



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2014 ROKU**

Lublin, 30 kwietnia 2015 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Spis treści

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	7
1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej	7
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej	9
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	10
4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	10
5. Założenie kontynuowania działalności	10
6. Zakres i metoda konsolidacji	11
7. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	11
7.1. Rzeczowe aktywa trwałe	11
7.2. Wartość firmy	13
7.3. Wartości niematerialne	13
7.4. Nieruchomości inwestycyjne	13
7.5. Utrata wartości aktywów	13
7.6. Zapasy	14
7.7. Należności handlowe	14
7.8. Pozostałe należności	14
7.9. Zobowiązania handlowe	14
7.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych - ujmowane w sprawozdaniach z przepływów pieniężnych	15
7.11. Kapitał własny	15
7.12. Podatek dochodowy	15
7.13. Świadczenia pracownicze	16
7.14. Rezerwy	16
7.15. Kontrakty długoterminowe	16
7.16. Ujmowanie przychodów	16
7.17. Leasing	17
7.18. Zobowiązania finansowe	17
7.19. Zobowiązania warunkowe	18
7.20. Błędy i korekty błędów	18
7.21. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych	22
7.22. Ważne oszacowania i osądy księgowe	22
7.23. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	22
7.24. Kontrakty długoterminowe	23
7.25. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego	23
8. Sezonowość działalności	23
9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje	23
9.1. Zmiany do istniejących standardów wchodzące w życie w roku 2014	23
9.2. Nowe standardy, zmiany i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie	24
9.3. Nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE	25
10. Przychody ze sprzedaży	25

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

11. Koszty działalności operacyjnej	26
12. Pozostałe przychody operacyjne	26
13. Przychody finansowe.....	26
14. Pozostałe koszty operacyjne	27
15. Koszty finansowe	27
16. Podatek dochodowy.....	27
17. Rzeczowe aktywa trwałe	29
18. Wartości niematerialne	29
19. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	30
20. Wartość firmy	30
21. Inwestycje w nieruchomości	30
22. Należności handlowe oraz pozostałe należności	31
23. Zapasy.....	31
24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
25. Zarządzanie ryzykiem finansowym	32
25.1 Czynniki ryzyka finansowego	32
25.2. Ryzyko rynkowe.....	33
25.3. Ryzyko kredytowe	33
25.4. Ryzyko utraty płynności	33
26. Zarządzanie kapitałem.....	34
27. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....	34
28. Kapitał własny	34
29. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	35
30. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)	36
31. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	37
32. Działalność w trakcie zaniechania	37
33. Zobowiązania finansowe	37
33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu	37
33.2. Zobowiązania z tytułu kredytów	38
34. Pozycje warunkowe.....	42
35. Transakcje z podmiotami powiązanymi	46
36. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego.....	46
37. Informacje o transakcjach z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	46
38. Zysk na akcję	47
39. Zdarzenia po dacie bilansowej	47
40. Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	48

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nota	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku (po korektach)
Przychody netto ze sprzedaży	10	96 730 597,64	153 317 969,66	151 462 865,66
Koszty działalności operacyjnej	11	108 636 111,69	140 176 707,73	149 615 930,73
Wynik brutto ze sprzedaży		-11 905 514,05	13 141 261,93	1 846 934,93
Pozostałe przychody operacyjne	12	29 995 167,22	6 129 042,80	6 129 042,80
Koszty zarządu	11	7 342 320,07	8 009 207,35	8 009 207,35
Koszty sprzedaży	11	694 502,07	849 857,39	849 857,39
Pozostałe koszty operacyjne	14	30 027 667,57	3 609 191,97	8 002 820,67
Wynik z działalności operacyjnej		-19 974 836,54	6 802 048,02	-8 885 907,68
Przychody finansowe	13	78 554,38	23 337,69	23 337,69
Koszty finansowe	15	4 988 864,50	5 728 011,09	5 728 011,09
Wynik przed opodatkowaniem		-24 885 146,66	1 097 374,62	-14 590 581,08
Podatek dochodowy	16	-1 258 198,27	402 823,31	-982 688,69
Odpis wartości firmy	20	131 888,89	508 304,67	508 304,67
Wynik netto roku obrotowego		-23 758 837,28	186 246,64	-14 116 197,06
Całkowite dochody razem		-23 758 837,28	186 246,64	-14 116 197,06

Noty przedstawione na stronach od 7 do 49 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Stan na 31.12.2013 roku (po korektach)
AKTYWA TRWAŁE		32 265 579,19	57 062 679,07	57 974 886,98
Rzeczowe aktywa trwałe	17	4 991 480,59	5 538 298,44	5 538 298,44
Wartości niematerialne	18	33 299,15	24 110,52	24 110,52
Wartość firmy	20	1 127 500,82	1 259 389,71	1 259 389,71
Nieruchomości inwestycyjne	21	23 910 203,45	49 853 763,40	49 853 763,40
Aktywa z tytułu odroczonego podatku		2 168 095,18	0,00	912 207,91
Inwestycje długoterminowe		35 000,00	387 117,00	387 117,00
AKTYWA OBROTOWE		103 931 983,39	122 670 273,37	116 419 380,67
Zapasy	23	81 939 191,59	68 867 457,88	68 867 457,88
Należności handlowe	22	18 698 198,37	34 664 677,77	30 268 889,07
Należności z tytułu podatku dochodowego		104 324,00	665 295,92	665 295,92
Pozostałe należności	22	2 239 507,44	8 407 333,31	8 407 333,31
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	27	351 639,27	7 667 735,22	5 812 631,22
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	599 122,72	2 397 773,27	2 397 773,27
AKTYWA RAZEM		136 197 562,58	179 732 952,44	174 394 267,65

PASYWA	Nota	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Stan na 31.12.2013 roku (po korektach)
KAPITAŁ WŁASNY	28	19 813 388,78	57 874 669,76	43 572 226,06
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-9 151 876,12	28 909 404,86	14 606 961,16
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		116 384 173,80	121 858 282,68	130 822 041,59
Zobowiązania długoterminowe		20 842 582,59	38 264 642,15	37 791 338,06
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	30	53 793,90	56 821,00	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33.1	195 703,64	208 267,06	208 267,06
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33.2	20 593 085,05	37 526 250,00	37 526 250,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku		0,00	473 304,09	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe		95 541 591,21	83 593 640,53	93 030 703,53
Zobowiązania handlowe	29	28 188 480,34	30 794 564,33	30 794 564,33
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33.1	6 111 305,88	6 021 619,58	6 021 619,58
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33.2	21 235 265,72	39 624 019,94	39 624 019,94
Pozostałe zobowiązania	29	24 735 770,88	2 972 430,31	2 972 430,31
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	30	500 577,85	654 336,00	654 336,00
Pasywa z tytułu wyceny kontraktu	27	1 537 867,21	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	31	13 232 323,33	3 526 670,37	12 963 733,37
SUMA PASYWÓW		136 197 562,58	179 732 952,44	174 394 267,65

Noty przedstawione na stronach od 7 do 49 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku (po korektach)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4 363 702,84	(-) 8 911 901,40	(-) 8 911 901,40
Zysk przed opodatkowaniem	(-) 24 885 146,66	589 069,95	(-) 14 590 581,08
Korekty	29 248 849,50	(-) 9 500 971,35	5 678 679,68
Amortyzacja	1 042 801,63	937 768,19	937 768,19
Odpis wartości firmy	0,00	508 304,67	0,00
Odsetki zapłacone	4 038 557,17	5 553 433,61	5 553 433,61
Wynik z działalności inwestycyjnej	(-) 7 679 312,53	(-) 1 729 126,53	(-) 1 729 126,53
Zmiana stanu rezerw	111 845,71	(-) 994 223,45	8 442 839,55
Zmiana stanu zapasów	(-) 13 071 733,71	28 945 828,56	28 945 828,56
Zmiana stanu należności	17 741 533,54	(-) 6 596 021,55	(-) 2 200 232,85
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	19 136 890,53	(-) 36 009 850,71	(-) 36 009 850,71
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	5 460 991,95	(-) 1 421 063,20	434 040,80
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	(-) 202 991,05	(-) 202 991,05
Podatek dochodowy zapłacony	929 408,00	1 506 970,11	1 506 970,11
Inne korekty	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	33 581 694,74	-3 210 902,34	-3 210 902,34
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	274 370,41	23 434,96	23 434,96
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	3 300,00	3 429 558,37	3 429 558,37
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	15 666,09	15 666,09
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	35 328 625,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	(-) 4 235 951,00	(-) 4 235 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	(-) 115 782,09	(-) 54 613,24	(-) 54 613,24
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	(-) 1 908 818,58	(-) 2 388 997,52	(-) 2 388 997,52
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(-) 39 744 048,13	3 006 416,13	3 006 416,13
Kredyty i pożyczki udzielone	542 843,51	19 792 763,11	19 792 763,11
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	(-) 5 966,41	(-) 5 966,41
Splaty kredytów i pożyczek	(-) 35 765 729,43	(-) 10 812 770,42	(-) 10 812 770,42
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(-) 383 571,79	(-) 421 053,57	(-) 421 053,57
Odsetki zapłacone	(-) 4 137 590,42	(-) 5 546 556,58	(-) 5 546 556,58
Przepływy pieniężne netto razem	(-) 1 798 650,55	(-) 9 116 387,61	(-) 9 116 387,61
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(-) 1 798 650,55	(-) 9 116 387,61	(-) 9 116 387,61
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 397 773,27	11 514 160,88	11 514 160,88
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	599 122,72	2 397 773,27	2 397 773,27

