadzorcza może powoływać spośród swoich członków zespoły robocze do badania poszczególnych zagadnień. Rada Nadzorcza ma prawo żądania opracowania, dla jej potrzeb, na koszt Spółki, ekspertyz i opinii w zakresie należącym do jej kompetencji. Wyboru wykonawców takich prac oraz umowy z wykonawcami takich prac zawiera, na wniosek Przewodniczącego Rady, Zarząd Spółki.

8.2.4 Komitety wewnętrzne

W ramach Rady Nadzorczej mogą zostać utworzone komitety wewnętrzne, których główną funkcją jest doradzanie i opiniowanie oraz formułowanie zaleceń i ocen w wybranych sprawach należących do

kompetencji Rady Nadzorczej. Komitety składają Radzie Nadzorczej coroczne sprawozdanie ze swojej działalności, które następnie Spółka może udostępnić akcjonariuszom.

Komitet Audytu

W skład Komitetu Audytu w 2014 roku wchodził:

- a) Henryk Dąbrowski - Przewodniczący Komitetu;
- b) Jacek Koczwara - Członek Komitetu;
- c) Maciej Matusiak - Członek Komitetu.

Pan Henryk Dąbrowski spełnia wymogi określone w art. 86 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).

Do zadań wchodzących w zakres obowiązków Komitetu Audytu należą w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto do obowiązków Komitetu Audytu należą sprawy wskazane w § 10 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej „INTERBUD-LUBLIN” S.A., a mianowicie:

- a) wsparcie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania rzetelności informacji finansowych przekazywanych przez Spółkę;
- b) analiza wewnętrznych zasad kontroli i zarządzania ryzykiem w Spółce;
- c) wydawanie Radzie Nadzorczej opinii w zakresie wyboru, powołania, ponownego powołania i odwołania biegłego rewidenta w Spółce;
- d) analiza wszystkich kwestii związanych z audytem zewnętrznym, w tym monitoring niezależności rewidenta zewnętrznego oraz jego obiektywizmu, między innymi poprzez określenie zasad współpracy z firmami audytorskimi na innych płaszczyznach niż audyt sprawozdań finansowych Spółki;
- e) analiza skuteczności procesu kontroli zewnętrznej;
- f) przegląd transakcji z podmiotami powiązanymi.

W 2014 roku Komitet Audytu monitorował i omawiał bieżącą sytuację finansową jak również stosowane przez Spółkę rozwiązania rachunkowe Grupy w trakcie cyklicznych spotkań w których poza członkami ww. Komitetu uczestniczył również współpracujący ze Spółką Biegły Rewident oraz przedstawiciele służb finansowych Emitenta. W trakcie spotkań omawiana była aktualna sytuacja finansowa Grupy a także ryzyka związane z jej zmianą. Dodatkowo omawiany był zakres prac wykonany przez Biegłego Rewidenta w ramach weryfikacji sprawozdań finansowych odpowiednio półrocznych oraz rocznych.

Komitet Wynagrodzeń

W 2014 roku jak również na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego w Spółce nie funkcjonował Komitet Wynagrodzeń.

W razie powołania Komitetu Wynagrodzeń do jego obowiązków będzie należało co najmniej:

- a. przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia propozycji w zakresie zasad wynagrodzeń członków Zarządu,
- b. służenie Radzie Nadzorczej pomocą w zakresie nadzoru nad realizacją przez Spółkę obowiązujących przepisów dotyczących wynagrodzeń,
- c. analiza zasad oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej propozycji w zakresie programów motywacyjnych opartych na papierach wartościowych emitowanych przez Spółkę,
- d. analiza i wydawanie ogólnych zaleceń w zakresie poziomu i struktury wynagradzania dla kierownictwa wyższego szczebla.

8.3 Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień sporządzenia raportu rocznego, przedstawia się następująco:

Zarząd					
Lp.	Posiadacz akcji	Ilość akcji ogółem	Akcje uprzywilejowane	Akcje zwykłe	Wartość nominalna akcji (w zł)
1.	Krzysztof Jaworski	820.800	820.800	0	82.080,00
3.	Marek Borowiec	30.500	0	30.500	3.050

Rada Nadzorcza					
Lp.	Posiadacz akcji	Ilość akcji ogółem	Akcje uprzywilejowane	Akcje zwykłe	Wartość nominalna akcji (w zł)
1.	Jan Pomorski	0	0	0	0,00
2.	Witold Matacz	3.854.006	3.693.600	160 406	385.400,60
3.	Agata Matacz- Rynkiewicz	0	0	0	0,00
4.	Henryk Dąbrowski	0	0	0	0,00
5.	Włodzimierz Jan Sitko	0	0	0	0,00
6.	Jacek Koczwar	0	0	0	0,00
7.	Maciej Matusiak	0	0	0	0,00

Akcje uprzywilejowane są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Informacje na temat posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę zostały opisane w punkcie *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji* powyżej.

8.4 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jednostki Dominującej.

8.5 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne znane ograniczenia przenoszenia prawa własności akcji Emitenta ani żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta.

