



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**ZA 4 KWARTAŁY 2015 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

Spis treści

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
II. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
III. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
V. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	9
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	9
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	9
6. Obszary szacunku	10
7. Sezonowość działalności	11
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	11
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	12
10. Podatek dochodowy	13
11. Rzeczowe aktywa trwałe	13
Odpisy aktualizujące wartość firmy	14
12. Należności	14
13. Zapasy	15
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15
15. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	15
16. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe	15
17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	17
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18
19. Działalność zaniechania	18
20. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	18
21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	18
22. Zarządzanie ryzykiem finansowym	18
22.1 Czynniki ryzyka finansowego	18
22.2 Ryzyko rynkowe	19
22.3. Ryzyko kredytowe	19
22.4. Ryzyko utraty płynności	19
23. Zarządzanie kapitałem	19
24 Zobowiązania warunkowe	20
24.1 Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy	20
24.2 Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek	21
24.3 Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń	23
24.4 Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji	24
25. Zobowiązania inwestycyjne	25
26. Instrumenty finansowe	25
25. Pochodne instrumenty finansowe	26
26. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	26
26.1. Struktura właścicielska	26
26.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej	26
27. Zysk na jedną akcję	26
28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	27
29. Istotne sprawy sporne i sądowe	28
VI. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	29
VII. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30
VIII. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	31
IX. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	32
X. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	33
1. Informacje ogólne	33
2. Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania	33
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	33
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	33
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości	33
6. Obszary szacunków	34

7.	Sezonowość działalności.	34
8.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.	34
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	34
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	34
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.	35
12.	Podatek dochodowy.	35
13.	Rzeczowe aktywa trwałe	35
14.	Należności handlowe i pozostałe	36
15.	Zapasy	36
16.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.	37
17.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	38
18.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	38
19.	ANALIZA UMOWNYCH TERMINÓW WYMAGALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	39
20.	Działalność w trakcie zaniechania.	40
21.	Instrumenty finansowe	40
22.	Zarządzanie kapitałem	41
23.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	41
24.	Zobowiązania inwestycyjne	41
25.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	41
25.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu	41
25.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej	41
26.	Emisja akcji.	41
27.	Zysk na jedną akcję	42
28.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	42

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	3 miesiące zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	3 miesiące zakończone 31.12.2014 roku
Przychody netto ze sprzedaży	89 747 128,13	11 488 240,05	96 730 597,64	36 549 447,77
Koszty działalności operacyjnej	80 246 994,92	10 195 289,66	108 636 111,69	33 849 393,19
Zysk brutto ze sprzedaży	9 500 133,21	1 292 950,39	-11 905 514,05	2 700 054,58
Pozostałe przychody operacyjne	16 179 628,65	3 622 620,64	29 995 167,22	-208 186,00
Koszty zarządu	6 208 622,21	1 540 140,82	7 342 320,07	1 930 088,11
Koszty sprzedaży	888 596,38	419 546,04	694 502,07	168 351,34
Pozostałe koszty operacyjne	6 427 388,02	5 195 260,56	30 027 667,57	6 760 810,54
Zysk z działalności operacyjnej	12 155 155,25	-2 239 376,39	-19 974 836,54	-6 367 381,41
Przychody finansowe	539 589,49	60 802,74	78 554,38	72 128,40
Koszty finansowe	4 259 644,74	2 456 303,77	4 988 864,50	-2 244 248,81
Zysk przed opodatkowaniem	8 435 100,00	-4 634 877,42	-24 885 146,66	-4 051 004,20
Podatek dochodowy	2 469 361,92	-1 132 732,71	-1 258 198,27	-26 854,74
Odpis wartości firmy	111 231,11	111 231,11	131 888,89	105 974,46
Zysk netto roku obrotowego	5 854 506,97	-3 613 375,82	-23 758 837,28	-4 130 123,92
Całkowite dochody razem	5 854 506,97	-3 613 375,82	-23 758 837,28	-4 130 123,92

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

II. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
AKTYWA TRWAŁE	46 733 328,77	44 112 644,07	32 265 579,19	40 483 932,16
Rzeczowe aktywa trwałe	3 621 144,74	4 159 805,56	4 991 480,59	5 264 808,87
Wartości niematerialne	12 109,66	15 956,95	33 299,15	35 282,97
Wartość firmy	1 016 269,71	1 127 500,82	1 127 500,82	1 233 475,28
Nieruchomości inwestycyjne	41 960 448,66	38 774 380,74	23 910 203,45	31 676 101,17
Udziały i akcje	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	95 683,43
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	88 356,00	0,00	2 168 095,18	2 143 580,44
AKTYWA OBROTOWE	63 363 806,27	75 204 560,91	103 931 983,39	97 432 941,90
Zapasy	54 407 848,02	59 534 397,73	81 939 191,59	75 047 514,25
Należności handlowe	4 283 606,03	10 637 623,70	18 698 198,37	17 478 359,16
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	104 324,00	70 205,18
Pozostałe należności	3 890 362,28	3 972 215,10	2 239 507,44	2 765 052,07
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	351 639,27	799 384,92
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	781 989,94	1 060 324,38	599 122,72	1 272 426,32
AKTYWA RAZEM	110 097 135,04	119 317 204,98	136 197 562,58	137 916 874,06