Noty przedstawione na stronach od 7 do 49 stanowią integralną część niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Wynik 2013 roku po uwzględnieniu korekt			- 14 116 197,06	- 14 116 197,06
Stan na 31 grudnia 2013 roku (po uwzględnieniu korekt)	701 600,00	28 263 664,90	14 606 961,16	43 572 226,06
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	14 606 961,16	43 572 226,06
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku			- 23 758 837,28	- 23 758 837,28
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	- 9 151 876,12	19 813 388,78

Noty przedstawione na stronach od 7 do 49 stanowią integralną część niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki: ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Lublinie-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000296176.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty):
 - budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół nich,
 - budynki mieszkalne socjalne z zagospodarowaniem terenu,
 - budownictwo użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, budynki biurowe, hale sportowe, hotele),
 - obiekty przemysłowe (obiekty zakładów produkcyjnych, stacje paliw),
 - obiekty handlowe (galerie handlowe, hale magazynowe),
 - remonty obiektów zabytkowych.
2. Sieci sanitarne wodociągowe i kanalizacyjne na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie miejskiej:
 - sieć kanalizacji sanitarnej zbierająca ścieki bytowe z obszarów zabudowanych i odprowadzająca je do oczyszczalni ścieków,
 - sieć kanalizacji deszczowej zbierająca wody opadowe i odprowadzająca je do oczyszczalni wód deszczowych lub poprzez separatory służące do podczyszczania ścieków do odbiorników np. rzek, kanałów itp.,
 - sieci układane w trudnych warunkach gruntowych z wysokim poziomem wody gruntowej, obniżanym przy pomocy instalacji igłofiltrowych.
3. Instalacje sanitarne wewnętrzne w budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
 - instalacje wodociągowe,
 - instalacje kanalizacji sanitarnej,
 - instalacje deszczowe odprowadzające wody opadowe,
 - instalacje centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami indywidualnymi lub wymiennikowniami (węzłami przyłączeniowymi do sieci miejskiej),
 - instalacje ciepłej wody użytkowej,
 - instalacje gazów medycznych w obiektach szpitalnych,
 - instalacje przeciwpożarowe (tryskaczowe) w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej,
 - instalacje wentylacji i klimatyzacji wraz z montażem urządzeń (centrale wentylacyjne, nagrzewnice, wentylatory itp.).
4. Sieci elektroenergetyczne:
 - linie zasilające obiekty budowlane,
 - linie oświetlenia drogowego i ulicznego wraz z montażem punktów świetlnych tzn. słupów

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

- oświetleniowych z lampami,
- stacje transformatorowe (budowa i uruchomienie).
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
- instalacje oświetleniowe,
 - wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
 - instalacje gniazd 230/400V,
 - instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
 - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
 - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
 - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
 - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

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

Przynależność do Grup Kapitałowych

Jednostka dominująca tworzy Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN. Jednostka dominująca nie wchodzi w skład innych Grup Kapitałowych

Skład i działalność Grupy Kapitałowej

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN tworzy „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w Lublinie wraz z jednostkami zależnymi:

- RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.
- INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2014	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2013
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	0,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	0,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	0,00%

Udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych w podmiotach zależnych jest równy udziałowi w kapitałach tych jednostek.

Spółki zależne INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. zostały założone w dniu 17 kwietnia 2014 roku. Spółka dominująca INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie objęła 100% wartości kapitału zakładowego w tych spółkach. Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

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

- Pan Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu;
- Pan Mariusz Sabeł – Członek Zarządu.

Rada Nadzorcza Spółki dominującej uchwala z dnia 30.06.2014 r. powołała z tym samym dniem Pana Krzysztofa Jaworskiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. Ponadto w dniu 18 sierpnia 2014 roku Rada Nadzorcza powołała z tym samym dniem na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. Pana Marka Borowca. W dniu 25 września 2014 r. Rada Nadzorcza odwołała z tym samym dniem Pana Mariusza Sabeła z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Pana Krzysztofa Jaworskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie w dniu 25 września 2014 r. Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Borowca powołując go równocześnie na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. W dniu 28 października 2014 r. Rada Nadzorcza powołała z tym samym dniem Pana Krzysztofa Jaworskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu był następujący:

- Marek Borowiec Prezes Zarządu
- Krzysztof Jaworski Wiceprezes Zarządu

O zmianach w składzie Zarządu Spółka dominującej informowała w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 30 czerwca 2014 roku, raporcie bieżącym nr 21/2014 z dnia 18 sierpnia 2014 roku, raporcie

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

bieżącym nr 31/2014 z 26 września 2014 r. oraz raporcie bieżącym nr 34/2014 z dnia 28 października 2014 r.

Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza:

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

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| • 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 Koczwara | 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:

- | | |
|---------------------------|---|
| • Jan Pomorski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Witold Matacz | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| • Agata Matacz-Rynkiewicz | Członek Rady Nadzorczej |
| • Henryk Dąbrowski | Członek Rady Nadzorczej |
| • Maciej Matusiak | Członek Rady Nadzorczej |
| • Włodzimierz Jan Sitko | Członek Rady Nadzorczej |

Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej nie uległ zmianie.

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 kwietnia 2015 roku.

4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostało sporządzone 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”). Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

5. Założenie kontynuowania działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości przez Spółki Grupy Kapitałowej. Na

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga ujęcia pewnych znaczących szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu jednostki stosowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Grupę zasad rachunkowości. Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w danej sytuacji wydają się zasadne. Zagadnienia, w odniesieniu, do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione są w Nocie 7.

6. Zakres i metoda konsolidacji

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

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

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

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

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

7. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. W celu zapewnienia porównywalności danych dokonano stosownej korekty.

7.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

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

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

Środki trwałe w budowie powstające dla celów świadczenia usług i dla celów administracyjnych prezentowane są w bilansie według kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. Koszt wytworzenia zwiększany jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Amortyzacja dotycząca tych środków trwałych rozpoczyna się w momencie, gdy są dostępne do wykorzystania w normalnym toku działalności operacyjnej.

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

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

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

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

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej. Test na utratę wartości przeprowadza się i ujmuje ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

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

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

7.2. Wartość firmy

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

Jednostka dominująca, w związku ze zbyciem części ośrodków wypracowujących środki pieniężne dokonuje odpisów aktualizujących zgodnie z postanowieniami MSR 36 pkt 86.

7.3. Wartości niematerialne

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

Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania jest weryfikowana przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujemne się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

7.4. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to grunty utrzymywane w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost ich wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki. Nieruchomości inwestycyjne początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji.

Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy aktualizujące

7.5. Utrata wartości aktywów

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, całkowite lub częściowe skorygowanie wartości odpisu zwiększa pozostałe przychody operacyjne.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

7.6. Zapasy

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

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

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

7.7. Należności handlowe

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

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

7.8. Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe należności, w tym VAT naliczony do odliczenia w kolejnych okresach.