8.6 Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej

Zmiana statutu Spółki wymaga:

- uchwały Walnego Zgromadzenia (§ 22 ust. 1 lit. 1 Statutu Spółki) oraz
- wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (art. 430 § 1 KSH).

8.7 Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej

Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów KSH, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki.

Walne zgromadzenie zwołuje się na dzień uznawany w Polsce za dzień roboczy. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Jednocześnie w przypadkach określonych w przepisach KSH Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Radę Nadzorczą lub Akcjonariuszy. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad, zgłaszane przez podmioty, o których mowa w zdaniu powyżej powinno być uzasadnione.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest raz do roku, nie później niż w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest w przypadkach, gdy organy lub osoby uprawnione do żądania jego zwołania uznają to za konieczne. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów, umieszczone zostały określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie przy dołożeniu starań ze strony Spółki, aby zdarzenia te nie uniemożliwiały lub nie ograniczały Akcjonariuszowi wykonywania prawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd sporządza i podpisuje listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli prawo głosu z akcji przysługuje zastawnikowi lub użytkownikowi, okoliczność tę zaznacza się na liście akcjonariuszy na wniosek uprawnionego. Lista akcjonariuszy zostaje wyłożona do wglądu dla Akcjonariuszy w siedzibie Spółki przez trzy dni powszednie bezpośrednio poprzedzające Zgromadzenie oraz w miejscu i w czasie obrad Zgromadzenia.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia lub udzielone w postaci elektronicznej. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia i powinni brać udział członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki ma prawo zapraszać na Walne Zgromadzenie biegłych rewidentów i ekspertów, w szczególności jeżeli ich udział będzie celowy ze względu na potrzebę przedstawienia uczestnikom opinii w rozważanych sprawach.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana. W razie niemożności otwarcia Walnego Zgromadzenia w sposób określony w zdaniu poprzednim, otwiera je Akcjonariusz reprezentujący najwyższy pakiet głosów na Walnym Zgromadzeniu lub jego pełnomocnik. Otwierający Walne Zgromadzenie powinien podjąć działania zmierzające do niezwłocznego wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i w tym zakresie czuwa nad prawidłowym przebiegiem głosowania, ogłasza kogo wybrano na Przewodniczącego oraz przekazuje tej osobie kierowanie obradami. Przebiegiem Walnego Zgromadzenia kieruje Przewodniczący zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.

Po dokonaniu wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia i podpisaniu listy obecności, Przewodniczący Zgromadzenia stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad oraz zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej.

Po sprawdzeniu i podpisaniu listy obecności Przewodniczący poddaje pod głosowanie porządek obrad. Walne Zgromadzenie może przyjąć proponowany porządek obrad bez zmian, zmienić kolejność punktów porządku obrad bądź usunąć z niego niektóre sprawy z zastrzeżeniem, że uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczegółowo umotywowany. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek Akcjonariuszy wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych Akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek, popartej 75% głosów Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może także wprowadzić do porządku obrad nowe kwestie i przeprowadzić nad nimi dyskusję, jednakże bez podejmowania w tych sprawach uchwał, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

Po przedstawieniu każdej sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący sporządza listę osób zgłaszających się do dyskusji, a po jej zamknięciu otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się mówców. O zamknięciu dyskusji decyduje Przewodniczący. Przy rozpatrywaniu każdej sprawy porządku obrad w zależności od jej tematu, Przewodniczący może wyznaczyć czas, jaki będzie przysługiwał jednemu mówcy na wystąpienie oraz replikę. Powyższe ograniczenie nie dotyczy członków Zarządu, Rady Nadzorczej i ekspertów.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zamyka Walne Zgromadzenie. Z tą chwilą przestaje ono funkcjonować jako organ Spółki, zaś obecni Uczestnicy Walnego Zgromadzenia nie mogą ważnie podejmować uchwał.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

8.7.1 Uprawnienia akcjonariuszy

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

Akcjonariusze mogą przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wyłożoną w lokalu Zarządu oraz żądać odpisu tej listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia bądź przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który powinna być wysłana.

Akcjonariusze mogą żądać przesłania mu listy, o której mowa powyżej nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana. Akcjonariusze mają prawo żądać uzupełnienia listy lub jej sprostowania.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogólnej liczby głosów w spółce oraz akcjonariusze posiadający co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.

Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

8.7.2 Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z § 22 Statutu „INTERBUD-LUBLIN” S.A. uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej,
- b) podział zysku albo określenie sposobu pokrycia strat,
- c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- d) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki,
- f) rozwiązanie Spółki,
- g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- i) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
- k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
- l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki
- ł) zmiana Statutu Spółki,
- m) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa,
- m) wybór likwidatorów,
- o) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

Kontakt do jednostki dominującej

„INTERBUD-LUBLIN” S.A.
ul. Turystyczna 36, 20 - 207 Lublin
tel: (081) 745 34 07; fax:(081) 746 44 65
info@interbud.com.pl
www.interbud.com.pl