PASYWA	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
KAPITAŁ WŁASNY	25 695 999,69	29 281 271,57	19 813 388,78	26 381 856,58
Kapitał podstawowy	701 600,00	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	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-3 269 265,21	316 006,67	-9 151 876,12	-2 583 408,32
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	84 401 135,35	90 035 933,41	116 384 173,80	111 535 017,48
Zobowiązania długoterminowe	22 604 308,14	22 243 296,08	20 842 582,59	47 366 355,68
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18 264,18	53 793,90	53 793,90	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	43 543,67	54 413,16	195 703,64	284 343,28
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	22 520 171,95	21 035 798,58	20 593 085,05	47 025 191,40
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 328,34	1 099 290,44	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	61 796 827,21	67 792 637,33	95 541 591,21	64 168 661,80
Zobowiązania handlowe	26 840 728,76	32 850 425,17	28 188 480,34	27 953 579,26
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	143 657,12	6 005 215,91	6 111 305,88	6 118 846,53
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	22 451 836,53	19 663 793,46	21 235 265,72	6 934 855,77
Pozostałe zobowiązania	4 137 250,97	898 251,38	24 735 770,88	13 795 993,96
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	215 045,29	223 307,74	500 577,85	431 029,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	1 537 867,21	1 029 146,02
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 008 308,54	8 151 643,67	13 232 323,33	7 905 211,26
SUMA PASYWÓW	110 097 135,04	119 317 204,98	136 197 562,58	137 916 874,06

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

III. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	9 273 695,28	4 363 702,84
Zysk przed opodatkowaniem	8 435 100,00	-24 885 146,66
Korekty	838 595,28	29 248 849,50
Amortyzacja	1 032 393,68	1 042 801,63
Odpis wartości firmy	111 231,11	0,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	1 234 886,97	4 038 557,17
Wynik z działalności inwestycyjnej	-14 927 210,13	-7 679 312,53
Zmiana stanu rezerw	-4 173 384,88	111 845,71
Zmiana stanu zapasów	29 638 219,78	-13 071 733,71
Zmiana stanu należności	14 040 954,49	17 741 533,54
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-24 932 267,80	19 136 890,53
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	351 639,27	5 460 991,95
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 537 867,21	1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	929 408,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-4 129 248,98	33 581 694,74
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	187 036,76	274 370,41
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	3 300,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	3 482 340,00	35 328 625,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-3 801,24	-115 782,09
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-7 794 824,50	-1 908 818,58
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 961 579,08	-39 744 048,13
Kredyty i pożyczki udzielone	13 542 437,27	542 843,51
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-10 466 128,58	-35 765 729,43
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-6 119 808,73	-383 571,79
Odsetki zapłacone	-1 918 079,04	-4 137 590,42
Przepływy pieniężne netto razem	182 867,22	-1 798 650,55
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	182 867,22	-1 798 650,55
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	599 122,72	2 397 773,27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	781 989,94	599 122,72

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

IV. SKRÓCONE 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 2014 roku roku	701 600,00	28 263 664,90	14 606 961,16	43 572 226,06
Zysk netto za 12 miesięcy 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
Stan na 1 stycznia 2015 roku roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Zysk netto za 12 miesięcy 2015 roku			5 854 506,97	5 854 506,97
Stan na 31 grudnia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-3 269 265,21	25 695 999,69

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

V. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca INTERBUD-LUBLIN SA oraz jednostki zależne:

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejęciu Spółki przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Obecnie Spółka RUPES skomercjalizowała 90,62% powierzchni lokali w budynku biurowym w tym: 37,7% to powierzchnia lokali sprzedanych, 53,9% powierzchni lokali przekazanych pod wynajem. Dodatkowym zakresem działalności Spółki jest również świadczenie usług księgowych. Kapitał zakładowy Rupes Sp. z o.o. wynosi 450 000,00 zł.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi technicznej obsługi budynków oraz ich remontów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł.
- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 305 000,00 zł.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00zł.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4 243 740,00 zł.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2015	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2014
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%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

2. Podstawa sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej odnoszącymi się do sprawozdawczości finansowej.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Jednostki dominującej zatwierdził niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 29 lutego 2016 roku.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

W dniu 21 grudnia 2015 r. Emitent złożył do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych wniosek o ogłoszenia upadłość z możliwością zawarcia układu.

Jednocześnie w dniu 30 grudnia 2015 roku spółka zależna Interbud-Budownictwo SA złożyła do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych wniosek o ogłoszenia upadłość z możliwością zawarcia układu. Wniosek spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA spowodowany był poziomem wierzytelności przysługujących tej spółce od Jednostki Dominującej na kwotę przekraczającą 11 mln zł.

Wniosek Emitenta z dnia 21 grudnia 2015 r. o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu był konsekwencją powziętej w dniu 18.12.2015 r. informacja o złożeniu przez wierzyciela MOTA Engil SA wniosku o upadłość likwidacyjną Interbud-Lublin SA. Wniosek wpłynął do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych. Tytułem do złożenia takiego wniosku była przysługująca wnioskodawcy wierzytelność na kwotę 5,8 mln zł od Interbud-Lublin SA, jako trzeciodłużnika, odpowiedzialnego solidarnie w trybie art. 647[1] §5 Kodeksu cywilnego. Biorąc pod uwagę brak możliwości natychmiastowej spłaty zobowiązania wobec Mota Engil SA, przy jednoczesnym uwzględnieniu potencjału do generowania zysków, Zarząd Emitenta złożył w dniu 21 grudnia 2015 roku ww. wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu.