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

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

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

7.9. Zobowiązania handlowe

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

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

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

7.11. Kapitał własny

Kapitał własny Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN stanowią:

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

7.12. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym - wówczas podatek odroczony również ujmowany jest odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w odpowiednim składniku kapitału własnego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

7.13. Świadczenia pracownicze

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

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

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

7.14. Rezerwy

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

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

- skutki toczących się spraw sądowych oraz spraw spornych,
- rezerwy na straty na kontraktach.

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

7.15. Kontrakty długoterminowe

Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Kosztami osiągnięcia tych przychodów są dotychczas poniesione koszty wykonania umowy. W przypadku, kiedy koszty przewyższają przychody (budżetowe) tworzy się rezerwę na niezrealizowaną stratę na kontrakcie.

7.16. Ujmowanie przychodów

- (a) ***Przychody ze sprzedaży***

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

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

- działalność deweloperska
- działalność usługowa

(b) Przychody finansowe

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

7.17. Leasing

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

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

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

7.18. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe na dzień bilansowy wyceniane są według metody zamortyzowanego kosztu, czyli cenie nabycia, po jakiej składnik zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg, pomniejszonej o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowanej o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, a w przypadku instrumentów o zmiennej stopie procentowej - w stosunku do określonego umownie następnego terminu poziomu odniesienia (dnia ustalenia stopy procentowej) wyliczonej za pomocą efektywnej stopy procentowej. Efektywna stopa procentowa stanowi wewnętrzną stopę zwrotu zobowiązania, przy której następuje zdyskontowanie do bieżącej wartości związanej z instrumentem finansowym przyszłych przepływów pieniężnych.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

7.19. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

7.20 Błędy i korekty błędów

Błędy mogą dotyczyć ujęcia, wyceny, prezentacji lub ujawnień informacji dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego. Błędy wykryte na etapie sporządzania sprawozdania finansowego korygowane są w danym sprawozdaniu finansowym.

Błędy wykryte w okresach następnych są korygowane poprzez zmianę danych porównawczych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych okresu, w którym wykryto błąd. Przy korekcie błędów poprzednich okresów stosowane jest podejście retrospektywne i retrospektywnie przekształcane są dane, o ile jest to wykonalne w praktyce.

W roku 2014 dokonano następujących korekt, związanych z błędami dotyczącymi sprawozdania jednostkowego Spółki dominującej za rok kończący się 31 grudnia 2013 roku.

Wyszczególnienie	Kwota zł
1. Rezerwa na karę RWD Sp. z o.o.	4 000 000,00
2. Utworzenie odpisów aktualizujących wartość należności:	
- LS Construction	123 945,73
- Merpol Sp. z o.o.	166 697,30
- Henpol Sp. z o.o.	56 002,66
- PRS Wschód Sp. z o.o.	556 884,95
- Frastan Nowa Dęba	113 605,48
Electric Power Sp. z o.o.	2 850 757,87
- Cogito Sp. z o.o.	525 734,71
3. Rezerwa na koszty Szpitala Biała Podlaska	2 300 000,00
4. Rezerwa na koszty napraw gwarancyjnych	3 137 063,00
5. Korekta wyceny kontraktów długoterminowych	1 855 104,00
6. Duplikat faktury	2 160,00
7. Podatek odroczony od powyższych transakcji	(-) 1 385 512,00
Razem	14 302 443,70

Utworzenie w 2014 roku rezerw na przyszłe koszty i straty oraz dokonane odpisów aktualizujących wartość należności na wyżej wymienione pozycje, przy równoczesnym retrospektywnym odniesieniu ich do okresów, których dotyczą, wynika z błędnej oceny przez Zarząd Spółki dominującej realności sald oraz wymagalności kar przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 roku.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 roku, opierając się na opiniach przekazywanych przez pracowników, byłego członka Zarządu oraz ustnych opiniach obsługujących Spółkę prawników, Zarząd przyjął stanowisko, że salda należności są realne a kwoty kar i kosztów gwarancji nie wystąpią. Zdarzenia zaistniałe po sporządzeniu jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 r. i I półrocze 2014 r. spowodowały, że Zarząd Spółki przewartościował swoje stanowisko w tym zakresie. Zarząd ocenił, że działał pod wpływem błędu, co wpłynęło na mylną interpretację zdarzeń. Po ponownej analizie stanów ww. pozycji, Zarząd ocenił, że przesłanki do utworzenia rezerw na przyszłe koszty i starty oraz odpisy na należności wystąpiły już przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 r. Tym samym Zarząd potwierdził zasadność zastrzeżeń w tym zakresie, zgłoszonych przez biegłego rewidenta w opiniach z badania sprawozdań finansowych za 2013 r.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę postanowienia par. 5 Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” Zarząd Spółki dominującej uznał, że dokonano mylnej interpretacji zdarzeń, na podstawie których podjęto decyzję w sprawie odstąpienia od tworzenia rezerw na przyszłe koszty i odpisów aktualizujących wartość należności za 2013 r. i stanowi to miarodajną podstawę do potraktowania tych zdarzeń jako błędów lat poprzednich.

Sporządzając sprawozdania finansowe za III kwartał 2014 r. i za 2014 rok, rezerwy na ww. pozycje kosztów oraz odpisy aktualizujące wartość należności jako skutek błędów poprzednich okresów rozliczono retrospektywnie z odpowiednimi pozycjami sprawozdania finansowego lat poprzednich – 2013 roku.

Wpływ powyższych korekt na sprawozdanie roku kończącego się 31 grudnia 2013 roku ujęto w poniższych tabelach w kolumnie przekształcającej sprawozdanie zatwierdzone do wartości uwzględniających korekty.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku	korekty	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korektach)
Przychody netto ze sprzedaży	96 730 597,64	153 317 969,66	-1 855 104,00	151 462 865,66
Koszty działalności operacyjnej	108 636 111,69	140 176 707,73	9 439 223,00	149 615 930,73
Zysk brutto ze sprzedaży	-11 905 514,05	13 141 261,93	-11 294 327,00	1 846 934,93
Pozostałe przychody operacyjne	30 446 511,42	6 129 042,80		6 129 042,80
Koszty zarządu	7 342 320,07	8 009 207,35		8 009 207,35
Koszty sprzedaży	694 502,07	849 857,39		849 857,39
Pozostałe koszty operacyjne	30 479 011,77	3 609 191,97	4 393 628,70	8 002 820,67
Zysk z działalności operacyjnej	-19 974 836,54	6 802 048,02	-15 687 955,70	-8 885 907,68
Przychody finansowe	78 554,38	23 337,69		23 337,69
Koszty finansowe	4 988 864,50	5 728 011,09		5 728 011,09
Zysk przed opodatkowaniem	-24 885 146,66	1 097 374,62	-15 687 955,70	-14 590 581,08
Podatek dochodowy	-1 258 198,27	402 823,31	-1 385 512,00	-982 688,69
Odpis wartości firmy	131 888,89	508 304,67		508 304,67
Zysk netto roku obrotowego	-23 758 837,28	186 246,64	-14 302 443,70	-14 116 197,06
Całkowite dochody razem	-23 758 837,28	186 246,64	-14 302 443,70	-14 116 197,06

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	korekty	Stan na 31.12.2013 po korektach
AKTYWA TRWAŁE	32 265 579,18	57 062 679,07	912 207,91	57 974 886,98
Rzeczowe aktywa trwałe	4 991 480,59	5 538 298,44		5 538 298,44
Wartości niematerialne	33 299,15	24 110,52		24 110,52
Wartość firmy	1 127 500,82	1 259 389,71		1 259 389,71
Nieruchomości inwestycyjne	23 910 203,45	49 853 763,40		49 853 763,40
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 168 095,18	0,00	912 207,91	912 207,91
Inwestycje długoterminowe	35 000,00	387 117,00		387 117,00
AKTYWA OBROTOWE	103 931 983,39	122 670 273,37	-6 250 892,70	116 419 380,67
Zapasy	81 939 191,59	68 867 457,88		68 867 457,88
Należności handlowe	18 698 198,37	34 664 677,77	-4 395 788,70	30 268 889,07
Należności z tytułu podatku dochodowego	104 324,00	665 295,92		665 295,92
Pozostałe należności	2 239 507,44	8 407 333,31		8 407 333,31
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	351 639,27	7 667 735,22	-1 855 104,00	5 812 631,22
Udzielone pożyczki	0,00	0,00		0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	599 122,72	2 397 773,27		2 397 773,27
AKTYWA RAZEM	136 197 562,58	179 732 952,44	-5 338 684,79	174 394 267,65

