

Raport bieżący nr 34/2011

Data sporządzenia: 2011-12-16

Skrócona nazwa emitenta: INTERBUD-LUBLIN S.A.

Temat: Korekta prognozy wyników INTERBUD-LUBLIN S.A. za rok 2011

Podstawa prawna: Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) informuje, iż w związku z zakończeniem w dniu 16 grudnia 2011 r. analizy stopnia realizacji prowadzonych przez Spółkę inwestycji oraz perspektyw działalności Spółki do końca 2011 r. podjął decyzję o korekcie prognozy wyników finansowych Emitenta na rok 2011, która została przekazana do publicznej wiadomości w treści raportu bieżącego nr 22/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 roku.

Skorygowana prognoza wybranych elementów rachunku zysków i strat:

Przychody ze sprzedaży: 113 750 tys. zł (- 11,5%)

Zysk operacyjny (EBIT): 15 209 tys. zł (- 10,4%)

Zysk netto: 9 295 tys. zł (-14,0%)

Prognoza wybranych elementów rachunku zysków i strat przed korektą:

Przychody ze sprzedaży: 128 500 tys. zł

Zysk operacyjny (EBIT): 16 970 tys. zł

Zysk netto: 10 800 tys. zł

Zarząd Spółki podjął decyzję o obniżeniu prognozy przychodów i wyników finansowych po analizie szeregu pomniejszych czynników, które łączne wpłynęły na zmianę o ponad 10% prognozowanych w końcu sierpnia br. wyników za 2011 r., na które złożyły się zdarzenia opisane poniżej.

1. Opóźnienie uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie jednego z realizowanych projektów deweloperskich (bud. A os. Brzozy II).

W IV kwartale 2011 roku Spółka planowała oddanie do użytkowania dwóch projektów deweloperskich, a następnie podpisanie z klientami do końca IV kwartału 2011 r. aktów notarialnych na sprzedaż lokali w ramach tych projektów. W jednym z ww. projektów (bud. A os. Brzozy II), w wyniku wystąpienia czynników niezależnych od Emitenta, opóźniło się uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, które zostało wydane dopiero w dniu 9 grudnia 2011 r. Na chwilę obecną Spółka zawarła z klientami 56 umów przedwstępnych sprzedaży lokali mieszkalnych, niemniej jednak obecnie Spółka oczekuje na przystąpienie przez tych klientów do zawierania aktów notarialnych, przy czym Emitent przewiduje, iż z uwagi na ww. opóźnienie część klientów nie zdąży podpisać aktów notarialnych sprzedaży lokali w ramach ww. projektu jeszcze w 2011 roku. W konsekwencji powyższego dokonano korekty prognozowanych przychodów z tytułu sprzedaży mieszkań w ramach ww. projektu w założonym planie finansowym na IV kwartał 2011 roku w wysokości ok. 2.600 tys. zł. Część niezrealizowanych przychodów ze sprzedaży w/w budynku zostanie uwzględniona w wynikach finansowych 2012 roku.

2. Sprzedaż mieszkań w innym niż ww. projekcie deweloperskim na poziomie niższym od zakładanego.

Efekty prowadzonej przez Emitenta w IV kwartale intensywnej kampanii reklamowej nie okazały się nie być na tyle silne, aby dostatecznie zniwelować skutki obserwowanego spadku popytu na lokale mieszkalne na rynku lubelskim. Powyższe wpłynęło na konieczność dokonania korekty planowanych przychodów o wartość niesprzedanych mieszkań w kwocie 8.600 tys. zł. Spółka przewiduje, że sprzedaż ww. mieszkań zostanie zrealizowana w 2012 roku.

3. Wpływ polityki rabatowej

W związku z realizowaną od połowy listopada 2011 roku polityką rabatową na mieszkania znajdujące się w ofercie Emitenta, Spółka obniżyła wartość sprzedaży w stosunku do planowanej o 2.100 tys. zł.

4. Dokonanie odpisów na należności

Dokonanie w grudniu 2011 roku odpisów na należności z tytułu wykonanych przez Emitenta usług budowlanych obciąży zysk brutto roku 2011 w łącznej kwocie ok. 1.217 tys. zł.

5. Opóźnienie jednego z projektów związane ze zmianą projektu przez Inwestora

Niezrealizowanie części z zaplanowanej na drugą połowę IV kwartału 2011 roku sprzedaży z tytułu wykonania usług budowlano-montażowych w wysokości ok. 1.500 tys. zł na co wpływ miało opóźnienie z winy inwestora w realizacji projektu budowlanego związane z wstrzymaniem przez inwestora robót budowlanych z celu wprowadzenia zmian do projektu.

Skorygowaną prognozę wybranych elementów rachunku zysków i strat na rok 2011 oparto na posiadanych informacjach i szacunkach, które zostały sformułowane przez Zarząd i odzwierciedlają obecny stan wiedzy Zarządu co do możliwości kształtowania się przyszłych wielkości ekonomiczno-finansowych.

Spółka na bieżąco monitorować będzie wykonanie prognozy, przy czym ocena możliwości realizacji prognozy dokonywana będzie w okresach kwartalnych. W raportach okresowych publikowanych za rok 2011 r. Zarząd Spółki przedstawi swoje stanowisko w odniesieniu do stopnia realizacji prognozy wyników na 2011 rok, w świetle wyników zaprezentowanych w tych raportach okresowych. Ocena możliwości realizacji prognozowanych wyników będzie się odbywać w oparciu o analizę przychodów ze sprzedaży i ponoszonych kosztów oraz analizę i aktualizację przyjętych założeń. W przypadku, gdy jakkolwiek z prognozowanych pozycji określonych powyżej będzie odbiegała o co najmniej 10% od wartości prognozowanej, Zarząd Spółki przedstawi niezwłocznie korektę w postaci publikacji wyników szacunkowych za 2011 r. w formie odrębnego raportu bieżącego.

Szczegółowa podstawa prawna: § 31 ust. 2-4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...]