O propozycjach układowych Jednostki Dominującej informowano w raporcie bieżącym nr 43/2015 z dnia 21.12.2015 r., natomiast o propozycjach układowych dotyczących spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA w raporcie bieżącym nr 47/2015 z dnia 30.12.2015 r. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest postanowień sądu w przedmiocie ewentualnej akceptacji wniosków jednostki dominującej i spółki zależnej, umożliwiających rozpoczęcie procesu układowego. W związku z tym niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

~~Dodatni wynik finansowy~~ Zysk, który mógłby sugerować niezasadność wniosku o upadłość jest w znacznej części wynikiem wyceny na dzień 30.06.2015 r. nieruchomości inwestycyjnych w wartościach godziwych. Na dzień bilansowy nie wystąpiły okoliczności, które podważyłyby zasadność dokonanej wyceny. Skutki wyceny inwestycji w nieruchomości w wartości godziwej wyniosły 11.703.813,86 zł.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku. Zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Począwszy od roku 2015 nieruchomości inwestycyjne Spółka wycenia

w wartości godziwej. W związku z tym na dzień bilansowy dokonano wyceny, której skutki odniesiono na „Pozostałe przychody operacyjne”.

W ocenie Zarządu przyrost wartości nieruchomości, zlokalizowanej w Lublinie w rejonie Al. Kraśnickiej, nastąpił głównie w II kwartale 2015r. Na wzrost wartości nieruchomości wpływ miały wydatki inwestycyjne poniesione na infrastrukturę zewnętrzną i wewnętrzną przez powstające tam hipermarkety, a także zakończenie budowy dwóch dużych obiektów handlowych Bricoman i Agata-Meble.

6. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego 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.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są zarówno na zobowiązania, których kwota i termin nie są pewne, jak również na znane koszty i roszczenia, których poniesienie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

Rezerwy, których wartość ustalana jest w oparciu o szacunki dotyczącą kosztów i roszczeń:

- na świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalne i świadczenia urlopowe, ustalane w oparciu o liczbę i wiek zatrudnionych pracowników oraz wykorzystanie urlopów wypoczynkowych.
- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty;
- na koszty, które zostaną poniesione w przyszłych okresach sprawozdawczych, dotyczące realizacji projektów budowlanych i deweloperskich w oparciu o budżety.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą. W celu potwierdzenia wartości godziwej zlecana jest niezależna wycena rzeczoznawcy.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Na dzień 31.12.2015 roku żadna z jednostek Grupy Kapitałowej nie świadczyła usług długoterminowej, która wymagałaby wyceny. Kontrakty długoterminowe były natomiast przedmiotem wyceny na dzień 31.12.2014 roku. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. 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.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie.

7. 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 utrudniają bądź uniemożliwiają wręcz 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.

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

W celu usprawnienia organizacji i uzyskania dokładniejszych danych, w ramach Jednostki Dominującej na początku 2015 roku wyodrębniono trzy samodzielnie sporządzające bilans oddziały:

- Oddział Deweloperki Mieszkaniowej, prowadzący działalność deweloperską,
- Oddział Deweloperki Komercyjnej, zajmujący się komercjalizacją nieruchomości inwestycyjnych i budową infrastruktury,
- Oddział Deweloperki Komercyjnej Nr 2, realizujący projekt budowy centrum handlowego.

Zamierzeniem Zarządu było uzyskanie takiego stopnia odrębności organizacyjnej i finansowej oddziałów, która umożliwiłaby przeniesienie ich jako zorganizowanych części przedsiębiorstwa do spółek zależnych. Wobec jednak otrzymanych przez Jednostkę Dominującą niekorzystnych interpretacji podatkowych dotyczących opodatkowania tak opisanych aportów, Zarząd podjął decyzję o likwidacji wszystkich trzech oddziałów z dniem 31.12.2015 roku.

Dążąc jednak do kontynuacji przekształceń w ramach Grupy kapitałowej, w dniu 25.11.2015 roku, rozpoczęte inwestycje deweloperskie zostały wniesione aportem do spółek zależnych. Rozpoczęta budowa dwóch bloków mieszkalnych na osiedlu Felin w Lublinie oraz budowa budynków wielorodzinnych, przy ul. Kasztelańskiej w Lublinie zostały przez Jednostkę Dominującą wniesione aportem do spółki Interbud-Construction SA. Wartość rynkowa tego

aportu wyniosła: 4.143.749,00 zł. Inwestycję „Brzozy III”, obejmującą jeden budynek wielorodzinny przy ul. Dunikowskiego w Lublinie Jednostka Dominująca wniosła aportem do Interbud-Apartments Sp. z o.o. Wartość rynkowa tego aportu wyniosła: 1.255.000,00 zł.

Zarządy spółek przyjmujących aport zobowiązały się w aktach notarialnych do kontynuowania inwestycji deweloperskich.

Poniższa tabela przedstawia zakres działalności poszczególnych Spółek i Oddziałów, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Wyszczególnienie	Segment budowlany	Segment deweloperski	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
Interbud-Lublin SA	TAK	TAK	TAK	TAK	
Oddział Deweloperki Mieszkaniowej		TAK			
Oddział Deweloperki Komercyjnej			TAK	TAK	
Oddział Deweloperki Komercyjnej Nr 2			TAK		
Interbud-Budownictwo SA	TAK				
Interbud-Construction SA		TAK			
Interbud-Apartments Sp. z o.o.		TAK			
IB-Nieruchomości Sp. z o.o.					TAK
Rupes Sp. z o.o.			TAK	TAK	TAK

Podstawowy zakres działalności Grupy kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży budowlanej, w tym wykonawstwa i działalności deweloperskiej. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe tych dwóch segmentów.