	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	korekty	Stan na 31.12.2013 po korektach
KAPITAŁ WŁASNY	19 813 388,78	57 874 669,76	-14 302 443,70	43 572 226,06
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	0,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	0,00	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-9 151 876,12	28 909 404,86	-14 302 443,70	14 606 961,16
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	116 384 173,80	121 858 282,68	8 963 758,91	130 822 041,59
Zobowiązania długoterminowe	28 842 582,59	38 264 642,15	-473 304,09	37 791 338,06
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	53 793,90	56 821,00	0,00	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	195 703,64	208 267,06	0,00	208 267,06
Zobowiązania z tytułu kredytów	28 593 085,05	37 526 250,00	0,00	37 526 250,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	473 304,09	-473 304,09	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	87 541 591,21	83 593 640,53	9 437 063,00	93 030 703,53
Zobowiązania handlowe	28 188 480,34	30 794 564,33	0,00	30 794 564,33
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 111 305,88	6 021 619,58	0,00	6 021 619,58
Zobowiązania z tytułu kredytów	13 235 265,72	39 624 019,94	0,00	39 624 019,94
Pozostałe zobowiązania	24 735 770,88	2 972 430,31	0,00	2 972 430,31
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	500 577,85	654 336,00	0,00	654 336,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13 232 323,33	3 526 670,37	9 437 063,00	12 963 733,37

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku	korekty	Stan na 31.12.2013 po korektach
SUMA PASYWÓW	136 197 562,58	179 732 952,44	-5 338 684,79	174 394 267,65

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku	korekty	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korektach)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	4 363 702,84	-8 911 901,40	0,00	-8 911 901,40
Zysk przed opodatkowaniem	-24 885 146,66	589 069,95	-15 179 651,03	-14 590 581,08
Korekty	29 380 738,39	-9 500 971,35	15 179 651,03	5 678 679,68
Amortyzacja	1 042 801,63	937 768,19	0,00	937 768,19
Odpis wartości firmy	0,00	508 304,67	-508 304,67	0,00
Odsetki zapłacone	4 038 557,17	5 553 433,61	0,00	5 553 433,61
Wynik z działalności inwestycyjnej	-7 679 312,53	-1 729 126,53	0,00	-1 729 126,53
Zmiana stanu rezerw	111 845,71	-994 223,45	9 437 063,00	8 442 839,55
Zmiana stanu zapasów	-13 071 733,71	28 945 828,56	0,00	28 945 828,56
Zmiana stanu należności	17 741 533,54	-6 596 021,55	4 395 788,70	-2 200 232,85
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	19 136 890,53	-36 009 850,71	0,00	-36 009 850,71
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	5 460 991,95	-1 421 063,20	1 855 104,00	434 040,80
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	-202 991,05	0,00	-202 991,05
Podatek dochodowy zapłacony	929 408,00	1 506 970,11	0,00	1 506 970,11
Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	33 581 694,74	-3 210 902,34	0,00	-3 210 902,34
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	274 370,41	23 434,96	0,00	23 434,96
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	3 300,00	3 429 558,37	0,00	3 429 558,37
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	15 666,09	0,00	15 666,09
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	35 328 625,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	-4 235 951,00	0,00	-4 235 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-115 782,09	-54 613,24	0,00	-54 613,24
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-1 908 818,58	-2 388 997,52	0,00	-2 388 997,52
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-39 744 048,13	3 006 416,13	0,00	3 006 416,13
Kredyty i pożyczki udzielone	542 843,51	19 792 763,11	0,00	19 792 763,11
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	-5 966,41	0,00	-5 966,41
Splaty kredytów i pożyczek	-35 765 729,43	-10 812 770,42	0,00	-10 812 770,42
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-383 571,79	-421 053,57	0,00	-421 053,57
Odsetki zapłacone	-4 137 590,42	-5 546 556,58	0,00	-5 546 556,58
Przepływy pieniężne netto razem	-1 798 650,55	-9 116 387,61	0,00	-9 116 387,61
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 798 650,55	-9 116 387,61	0,00	-9 116 387,61
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 397 773,27	11 514 160,88	0,00	11 514 160,88
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	599 122,72	2 397 773,27	0,00	2 397 773,27

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Wynik 2013 roku zatwierdzony	0,00	0,00	186 246,64	186 246,64
Stan na 31 grudnia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 909 404,86	57 874 669,76
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Wynik 2013 roku po korektach			- 14 116 197,06	- 14 116 197,06
Stan na 31 grudnia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	14 606 961,16	43 572 226,06

7.21. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

(a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

(b) Transakcje i salda

Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu średniego NBP. W momencie realizacji różnice kursowe od należności i zobowiązań wykazywane są jako pozostałe przychody lub pozostałe koszty finansowe i w rachunku zysków i strat ujmowane są wynikowo. Poszczególne pozycje aktywów i pasywów na koniec okresu sprawozdawczego, wyrażone w walutach innych niż polski złoty, wycenia się po kursie średnim NBP z ostatniego dnia okresu sprawozdawczego. Różnice kursowe wynikające z przeliczenia zagranicznych środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego uznaje się za przychody i koszty finansowe.

7.22. Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Grupa określa szacunkowe okresy ekonomicznej użyteczności oraz stawki amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Szacunki te opierają się na

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Jednostki Grupy Kapitałowej świadczą usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanych ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową- przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 31 grudnia 2014 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządów spółek Grupy w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego są rozpoznawane w oparciu o założenie, że w przyszłości zostaną osiągnięte zyski podatkowe pozwalające na ich wykorzystanie.

8. Sezonowość działalności

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku). Istotne znaczenie ma tu zarówno pogoda na co dzień, np. silny wiatr uniemożliwia pracę żurawi/dźwigów budowlanych, to z kolei implikuje brak postępu niemalże wszelkich robót konstrukcyjnych, deszcz uniemożliwia wielokrotnie prace wykończeniowe oraz roboty na najniższych kondygnacjach (deszcz kilkudniowy) z powodu ich zalewania.

Również sezonowość, np. zima w znacznym stopniu utrudnia bądź uniemożliwia prace budowlane, niskie temperatury wykluczają roboty betonowe oraz z zakresu infrastruktury, np. sieci sanitarne, drogowe itd. Przy odpowiednio niskich temperaturach niemożliwa jest też praca robotników na budowie. Podobnie się ma sprawa ze zbyt wysokimi temperaturami w lecie

9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje

9.1. Zmiany do istniejących standardów wchodzące w życie w roku 2014

Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone przez Unię Europejską (UE) wchodzące w życie w roku 2014

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

- c) MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- d) MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- e) MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- f) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- g) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- h) Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- i) Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- j) Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymieniony standard i zmiany do standardu nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

9.2. Nowe standardy, zmiany i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie

Poniżej wskazano standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie:

- a) MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- b) Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty publiczne” (obowiązująca od 17 czerwca 2014 roku).

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Spółka zrezygnowała z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji.

9.3. Nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez RMSR, z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 20 marca 2015 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania.

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- b) Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie),
- c) MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- d) Zmiana do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- e) Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne” dotycząca amortyzacji i umorzenia (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- f) Zmiana do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” dotycząca metod praw własności (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- k) Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- g) Zmiany do różnych standardów, „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- h) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),
- i) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.