Segment (tys. PLN)	Budowlano-montażowy		Deweloperski		Pozostałe	
	2015 r.	2014 r.	2015 r.	2014 r.	2015 r.	2014 r.
Przychody ze sprzedaży	40 978	80 137	46 299	7 852	2 470	9870
Koszty wytworzenia	41 149	88 769	37 865	6 600	1 233	10541
Wynik segmentu	-171	-8 632	8 435	1 252	1 236	-671

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 12 miesięcy 2015 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

Na mocy uchwały nr 5/2015 i nr 6/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie pokrycia strat za lata 2013 i 2014 dokonano ich pełnego pokrycia z niepodzielonych zysków z lat poprzednich oraz z kapitału zapasowego Spółki w następujący sposób:

Stratę za rok 2013 w wysokości 13 383 823,41 wraz z podzielonym przed korektami zyskiem roku 2013 w wysokości 918 620,29, pokryto z niepodzielonego zysku z lat poprzednich w wysokości 3 234 668,55 oraz z kapitału zapasowego w 11 067 775,15. Stratę za rok 2014 w wysokości 25 864 578,55 PLN, pokryto w całości z kapitału zapasowego Spółki.

10. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2015 i 2014 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	Okres zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Zysk bilansowy brutto	8 435 100,00	-24 885 146,66
Dochód/strata podatkowy	-2 821 092,00	-23 132 769,00
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki podatkowej (rzeczywisty)	0,00	0,00
Podatek dochodowy odroczony	2 469 361,92	-1 258 198,27
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	2 469 361,92	-1 258 198,27

11. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Nabycie środków trwałych	71 682,28	534 208,55
Wartość netto sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	430 813,94	71 304,35
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	121 951,22	274 370,41

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	10 567 094,52	1 908 818,58
Wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	4 220 663,17	27 852 378,53
Zysk (strata) na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-738 323,17	7 404 942,12

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Stan na początek okresu	23 910 203,45	49 853 763,40
Zwiększenia	22 270 908,38	1 908 818,58
w tym z przeszacowania	11 703 813,86	0,00
Zmniejszenia	4 220 663,17	27 852 378,53
Stan na koniec okresu	41 960 448,66	23 10 203,45

Na nieruchomościach inwestycyjnych ustanowiono zabezpieczenia hipoteczne. Szczegóły zawarto w nocie nr 24.3.

Odpisy aktualizujące wartość firmy

W roku 2015 Spółka dokonała odpisu wartości firmy. Dotychczasowe odpisy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38
Dotychczasowy odpis	640 193,56	508 304,67
Odpis w okresie	111 231,11	131 888,89
Skumulowana utrata wartości	751 424,67	640 193,56
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	1 016 269,71	1 127 500,82

12. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Należności handlowe netto	4 283 606,03	18 698 198,37
Rozliczenia międzyokresowe i należności z tytułu VAT	3 890 362,28	2 239 507,44
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00
Razem należności netto	8 173 968,31	21 042 029,81
Razem należności brutto	18 015 802,76	63 022 429,78
Odpisy aktualizujące należności	9 841 834,45	41 980 399,97

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące należności	Rok 2015	Rok 2014
Stan na początek roku	41 980 399,97	40 045 827,19
Utworzone	3 445 639,07	5 658 761,94
Rozwiązane	30 243 603,79	887 591,88
Wykorzystane	5 340 600,80	2 836 597,28
Stan na koniec roku	9 841 834,45	41 980 399,97

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

Podział należności ze względu na termin zapadalności

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Należności handlowe ogółem	4 142 599,91	18 698 198,37
w tym należności przeterminowane	3 008 554,34	3 417 562,69
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	408 706,82	1 765 185,09
61 - 90 dni	353 638,17	93 665,76
91 – 180 dni	177 987,23	683 184,11
Powyżej 181 dni	2 068 222,12	875 527,73

13. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Towary	21 556 602,43	27 873 717,08
Produkty gotowe	24 347 111,88	38 397 883,16
Produkcja w toku	8 504 133,71	15 667 591,35
RAZEM:	54 407 848,02	81 939 191,59

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	781 989,94	596 675,39
Lokaty bankowe	0,00	2 447,33
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	781 989,94	599 122,72
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	396 425,83

Środki o ograniczonej możliwości dysponowania dotyczą kwot zgromadzonych na rachunkach powierniczych, prowadzonych w oparciu o ustawę deweloperską.

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.

15. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

W okresie roku obrotowym 2015 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

16. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.**Zobowiązania z tytułu leasingu**

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

Zobowiązania leasingowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Długoterminowe	43 543,67	195 703,64
Krótkoterminowe	143 657,12	6 111 305,88
Razem	187 200,79	6 307 009,52

Spadek zobowiązań leasingowych jest wynikiem wykupu gruntów za kwotę 5,9 mln zł, na co Jednostka Dominująca uzyskała kredyt rewolwingowy. Z kredytu sfinansowano 100% wartości gruntów.

Zobowiązania z tytułu kredytów

Stan kredytów na dzień 31 grudnia 2014 roku

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-INW	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	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00
7	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	15 999 980,00	15 999 980,00
Razem				12 593 105,05	29 235 265,72	41 828 370,77

Stan kredytów na dzień 31 grudnia 2015 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2015		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 463 660,00	3 463 660,00
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	5 877 944,05	1 760 097,50	7 638 041,55
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	3 240 839,78	2 727 272,70	5 968 112,48
7	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	13 401 388,12	1 599 999,96	15 001 388,08
Razem				22 520 171,95	22 451 836,53	44 972 008,48

Stan kredytów na dzień 31 grudnia 2015 roku (wg terminów zapadalności rat kapitałowych)

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	do 3 miesięcy	powyżej 3 do 6 miesięcy	powyżej 6 do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	2 727 270,00	736 390,00			
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	4 000 000,00	8 000 000,00			
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	610 064,00	383 344,50	766 689,00	3 066 756,00	2 811 188,05
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14					
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	900 806,37				
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	1 090 909,08	545 454,54	1 090 909,08	3 240 839,78	
7	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	399 999,99	399 999,99	799 999,98	13 401 388,12	
Razem			9 729 049,44	10 065 189,03	2 657 598,06	19 708 983,90	2 811 188,05

Stan kredytów przeterminowanych na dzień 31 grudnia 2015 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Razem	Zobowiązania z tytułu kredytów przeterminowane na dzień 31.12.2015	
					Kapitał	Odsetki
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	3 463 660,00	909 090,00	20 633,12
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	12 000 000,00	0,00	53 622,10
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	7 638 041,55	226 719,50	28 898,89
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	900 806,37	900 806,37	9 008,06
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	5 968 112,48	545 454,54	8 991,42
7	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	15 001 388,08	0,00	0,00
Razem				44 972 008,48	2 582 070,41	121 153,59

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek Wibor/Euribor + marża banku.