10. Przychody ze sprzedaży

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej	74 763 365,86	90 904 943,29
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	7 851 524,29	58 614 444,91

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Przychody ze sprzedaży towarów	12 480 907,96	1 344 677,07
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	1 634 799,53	598 800,39
Razem przychody ze sprzedaży	96 730 597,64	151 462 865,66

11. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Amortyzacja	1 042 801,63	937 768,19
Koszty osobowe	7 241 956,90	7 071 339,71
Inne koszty osobowe	1 283 470,28	1 350 520,84
Materiały i energia	13 430 629,83	17 604 808,83
Opłaty i podatki	580 586,82	569 428,75
Usługi obce	96 263 167,89	94 948 401,86
Inne koszty operacyjne	736 508,34	1 718 442,36
Razem	120 579 121,69	124 200 710,54
Zmiana stanu produktów	-3 906 187,86	34 274 284,93
Koszty wytworzenia na własne potrzeby	0,00	0,00
Koszty sprzedaży	694 502,07	849 857,39
Koszty ogólnego zarządu	7 342 320,07	8 009 207,35
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	108 636 111,69	149 615 930,73

12. Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Usługi i materiały refakturowane	32 285,39	494 651,35
Zbycie środków trwałych	240 309,28	21 333,36
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	732 807,51	1 508 612,43
Naliczone kary, odszkodowania	339 780,40	186 521,92
Rozwiązanie rezerw	3 126 868,69	0,00
Przychód ze sprzedaży działek inwestycyjnych	25 099 287,24	3 429 468,37
Pozostałe	423 828,71	488 455,37
Razem	29 995 167,22	6 129 042,80

13. Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Odsetki od lokat i rachunku bieżącego	77 863,03	23 337,69
Inne	691,35	0,00
Razem	78 554,38	23 337,69

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

14. Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Darowizny	1 909 014,01	2 440,00
Koszt sprzedaży działek inwestycyjnych	19 061 643,34	1 721 675,20
Naliczone kary	2 584 734,83	99 069,70
Aktualizacja aktywów niefinansowych	1 414 387,14	90 000,00
Rezerwy	3 002 692,78	4 393 628,70
Wpisy i opłaty sądowe	79 373,99	256 017,91
Porozumienia, ugody	84 976,51	918 007,78
Inne	1 890 844,97	521 981,38
Razem	30 027 667,57	8 002 820,67

15. Koszty finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Odsetki	4 917 145,74	5 721 878,36
- od kredytów	4 457 592,20	4 866 069,06
- od leasingu	326 870,65	391 684,16
- od kontrahentów	131 016,57	160 430,35
- pozostałe	1 666,32	303 694,79
Różnice kursowe	0,00	6 132,73
Pozostałe koszty finansowe	71 718,76	0,00
Razem	4 988 864,50	5 728 011,09

16. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2014 i 2013 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Podatek dochodowy bieżący	14 582,00	719 411,00
Podatek odroczony	- 1 272 780,27	263 277,69
Razem	- 1 258 198,27	-982 688,69
Zysk przed opodatkowaniem	-24 885 146,66	- 14 590 581,08
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej	- 4 728 177,87	- 2 772 210,40
Różnice trwałe kosztowe	3 959 423,26	621 044,63
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	752 290,42	117 998,48
Nieutworzone aktywa od strat podatkowych	-2 717 689,18	0,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	- 1 258 198,27	- 982 688,69
Efektywna stawka podatkowa	5,06%	6,74%

Odroczony podatek dochodowy

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli istnieje możliwe do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

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

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2014	Podatek odroczony na 31.12.2014	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2013	Podatek odroczony na 31.12.2013
Aktywa na odroczony podatek	14 663 700,94	2 786 103,18	12 422 115,79	2 360 202,00
Rezerwy na badanie sprawozdania	26 500,00	5 035,00	17 000,00	3 230,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	473 186,42	89 905,42	711 147,37	135 118,00
Zobowiązania z tytułu składek na ub. społeczne	145 306,11	27 608,16	35 194,74	6 687,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 868,42	292 195,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	0,00	0,00	21 500,00	4 085,00
Odpis aktualizujący udziały	10 000,00	1 900,00	10 000,00	1 900,00
Rezerwy na zobowiązania	3 727 373,68	708 201,00	8 471 836,84	1 609 649,00
Strata na kontraktach	2 475 757,89	470 394,00	0,00	0,00
Nieopłacone zobowiązania	238 105,26	45 240,00	3 155 436,84	599 533,00
Strata podatkowa	5 076 747,37	964 582,00	0,00	0,00
Inne	952 855,79	181 042,60	0,00	0,00
Rezerwy na odroczony podatek	3 252 673,68	618 008,00	10 366 214,16	1 969 580,69
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	- 807 436,85	- 153 413,00	5 812 629,95	1 104 399,69
Zobowiązania z tytułu leasing	116 447,37	22 125,00	277 100,00	52 649,00
Wycena środków trwałych	3 943 663,16	749 296,00	3 943 663,16	749 296,00
Nadwyżka aktywów nad pasywami	13 710 845,15	2 168 095,18	12 422 115,79	912 207,91

*Stawka podatku dochodowego wynosi 19%

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

17. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31.12.2014 roku	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	96 100,00	4 200 249,34	332 563,90	768 740,05	140 645,15	5 538 298,44
Zwiększenia	0,00	15 008,15	53 515,73	460 694,67	4 990,00	534 208,55
Zmniejszenia	0,00	0,00	25 714,22	125 162,12	11 503,34	162 379,68
Amortyzacja	0,00	564 864,58	79 084,51	335 700,95	30 072,01	1 009 722,05
Wartość księgowa netto na koniec roku	96 100,00	3 650 392,91	281 280,90	768 571,65	104 059,80	4 900 405,26
Stan na 31 grudnia 2014 roku						
Wartość początkowa (brutto)	96 100,00	5 864 847,37	563 074,09	1 542 395,40	215 596,42	8 282 013,28
Umorzenie	0,00	2 214 454,46	263 014,31	707 741,61	105 322,31	3 290 532,69
Wartość księgowa netto	96 100,00	3 650 392,91	300 059,78	834 653,79	110 274,11	4 991 480,59
Rok zakończony 31.12.2013 roku	Grunty	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość księgowa netto na początek okresu	96 100,00	4 715 150,27	389 248,84	778 860,74	171 578,37	6 150 938,22
Zwiększenia	0,00	0,00	15 077,10	156 557,46	0,00	171 634,56
Zmniejszenia	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	2 500,00
Amortyzacja	0,00	514 900,93	69 262,04	166 678,15	30 933,22	781 774,34
Wartość księgowa netto na koniec roku	96 100,00	4 200 249,34	332 563,90	768 740,05	140 645,15	5 538 298,44
Stan na 31 grudnia 2013 roku						
Wartość początkowa (brutto)	96 100,00	5 849 839,22	522 695,48	1 034 368,18	222 209,76	7 725 212,64
Umorzenie	-	1 649 589,88	190 131,58	265 628,13	81 464,61	2 186 914,20
Wartość księgowa netto	96 100,00	4 200 249,34	332 563,90	768 740,05	140 645,15	5 538 298,44

18. Wartości niematerialne

Rok zakończony 31.12.2014 roku	Licencje
Wartość księgowa netto na początek okresu	24 110,52
Zwiększenia	42 268,21
Zmniejszenia	0,00
Amortyzacja	33 079,58
Wartość księgowa netto na koniec roku	66 378,73
Stan na 31 grudnia 2014 roku	
Wartość początkowa (brutto)	387 056,27
Umorzenie	353 436,84
Wartość księgowa netto	33 619,43

Rok zakończony 31.12.2013 roku	Licencje
Wartość księgowa netto na początek okresu	149 182,72

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Rok zakończony 31.12.2014 roku	Licencje
Zwiększenia	29 239,62
Zmniejszenia	0,00
Amortyzacja	154 311,82
Wartość księgowa netto na koniec roku	24 110,52
Stan na 31 grudnia 2013 roku	
Wartość początkowa (brutto)	342 428,01
Umorzenie	318 317,49
Wartość księgowa netto	24 110,52

19. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

20. Wartość firmy

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38
Według kosztu	-	-
Skumulowana utrata wartości	640 193,56	508 304,67
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	1 127 500,82	1 259 389,71

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

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

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:

– odpisy dokonane w 2013 roku	508 304,67 zł
– odpisy dokonane w 2014 roku	131 888,89 zł
Razem	640 193,56 zł

21. Inwestycje w nieruchomości

Grupa posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów, wycenionych w cenie nabycia.

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Stan na początek roku	49 853 763,40	48 799 860,83
Zwiększenia	1 908 818,58	2 455 614,66
Zmniejszenia	27 852 378,53	1 401 712,09

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Stan na koniec roku	23 910 203,45	49 853 763,40
----------------------------	----------------------	----------------------

Na nieruchomościach inwestycyjnych ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 33.

22. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013 (zatwierdzone)	31.12.2013 (po korektach)
Należności handlowe netto	18 698 198,37	34 664 677,77	30 268 889,07
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	232 422,20	1 453 384,91	1 453 384,91
Należności z tytułu podatku dochodowego	104 324,00	665 295,92	665 295,92
Inne należności	2 007 085,24	6 953 948,40	6 953 948,40
Razem należności netto	21 042 029,81	43 737 307,00	39 341 518,30
Razem należności brutto	63 022 429,78	79 387 345,49	79 387 345,49
Odpisy aktualizujące	41 980 399,97	35 650 038,49	40 045 827,19

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2013
Stan odpisów na początek okresu	40 045 827,19	35 613 762,45	35 613 762,45
Utworzone	5 658 761,94	3 567 469,94	7 963 258,64
Wykorzystane	2 836 597,28	0,00	0,00
Rozwiązane	887 591,88	3 531 193,90	3 531 193,90
Stan na koniec okresu	41 980 399,97	35 650 038,49	40 045 827,19

Podział należności ze względu na termin zapadalności

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013 po korekcie
Należności handlowe ogółem	18 698 198,37	30 268 889,07
Należności przeterminowane	3 417 562,69	13 774 446,26
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	1 765 185,09	2 390 820,47
61 - 90 dni	93 665,76	97 073,98
91 - 180 dni	683 184,11	1 767 170,08
Powyżej 181 dni	875 527,73	9 519 381,73
Razem	3 417 562,69	13 774 446,26

23. Zapasy

Na pozycję zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
-------------------------	-------------------	-------------------

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Produkcja w toku	15 667 591,35	9 101 643,39
Wyroby gotowe	38 397 883,16	34 628 305,18
Towary	27 873 717,08	25 137 509,31
Razem	81 939 191,59	68 867 457,88

Zarówno w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku, jak i w roku 2013 Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku Grupa nie rozwiązywała odpisów aktualizujących wartość zapasów. W roku 2013 wartość rozwiązanych odpisów wyniosła 235 562,35 zł. Na zapasach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 33.

24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Środki pieniężne w banku i kasie	596 675,39	1 632 832,54
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>	396 425,83	0,00
Lokaty bankowe	2 447,33	756 000,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	599 122,72	2 397 773,27

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

W bilansie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Ich wartość bilansowa przyjmowana jest jako szacunkowa wartość godziwa ze względu na fakt, iż stosowane stopy procentowe oparte są na stawkach rynkowych, a okres zmiany oprocentowania nie przekracza 1 miesiąca. Przeciętny termin wymagalności tych depozytów w 2014 roku wynosił 30 dni (w 2013 roku 30 dni).

25. Zarządzanie ryzykiem finansowym

25.1 Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wiąże się z określonymi ryzykami finansowymi. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

Ryzyko rynkowe

- a) ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych,
- b) ryzyko kursów walut
- c) ryzyko cenowe,

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

25.2. Ryzyko rynkowe

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

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

(b) *Ryzyko zmiany kursu walut*

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

(c) *Ryzyko cenowe*

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

25.3. Ryzyko kredytowe

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

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

25.4. Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej Grupy wynika, że jest ona narażona na ryzyko utraty płynności. Do analizy płynności Grupa wykorzystuje analizą wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

wskaźnik szybkiej płynności = aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe / zobowiązania bieżące

wskaźnik płynności gotówkowej = środki pieniężne i inne aktywa pieniężne / zobowiązania bieżące

Wskaźnik	31.12.2014	31.12.2013
----------	------------	------------

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

wskaźnik płynności bieżącej	1,09	1,25
wskaźnik szybkiej płynności	0,23	0,51
wskaźnik płynności gotówkowej	0,01	0,03

26. Zarządzanie kapitałem

Celem Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy a także utrzymywanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Grupa monitoruje kapitał przy pomocy wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę kredytów (obejmujących kredyty, pożyczki oraz zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej plus zadłużenie netto.

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31 grudnia 2014 r.	31 grudnia 2013 r.
Kredyty ogółem [1]	103 098 056,57	117 801 487,22
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	599 122,72	2 397 773,27
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	102 498 933,85	115 403 713,95
Kapitały własny ogółem [4]	19 813 388,78	43 572 226,06
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	122 312 322,63	158 975 940,01
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	83,8%	72,6%

27. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2013
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	47 183 886,99	35 904 461,65
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	45 997 659,05	30 091 830,43
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	351 639,27	5 812 631,22
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	0,00

28. Kapitał własny

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki	31.12.2014	31.12.2013 zatwierdzone	31.12.2013 po korektach
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Nadwyżka ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	- 9 151 876,12	28 909 404,86	14 606 961,16
Razem	19 813 388,78	57 874 669,76	43 572 226,06

Kapitał podstawowy

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitał akcyjny jednostki dominującej INTERBUD-LUBLIN SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W okresie 2013 i 2014 roku główni akcjonariusze Spółki nie zmieniali się. Akcjonariat na 31.12.2014.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,64%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100,00%

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

29. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013 zatwierdzone	31.12.2013 po korektach
Zobowiązania handlowe	28 188 480,34	30 794 564,33	30 794 564,33
Razem pozostałe zobowiązania	24 735 770,88	2 972 430,31	2 972 430,31
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno - prawnych	1 070 816,25	1 681 593,72	1 681 593,72
Zaliczki na dostawy	23 269 541,45	1 088 419,68	1 088 419,68
Pozostałe	395 413,18	202 416,91	202 416,91
Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	52 924 251,22	62 361 383,83	62 361 383,83

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Analiza wymagalności zobowiązań

Wyszczególnienie	Zobowiązania handlowe	Kredyty bankowe	Razem
do 3 miesięcy	25 201 983,13	2 356 121,51	27 558 104,64
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	171 192,55	5 813 258,00	5 984 450,55
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	509 649,29	13 065 866,21	13 575 515,50
powyżej 1 roku do 3 lat	1 991 343,46	15 342 589,00	17 333 932,46
powyżej 3 lat do 5 lat	314 311,91	3 706 224,00	4 020 535,91
powyżej 5 lat	0,00	1 544 292,05	1 544 292,05
Razem	28 188 480,34	41 828 350,77	70 016 831,17

Wyszczególnienie	Kredyty bankowe	Kredyty Interbud-Lublin SA					Rupes sp. z o.o.
	ogółem	BPS SA Um.kred. 5687088/85/K/ Re/11	BPS SA Um.kred. 5687088/84/K/ Rb/11	BPS SA Um.kred. 5687088/63/K/ In/10	BPS SA Um.kred. 5687088/79/K/ Ob/14	ALIOR BANK SA Um.kred. U0002480767 613	BPSSA 5726846/73/K/ Ob/12
do 3 miesięcy	2 356 121,51	750 000,00	0,00	463 278,00	542 843,51	600 000,00	0,00
powyżej 3 do 6 miesięcy	5 813 258,00	750 000,00	0,00	463 278,00	0,00	600 000,00	3 999 980,00
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	13 065 866,21	2 113 635,00	4 425 675,21	926 556,00	0,00	1 600 000,00	4 000 000,00
powyżej 1 roku do 3 lat	15 342 589,00	3 636 365,00	0,00	3 706 224,00	0,00	0,00	8 000 000,00
powyżej 3 lat do 5 lat	3 706 224,00	0,00	0,00	3 706 224,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 5 lat	1 544 292,05	0,00	0,00	1 544 292,05	0,00	0,00	0,00
Razem	41 828 350,77	7 250 000,00	4 425 675,21	10 809 852,05	542 843,51	2 800 000,00	15 999 980,00

30. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)

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

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	554 371,75	711 157,00
- krótkoterminowe	500 577,85	654 336,00
- długoterminowe	53 793,90	56 821,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

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

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

Zastosowano następujące wielkości parametrów:

- mobilność dla osób w wieku do 40 lat 5%; dla wieku 41-45 lat: 4%; dla wieku 46-50 lat: 3%; dla wieku pow. 50 lat: 1%.
- stopa wzrostu płac: 2,3% w skali roku.