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	0,00	47 183 886,99
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	0,00	45 997 659,05
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Zobowiązania handlowe	26 840 728,76	28 188 480,34
Razem pozostałe zobowiązania	4 352 296,26	24 735 770,88
Zobowiązania publicznoprawne	1 752 086,20	1 070 816,25
Zaliczki na dostawy	445 564,39	23 269 541,45
Pozostałe	2 154 645,67	395 413,18
Razem zobowiązania handlowe i pozostałe	31 193 025,02	52 924 251,22

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

Zobowiązania handlowe, struktura wiekowa

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015
Zobowiązania handlowe ogółem	26 840 728,76
Zobowiązania przeterminowane	18 577 661,99
Analiza wiekowa zobowiązań przeterminowanych	
1 - 60 dni	4 982 213,27
61 - 90 dni	4 420 966,56
91 – 180 dni	1 339 236,46
181 - 365 dni	2 206 791,74
Powyżej 365 dni	5 628 453,96

19. Działalność zaniechania

W okresie roku 2015 roku zaniechano, rozpoczętej w roku 2011 inwestycji, na którą poniesiono nakłady w wysokości 80 tys. zł. Rezygnacja nie powoduje żadnych dodatkowych kosztów dla którejkolwiek Spółek z Grupy.

20. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiło połączenie, ani nabycie udziałów mniejszości.

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do opublikowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

22. Zarządzanie ryzykiem finansowym**22.1 Czynniki ryzyka finansowego**

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

Ryzyko rynkowe

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności.

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

22.2. 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.

22.3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia strat w wyniku niewywiązania się kontrahenta z zobowiązań wobec Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

22.4. Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej Grupy wynika, że jest ona narażona na ryzyko utraty płynności. Do analizy płynności Grupa wykorzystuje analizę 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	31.12.2015	31.12.2014
wskaźnik płynności bieżącej	1,025	1,090
wskaźnik szybkiej płynności	0,145	0,230
wskaźnik płynności gotówkowej	0,013	0,010

Wobec utraty płynności przez Jednostkę Dominującą oraz spółkę zależną Interbud-Budownictwo SA, Zarządy obu spółek złożyły do właściwego sądów wnioski o upadłość każdej z nich z możliwością zawarcia układu.

23. Zarządzanie kapitałem

Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy 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 2015 r.	31 grudnia 2014 r.
Kredyty ogółem [1]	75 577 111,13	103 098 056,57
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	781 989,94	599 122,72
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	74 795 121,19	102 498 933,85
Kapitały własny ogółem [4]	26 493 451,19	19 813 388,78
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	101 288 572,38	122 312 322,63
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	73,84%	83,8%

24 Zobowiązania warunkowe

Spółka zależna - RUPES Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie (BS w Krasnymstawie) na podstawie odrębnej umowy konsorcjum bankowego umowę kredytu obrotowego (Umowa). Na podstawie tej umowy Bank udzielił Rupes Spółka z o.o. kredyt obrotowy w wysokości 23 mln zł, z którego środki zostały wykorzystane przez Kredytobiorcę na współfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury-Al. Raławickie (Nr umowy kredytowej: 5726846/73/K/Ob./12).

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania Rupes Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).

Spółka „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, aktualnych na dzień 30 czerwca 2015 roku.

24.1 Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

Lp.	Kontrakt / Kwota	Inwestor / Nr polisy	Data obowiązywania / Ubezpieczyciel
1	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

24.2 Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

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					
	Katolicki Uniwersytet Lubelski	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					
	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	InterRisk
					06GG32/0003/10/0003	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					
	ELEKTRO-SILVER	01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	Gwarancja usunięcia wad i usterek	1503/LU/131/2011 + aneks+aneks nr 2	TUZ
					1504/LU/143/2011+aneks+aneks nr 2	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					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015-16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/0012	InterRisk
5	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV. Gmina Jastków					
	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul.Chmielowa 3	01.12.2013-14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0013	InterRisk
6	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa					
	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					
	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					

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
	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	22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
10	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14					
	POLEKSBU-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	01.10.2013-15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012-10/012645/2012	TU Euler Hermes SA
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 trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino					
	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7,21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	10.03.2014-22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. S.A.
13	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. S.A.
		08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
14	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego. WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.					
	WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013-07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA
15	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	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

24.3 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	31.05.2016	Rewolwingowy	10 000 000,00 zł

Zabezpieczenia

- Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
- Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.
- Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.
- 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.
- Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilieur Polska Sp. z o.o.
- Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.
- Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.
- Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
- Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
- Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego
- 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.
- Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.
- 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.

2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	28.07.2011	30.09.2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00 zł
----	--------	--------------------	------------	------------	---------------------	------------------

Zabezpieczenia

- 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.
- 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
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
- Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
- Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego

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, 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

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.

5.	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	10.12.2012	31.12.2016	obrotowy	23 000 000,00 zł
----	--------	---------------------	------------	------------	----------	------------------

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. w Krasnymstawie- z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU1I/00102471/5 na rzecz RUPES Sp. z o.o., zabezpieczenie kredytu będzie stanowić hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw z równym pierwszeństwem wpisów wpisana do w/w księgi wieczystej lub dodatkowo do KW nr LU1I/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej
2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz budynku w trakcie użytkowania.
3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji.
6. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
7. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. wraz z deklaracją wekslową.
8. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego.

24.4 Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji**Gwarancja bankowa**

Umowa nr 56867088/2/14/G z dnia 1.08.2014 r.

Prawne zabezpieczenie stanowi:

- Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.272.000,00 zł ustanowiona na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie: KW LU1I/00259854/9 oraz LU1I/00329847/9.

- Hipoteka do kwoty 1.400.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości opisanej w KW LU1I/00329847/9.
- Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
- Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

Gwarancja bankowa

dobrego wykonania umowy w okresie gwarancji/rękojmi za wady – 92302-11-12/24 do kwoty 900.000,00 zł.

Umowa nr 56867088/4/13/G z dnia 27.01.2014 r.

Prawne zabezpieczenie stanowi:

- Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.530.000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomościach gruntowych położonych w Kraśniku: KW LU1K/00077840/0, LU1K/00035008/0, LU1K/00077719/0, LU1K/00329846/2, LU1K/00077709/0, LU1K/00033274/1.
- Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
- Kaucja w kwocie 285.077,24 zł, przy czym zwolnienie wpisów z LU1K/00079315/5 oraz LU1K/00015680/8 nastąpi po wpływie kwoty kaucji na rachunek w Banku oraz ustanowieniu kaucji.
- Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

25. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

26. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	781 989,94	599 122,72	781 989,94	599 122,72
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	22 520 171,95	20 593 085,05	22 520 171,95	20 593 085,05
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	22 451 836,53	21 235 265,72	22 451 836,53	21 235 265,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	43 543,67	195 703,64	43 543,67	195 703,64
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	143 657,12	6 111 305,88	143 657,12	6 111 305,88

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy 2015 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 008,42	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	2 534 993,14	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	107 818,41	0,00

25. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i na 31 grudnia 2014 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

26. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

26.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaprezentowana została poniżej.

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%

26.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2015 roku	Za 12 miesięcy 2014 roku
Zarząd	837 497,47	366 518,08
Rada Nadzorcza	166 500,00	139 000,00
Komitet Audytu	6 500,00	4 500,00
Razem:	1 010 497,47	510 018,08

27. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2015	Za 12 miesięcy 2014
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	5 854 506,97	-23 758 837,28
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	0,83	-3,39

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 5 stycznia 2016 r. do Spółki wpłynął wydany w dniu 18 grudnia 2015 r. przez Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty solidarnie przez Emitenta oraz spółkę w 100% zależną od Emitenta tj. Interbud-Budownictwo S.A. na rzecz Mota-Engil CE S.A. kwoty ok. 5,8 mln z odsetkami ustawowymi z tytułu realizacji umowy o zawarciu, której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z dnia 20 marca 2015 r. Tym samym w dniu 5 stycznia 2016 r. Spółka powzięła informację o wszczęciu ww. postępowania. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 1/2016 z 6 stycznia 2016 r.

W dniu 14 stycznia 2016 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud-Budownictwo S.A., porozumienie, na mocy którego uzgodniono rozwiązanie umowy o roboty budowlane zawartej w związku z realizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr C (bez przyłączy, sieci i zagospodarowania terenu) w ramach zadania „Osiedle Brzozy 3” zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. O zawarciu ww. Umowy Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 28/2015 z dnia 14 lipca 2015 r. Porozumienie zostało zawarte w związku ze zmianą Zamawiającego oraz ze względu na niezawiniony przez strony umowy brak możliwości rozpoczęcia robót przez Wykonawcę, a także ze względu na obecny brak możliwości regulowania zobowiązań płatniczych przez Wykonawcę. Rozwiązanie umowy nastąpiło z dniem podpisania Porozumienia, tj. 14 stycznia 2016 r. O podpisaniu ww. porozumienia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2016 z 14 stycznia 2016 r.

W dniu 21 stycznia 2016 r. pomiędzy spółką zależną Interbud-Apartments Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwem Budowlano-Konserwatorskie REMKON sp. z o.o. zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest wykonanie prac budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr C w ramach osiedla Brzozy III zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. Wynagrodzenie REMKON za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi 4,17 mln zł netto. Termin realizacji robót został ustalony na okres luty – listopad 2016 r. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 3/2016 z 21 stycznia 2016 r.

W dniu 12 stycznia 2016 r. Emitent powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych postanowienia o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2016 z 25 stycznia 2016 r.

W dniu 29 stycznia 2016 r. do Emitenta oraz spółki w 100% od niego zależnej tj. Interbud-Budownictwo S.A., wpłynęły dwa analogiczne zawiadomienia z dnia 27 stycznia 2016 r. o wszczęciu na wniosek Mota-Engil CE S.A. postępowania zabezpieczającego obejmującego należność w wysokości ok. 6 mln zł z tytułu realizacji umowy, o zawarciu której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z dnia 20 marca 2015 r. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy postanowił o zabezpieczeniu ww. należności poprzez obciążenie hipotekami przymusowymi wskazanych w zawiadomieniu nieruchomości przysługujących Emitentowi oraz zajęcie wierzytelności przysługujących Spółce Zależnej w stosunku do Emitenta z tytułu umowy o roboty budowlane, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 28/2015, jak również wierzytelności przysługujących Emitentowi w stosunku do KROKUS Sp. z o.o. z siedzibą w Swadzimiu z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży działek, o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 35/2015, jak również wierzytelności o zapłatę ceny sprzedaży tych nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2016 z 30 stycznia 2016 r.