Obliczenia dokonane na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Długoterminowe	53 793,90	56 821,00
Świadczenia emerytalne	53 793,90	56 821,00
Krótkoterminowe	500 577,85	654 336,00
Świadczenia emerytalne	12 509,79	37 985,00
Niewykorzystane urlopy	488 068,06	616 351,00
Razem	554 371,75	711 157,00

31. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2013 (po korektach)
Krótkoterminowe			
Stan na początek okresu	12 963 733,37	4 162 740,13	4 162 740,13
- utworzenie rezerw	3 395 458,65	4 811 470,58	14 248 533,58
- rozwiązanie rezerw	3 126 868,69	5 447 540,34	5 447 540,34
Stan na koniec okresu	13 232 323,33	3 526 670,37	12 963 733,37

32. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

33. Zobowiązania finansowe

33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Długoterminowe	195 703,64	208 267,06
Krótkoterminowe	6 111 305,88	6 021 619,58
Razem	6 307 009,52	6 229 886,64

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

33.2. Zobowiązania z tytułu kredytów

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Długoterminowe	20 593 085,05	37 526 250,00
Krótkoterminowe	21 235 265,72	39 624 019,94
Razem	41 828 350,77	77 150 269,94

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2014		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	3 636 365,00	3 613 635,00	7 250 000,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	4 425 675,21	4 425 675,21
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	8 956 740,05	1 853 112,00	10 809 852,05
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	542 843,51	542 843,51
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	2 800 000,00	2 800 000,00
6.	BPS SA	5687088/46/K/Re/12	PLN	0,00	0,00	0,00
7.	BOŚ SA	S/72/08/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	0,00	0,00
8.	BOŚ SA	S/93/07/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	0,00	0,00
9.	BOŚ SA	2190/12/2010/1144/K/OBR	PLN	0,00	0,00	0,00
10.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	7 999 980,00	8 000 000,00	15 999 980,00
			Razem	20 593 085,05	21 235 265,72	41 828 350,77

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2013 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	7 250 000,00	2 250 003,00	9 500 003,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	6 517 260,24	6 517 260,24
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	23 476 250,00	4 024 500,00	27 500 750,00
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	2 800 000,00	200 000,00	3 000 000,00
6.	BPS SA	5687088/46/K/Re/12	PLN	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
7.	BOŚ SA	S/72/08/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	400 000,00	400 000,00
8.	BOŚ SA	S/93/07/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	600 000,00	600 000,00
9.	BOŚ SA	2190/12/2010/1144/K/OBR	PLN	0,00	4 400 000,00	4 400 000,00
10.	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	21 232 256,70	21 232 256,70
			Razem	37 526 250,00	39 624 019,94	77 150 269,94

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku. Zadłużenie w Banku BPS SA z tytułu kredytu nr 5687088/79/K/Ob/14 Spółka wykazane na 31 grudnia 2014 roku zostało zakwalifikowane jako zobowiązanie krótkoterminowe pomimo faktu, iż ostateczny termin spłaty kredytu przypada na 30 maja 2016 roku. Wynika to z faktu, iż do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego całość zadłużenia z tytułu umowy kredytu nr 5687088/79/K/Ob/14 została

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

splacona i zgodnie z umową kredytu, kredyt splacony w całości lub w części nie podlega ponownemu wykorzystaniu

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	28.07.2011	22.08.2016	Rewolwingowy	10 000 000,00 zł

Zabezpieczenia

1. Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.
3. Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.
4. Przelew wierzytelności z umowy nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 z 05.06.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej.
5. Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilieur Polska Sp. z o.o.
6. Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.
7. Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.
8. Hipoteka umowna do kwoty 4.000.000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości położonej w Lublinie przy Al. Kraśnickiej nr 130A o powierzchni 0,3302 ha wpisanej do księgi wieczystej nr LU1/00104621/6.
9. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
10. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
11. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego
12. Przelew wierzytelności z umowy nr PN/32-2013/ECOTECH/2014 z 07.01.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.
13. Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.
14. Przelew wierzytelności z umowy o budowę infrastruktury z 11.03.2013 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 418/2013, przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta BLUE ESTATE Sp. z o.o.

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	28.07.2011	21.08.2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00 zł

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.
6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	28.10.2010	27.10.2020	Inwestycyjny	32 531 387,00 zł

Zabezpieczenia

1. Hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie w rej. Al. Kraśnickiej, Al. Jana Pawła II i ul. Gęsiej opisanych w KW nr LU1I/00211614/7, LU1I/00332279/0, LU1I/00086827/7 prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego otwartego w Banku BPS SA O/R w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	03.11.2014	30.05.2016	obrotowy	2 989 000,00 zł

Zabezpieczenia

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

1. Hipoteka umowna do kwoty 5.100.000,00 zł ustanowiona docelowo na pierwszym miejscu, na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego, stanowiącej działkę nr 1/119 wpisaną do KW nr LU1I/00294900/4 - własność Kredytobiorcy.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunków pomocniczych Kredytobiorcy prowadzonych w Banku BPS SA I Oddział w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego
5. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej przedmiotu zabezpieczenia hipotecznego - ubezpieczenie inwestycji budowlanej od ryzyk lub w sytuacji oddania budynków do użytkowania - cesja praw z polisy od ognia i innych zdarzeń.
6. Cesja globalna wierzytelności przyszłych z umów sprzedaży lokali mieszkalnych/miejsc postojowych w budynkach "A" i "B" położonych przy ul. Dunikowskiego w Lublinie (zlokalizowanych na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu), do kwoty 6.000.000,00 zł.
7. Zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunków bankowych Kredytobiorcy w Banku BPS SA, I Oddział w Lublinie (rachunek bieżący oraz rachunek pomocniczy).

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	29.11.2013	30.11.2015	nieodnawialny	3 000 000,00 zł

Zabezpieczenia

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

Lp.	Bank	Nr umowy	Data umowy	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	Kwota przyznana
6.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12				15 999 980,00

1. Hipoteka umowna do kwoty 31.280.000,00 zł na rzecz Banku BPS SA.
2. Hipoteka umowna do kwoty 7.820.000,00 zł na rzecz BS w Krasnymstawie.
3. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz ubezpieczenia budynku w trakcie użytkowania (aneks nr 1).
4. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych umów sprzedaży i najmu lokali oraz miejsc parkingowych.
5. Zastaw rejestrowy na udziałach Rupes Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów przez Bank w przypadku podjęcia działań windykacyjnych.
6. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego spółki oraz do wszystkich innych rachunków w banku BPS i w innych bankach.
7. Weksel własny wystawiony przez Rupes sp. z o.o. in blanco wraz z deklaracją wekslową.
8. Poręczenie wekslowe firmy Interbud-Lublin SA wraz z deklaracją wekslową.
9. Oświadczenie Rupes sp. z o.o. i Interbud-Lublin SA o poddaniu się egzekucji, wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

10. Przelew wierzytelności z umów najmu lokali użytkowych i miejsc postojowych.

34. Pozycje warunkowe

W 2014 roku spółka dominująca „INTERBUD-LUBLIN” S.A. udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych w 2014 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

Lp.	Kontrakt / Kwota	Inwestor / Nr polisy	Data obowiązywania / Ubezpieczyciel
1	Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Drzymały w Warszawie 9 000 000,00	PETRO DEVELOPMENT Sp. z o.o. PO/00557147/2013 + aneks	01.08.2013-30.04.2015 GENERALI Ubezpieczenia
2	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4 54 368 230,00	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. PO/00559771/2013	24.07.2013-22.07.2016 GENERALI Ubezpieczenia
3	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie 44 880 000,00	UMCS Lublin certykat nr 1 umowa generalna WAUG836/2013 certykat 1a	07.01.2014-18.02.2015 ERGO HESTIA
4	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych A01, A02 i B03 Zamienie ul. Arakowa 11 725 000,00	Lighthouse Development Sp. z o.o. Sp. k-a Polisa Nr 901006648695 umowa generalna WAUG836/2013 +aneks nr 2	28.03.2014-30.06.2015 ERGO HESTIA
5	Budynek Mieszkalny Nr 3 dz. Nowy Felin 3 486 200,00	INTERBUD -LUBLIN SA Polisa 901006871350	28.07.2014-30.04.2015 ERGO HESTIA
6	Wykonanie obiektu handlowego BRICOMAN w Lublinie 20 910 000,00	BRICOMAN POLSKA Sp. z o.o. Polisa nr 908201030054	17.10.2014-22.07.2015 WARTA

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
-------------	-----------------	---------------------------	--------------	----------------------------	------------------	------------------------