W dniu 16 lutego 2016 r. do Emitenta wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie połączenia sprawy z wniosku Techpol Medical sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości Spółki obejmującej likwidację majątku Spółki ze sprawą z wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu złożonego przez Emitenta. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2016 z 16 lutego 2016 r.

29. Istotne sprawy sporne i sądowe

Sprawy z powództwa Spółek należących do Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin:

1. O pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności. Kwota 770.169,30 zł.
2. O zapłatę prze Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej kwoty 1.043.263,42 zł.
3. Powództwo przeciwko Przedsiębiorstwu Budowlanemu Delta-K Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 88.233,25 zł.
4. Powództwo przeciwko Avexim Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 16.141,18 zł.
5. Przeciwko Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 747.846,85 zł.
6. Przeciwko Nordon Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 151.001,72 zł.

Sprawy przeciwko Spółkom należącym do Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin:

1. Sprawa z powództwa Electric-Power Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3.698.874,00 zł.
2. Sprawa z powództwa Techpol-Medical Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 757.776,00 zł.
3. Sprawa z powództwa Cogio Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 525.734,71 zł.
4. Sprawa z powództwa Katarzyny Plackowskiej przeciwko Interbud-Lublin SA, jako trzeciodłużnikowi o kwotę 378.863,46 zł.
5. Sprawa z powództwa Radosława Marciniaka RADOS o zapłatę kwoty 112.996,42 zł.
6. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej o zapłatę kwoty 1.977.258,83 zł.
7. Waldemar Kabala, przeciwko Interbud-Lublin SA jako trzeciodłużnikowi. Kwota 5.673.146,00 zł. Zdaniem Zarządu Jednostki dominującej Grupy kapitałowej powództwo jest całkowicie bezzasadne. W związku z tym nie utworzono na to roszczenie rezerwy.
8. Powództwo o wykonanie prac dodatkowych. Kwota 286.289,00 zł.
9. Powództwo o wykonanie prac dodatkowych. Kwota 14.400,00 zł.
10. Sprawa z powództwa RWD Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 4.000.000,00 zł. Na tą kwotę utworzono rezerwę.
11. Sprawa z powództwa E-Media spółka cywilna o zapłatę kwoty 108.908,00 zł.
12. Sprawa z powództwa Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 1 w Lublinie o zapłatę kwoty 569 872,32 zł. W pierwszej instancji powództwo zostało oddalone.
13. Powództwo o zapłatę kwoty 27.118, 40 zł.
14. Powództwo o zapłatę kwoty 10.187,00 zł.
15. Powództwo o zapłatę kwoty 67.963,00 zł.
16. Powództwo o zapłatę kwoty 4.900,00 zł.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

VI. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	3 miesiące zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	3 miesiące zakończone 31.12.2014 roku
Przychody netto ze sprzedaży	87 382 635,47	10 649 932,87	93 012 037,85	36 819 157,97
Koszty działalności operacyjnej	79 141 770,76	9 507 610,20	105 795 435,29	34 256 404,18
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	8 240 864,71	1 142 322,67	-12 783 397,44	2 562 753,79
Pozostałe przychody operacyjne	15 971 334,71	3 416 949,03	29 989 228,24	240 110,11
Koszty zarządu	5 794 096,25	1 403 674,00	6 263 018,85	1 752 949,21
Koszty sprzedaży	218 447,78	50 920,72	692 002,07	165 851,34
Pozostałe koszty operacyjne	7 191 817,56	5 969 220,42	30 017 840,66	7 177 022,23
Zysk/strata z działalności operacyjnej	11 007 837,83	-2 864 543,44	-19 767 030,78	-6 292 958,88
Przychody finansowe	1 906 929,38	149 274,20	438 697,95	151 898,30
Koszty finansowe	3 464 217,35	2 289 879,44	8 118 106,99	1 954 544,13
Zysk/strata przed opodatkowaniem	9 450 549,86	-5 005 148,68	-27 446 439,82	-8 095 604,71
Podatek dochodowy	1 994 832,92	-1 314 451,71	-1 581 861,27	-591 093,74
Zysk/strata netto roku obrotowego	7 455 716,94	-3 690 696,97	-25 864 578,55	-7 504 510,97
Całkowite dochody razem	7 455 716,94	-3 690 696,97	-25 864 578,55	-7 504 510,97

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej działalności.