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
1	Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie 20-950 Lublin Al. Raławickie 14	01.04.2011-14.03.2016	528 010,19	Gwarancja usunięcia wad i usterek	3018438/8400	GERLING
2	Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L- ulice; Spacerowa, Sportowa w Firleju Gmina Firlej 21-136 Firlej ul. Rynek 1	31.01.2011-15.01.2016	77 191,08	Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/10/0002 06GG32/0003/10/0003	InterRisk InterRisk
3	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206 18-400 Łomża	01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	Gwarancja usunięcia wad i usterek	1503/LU/131/2011 + aneks+aneks nr 2 1504/LU/143/2011+aneks+aneks nr 2	TUZ TUZ
4	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	15.06.2011-16.03.2015 17.03.2015-16.03.2018	465 826,91 139 748,07	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/11/0011 06GG32/0003/11/0012	InterRisk InterRisk
5	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV	01.12.2013-14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0013	InterRisk

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul. Chmielowa 3					
6	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Kraśńskiego w Lubinie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	02.12.2013- 15.12.2016	267 000,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	InterRisk
7	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	31.01.2013- 02.03.2016	1 550,91	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0003 +aneks nr 1	InterRisk
8	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M.Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20- 442 Lublin	31.01.2013- 15.01.2016	102 530,36	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0006	InterRisk
9	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin) Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012- 21.08.2014	819 829,86	Gwarancja należytego wykonania	280000056058	ERGO HESTIA
		22.08.2014- 06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
10	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14	01.10.2013- 15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012- 10/012645/2012	TU Euler Hermes SA

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
	POLEKSBUŁ-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36					
11	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie MPWiK Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	21.07.2013- 05.08.2016	9 726,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	GUIRB3035748/8400 + aneks nr 1	HDI Asekuracja / WARTA
12	Budowa traktacji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów Spółka Akcyjna ul. Krańcowa 7 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	08.04.2013- 09.03.2014 10.03.2014- 22.02.2017	119 782,86 35 934,86	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	 PO/00540666/2013	 GENERALI T.U. S.A.
13	Budowa budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13 PETRO DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Jagiello 44 02-495 Warszawa	01.08.2013- 01.03.2015	435 000,00	Gwarancja należytego wykonania	PO/00559126/2013	GENERALI T.U. S.A.
14	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grotgera 4 NORDIC APARTAMENTS Sp. Z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013- 07.09.2016 08.09.2016- 08.09.2019	2 718 411,50 815 523,45	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	 PO/00561638/2013	 GENERALI T.U. S.A.
15	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013- 07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA
16	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 21.03.2015- 06.03.2020	2 244 000,00 673 200,00	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	 BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	 GOTHAER

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

35. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły:

- LIMBEX Sp. z o.o.
- PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.
 Spółka Dominująca świadczyła również usługi (kontynuacja robot z roku 2013) na rzecz Członka Zarządu i Członka Rady Nadzorczej.

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 2014 rok.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
LIMBEX Sp. z o.o.	12 034 680,77	21 489 455,52	362 574,44	1 830 344,97	2 163 802,39	213 030,68
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	6 578 598,90	1 420 813,00	0,00	300 000,00	0,00	0,00
Wiceprzewodniczący RN	913 804,58	0,00	130 000,00	0,00	0,00	0,00
Wiceprezes Zarządu	70 677,88	0,00	751 391,71	0,00	0,00	0,00
RAZEM	19 597 762,13	22 910 268,52	1 243 966,15	2 130 344,97	2 163 802,39	213 030,68

Zestawienie transakcji za 2013 rok

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki
LIMBEX Sp. z o.o.	5 390 991,64	18 540 629,62	1 188 856,57	7 597 393,81
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	325 761,65	3 746 333,78	30 789,79	331 936,40
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A.	1 473 645,05	0,00	927 979,11	0,00
RAZEM	7 190 398,34	22 286 963,40	2 147 625,47	7 957 830,21

36. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego

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

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Wynagrodzenia	745	524
Razem	745	524

37. Informacje o transakcjach z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Spółka dominująca w 2012 roku zawarła umowę z Członkiem Zarządu na roboty budowlane (dot. budynku mieszkalnego), której realizacja objęła również lata 2013-2014 rok i na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jest nadal kontynuowana. Ogólna wartość inwestycji to kwota 832 882,02 zł, koszty ogółem to 805 347,38 zł.

Spółka w 2013 roku zawarła umowę z Członkiem Rady Nadzorczej na roboty budowlane (dot. budynku mieszkalnego), ogólna wartość inwestycji to kwota 785 000,00 zł. W roku 2014

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

przekroczono budżet kosztów i na dzień bilansowy kontrakt ten wykazuje stratę na poziomie 100 tys. zł.

38. Zysk na akcje

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku/straty na akcję:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2013	Rok zakończony 31.12.2013 (po korektach)
Wynik roku obrotowego	- 23 758 837,28	186 246,64	- 14 116 197,06
Średnia ważona liczba akcji	7 016 000	7 016 000	7 016 000
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-3,39	0,03	-2,01

39. Zdarzenia po dacie bilansowej

1. Dnia 31 marca 2015 roku upłynął termin wykupu nieruchomości użytkowanych w ramach leasingu zwrotnego. Spółka dominująca wystąpiła do banku BPS z wnioskiem o zamianę umowy leasingu na kredyt inwestycyjny z pięcioletnim okresem spłaty kapitału. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania brak jest oficjalnej odpowiedzi Banku na wniosek Spółki.
2. W dniu 20 lutego 2015 roku Spółka dominująca zawarła porozumienie z Ireneuszem Gazdą - wierzycielem Emitenta. Na mocy niniejszego porozumienia Wierzyciel zrzekł się swoich roszczeń w części dotyczącej odsetek i kosztów postępowania oraz należności na wartość 1,71 mln zł. Spółka zobowiązała się do uregulowania pozostałej części zobowiązania w wysokości 1,13 mln zł. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego kwota ta została spłacona.
3. W dniu 20 lutego 2015 roku Spółka dominująca zawarła porozumienie z Nordic Apartments Sp. z o.o. W związku z rozwiązaniem umowy pomiędzy Emitentem, jako Generalnym Wykonawcą a Nordic Apartments jako Inwestorem, strony uzgodniły rezygnację z dochodzenia wzajemnych kar umownych. Inwestor zobowiązał się do zapłaty na rzecz „INTERBUD-LUBLIN” SA kwoty 990 tys. zł na poczet zaległej płatności.
4. W dniu 27 stycznia 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółki. Część zmian dotyczyła poszerzenia statutowej działalności Spółki oraz podwyższania kapitału zakładowego, poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł.
5. W dniu 3 lutego 2015 r. Spółka dominująca zawarła z dwiema osobami fizycznymi (Kupujący) przedwstępną umowę sprzedaży działki położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie (Umowa Przedwstępna). Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej cena sprzedaży Nieruchomości została ustalona na 1,91 mln zł netto. 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.
6. W dniu 4 lutego 2015 r. Jednostka dominująca zawarła 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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

zł netto. O zawarciu umowy podwykonawczej ze spółką zależną Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2015 z dnia 4 lutego 2015 roku.

40. Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Zarząd Spółki dominującej „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 badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. za rok 2012, a także do przeglądu jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. za I półrocze 2013 roku, badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. za rok 2013, przeglądu jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. za I półrocze 2014 roku oraz badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2014.

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:
Według wartości netto:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2014	Rok 2013
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	16 000,00 zł	17 000,00 zł
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	10 500,00 zł	11.000,00 zł
Razem	26 500,00 zł	28 000,00 zł

41 Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	599 122,72	2 397 773,27	599 122,72	2 397 773,27
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Oprocentowane kredyty długot.	20 593 085,05	37 526 250,00	12 593 105,05	37 526 250,00
Oprocentowane	21 235 265,72	18 391 763,24	13 235 265,72	18 391 763,24

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU

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

kredyty krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	195 703,64	208 267,06	195 703,64	208 267,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 111 305,88	6 021 619,58	6 111 305,88	6 021 619,58

Na rachunkach powierniczych, prowadzonych dla klientów jednostki dominującej w związku z realizacją projektów deweloperskich zgromadzona jest kwota 396 425,83 PLN. Środki te znajdują się w posiadaniu Jednostki dominującej po zatwierdzeniu przez Bank kolejnego etapu wykonania prac budowlanych.

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 006,95	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	4 457 592,20	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	326 870,65	0,00

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 30 kwietnia 2015 roku.