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

VII. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
AKTYWA TRWAŁE	65 732 907,07	57 026 562,43	43 078 725,26	50 541 972,76
Rzeczowe aktywa trwałe	3 621 144,74	4 067 367,60	4 991 480,59	5 264 808,87
Wartości niematerialne	11 875,41	15 722,70	33 064,90	34 838,45
Nieruchomości inwestycyjne	42 943 466,84	39 288 229,76	23 910 203,45	31 676 101,17
Udziały i akcje	10 591 441,00	5 177 651,00	4 977 651,00	4 980 951,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	8 564 979,08	8 477 591,37	7 193 813,74	7 111 472,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	92 383,43
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	1 972 511,58	1 381 417,84
AKTYWA OBROTOWE	29 706 822,38	49 442 357,41	78 273 997,86	71 227 486,91
Zapasy	22 012 377,60	34 245 334,43	56 650 128,29	49 845 274,55
Należności handlowe	3 711 596,22	10 331 034,41	18 611 480,67	17 348 806,35
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	104 324,00	0,00
Pozostałe należności	3 219 739,65	3 809 462,24	2 119 803,81	2 699 708,86
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	351 639,27	799 384,92
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	534 771,06	30 300,00	2 189,50	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	228 337,85	1 026 226,33	434 432,32	534 312,23
AKTYWA RAZEM	95 439 729,45	106 468 919,84	121 352 723,12	121 769 459,67
PASYWA	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.09.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 30.09.2014 roku
KAPITAŁ WŁASNY	28 974 800,32	32 637 393,35	21 490 979,44	28 149 534,30
Kapitał podstawowy	701 600,00	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	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	9 535,42	3 672 128,45	-7 474 285,46	-815 730,60
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	66 464 929,13	73 831 526,49	99 861 743,68	93 619 925,37
Zobowiązania długoterminowe	9 202 913,02	6 352 985,98	12 842 602,59	18 233 132,23
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18 264,18	53 793,90	53 793,90	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	43 543,67	54 413,16	195 703,64	284 343,28
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	9 118 783,83	4 908 005,87	12 593 105,05	17 891 967,95
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 321,34	1 336 773,05	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	57 262 016,11	67 478 540,51	87 019 141,09	75 386 793,14
Zobowiązania handlowe	25 735 200,30	32 923 398,31	28 093 247,86	28 012 063,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	143 657,12	6 005 215,91	6 111 305,88	6 118 846,53
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 851 836,57	19 924 919,50	13 235 265,72	18 934 855,77
Pozostałe zobowiązania	2 307 968,29	250 055,38	24 308 553,24	12 955 641,39
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	215 045,29	223 307,74	500 577,85	431 029,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	1 537 867,21	1 029 146,02
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 008 308,54	8 151 643,67	13 232 323,33	7 905 211,26
SUMA PASYWÓW	95 439 729,45	106 468 919,84	121 352 723,12	121 769 459,67

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

VIII. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	8 631 105,66	-2 614 984,67
Zysk przed opodatkowaniem	9 450 549,86	-27 446 439,82
Korekty	-819 444,20	24 831 455,15
Amortyzacja	1 032 393,68	1 041 476,19
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	1 234 886,97	2 381 835,92
Wynik z działalności inwestycyjnej	-14 927 210,13	-7 679 312,53
Zmiana stanu rezerw	-4 173 384,88	111 804,71
Zmiana stanu zapasów	29 638 219,78	-15 912 410,11
Zmiana stanu należności	14 040 954,49	17 675 082,01
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-26 479 076,17	19 287 017,80
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	351 639,27	5 460 991,95
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 537 867,21	1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	927 102,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-5 623 548,95	34 229 505,24
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	3 669 376,76	274 370,41
Wpływy ze zbycia udziałów	0,00	3 300,00
Spłaty pożyczek	2 189,50	1 100 000,00
Odsetki uzyskane	38 281,59	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	35 328 625,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	-250 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-3 801,24	-115 782,09
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-7 794 824,50	-1 908 818,58
Udzielenie pożyczek	-1 534 771,06	-202 189,50
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 213 651,18	-33 218 041,92
Kredyty i pożyczki udzielone	13 542 437,27	542 843,51
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	-9 400 187,64	-30 632 485,98
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-6 119 808,73	-383 571,79
Odsetki zapłacone	-1 236 092,08	-2 744 827,66
Przepływy pieniężne netto razem	-206 094,47	-1 603 521,35
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-206 094,47	-1 603 521,35
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	434 432,32	2 037 953,67
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	228 337,85	434 432,32

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

IX. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Zysk netto za 12 miesięcy 2014 roku			-25 864 578,55	-25 864 578,55
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44
Zysk netto za 12 miesięcy 2015 roku			7 455 716,94	7 455 716,94
Stan na 31 grudnia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	9 535,42	28 974 800,32

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku

X. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

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:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty).
2. Działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych.
3. Wykonawstwo sieci sanitarnych wodociągowych i kanalizacyjnych na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie mieszkaj.
4. Budowę sieci elektroenergetycznych.
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej.

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

2. Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania

Jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej odnoszącymi się do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Spółki zatwierdził niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 29 lutego 2016 roku.

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

W dniu 21 grudnia 2015 roku Zarząd spółki złożył wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. Przyczyny złożenia wniosku zostały wyjaśnione w nocie nr 4 sprawozdania skonsolidowanego. Ze względu na brak stosownego postanowienia sądu o przychyleniu się do wniosku Spółki, przyjęto założenie kontynuowania działalności.

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.

Istotne zasady rachunkowości i ich zmiany zostały wyczerpująco przedstawione w części dotyczącej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

6. Obszary szacunków.

Zakres informacji wynikający z szacunków przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

7. 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 utrudniając bądź uniemożliwiając wręcz 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.

8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. INTERBUD-LUBLIN S.A. zwiększyła wartość posiadanych udziałów w spółkach zależnych:

- Interbud-Budownictwo SA o kwotę 200 tys. zł poprzez objęcie nowej emisji akcji wkładem gotówkowym.
- Interbud-Apartments Sp. z o.o. o kwotę 1.255.000,00 zł poprzez objęcie nowych udziałów wkładem niepieniężnym (rozpoczęta inwestycja deweloperska w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego).
- Interbud-Construction SA o kwotę 4.143.740,00 zł poprzez objęcie nowych udziałów wkładem niepieniężnym (rozpoczęte inwestycje deweloperskie w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka i przy ul. Kasztelańskiej).
- Jednocześnie od Spółki zależnej RUPES Sp. z o.o. otrzymano zwrot dopłat do kapitału w wysokości 1.000.000,00 mln zł.
- Spółce Rupes Sp. z o.o. udzielono pożyczki długoterminowej w wysokości 1.000.000,00 zł.

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

W roku 2015 w ramach struktury organizacyjnej Interbud-Lublin SA funkcjonowały trzy wyodrębnione oddziały, które mocą uchwały Zarządu zostały zlikwidowane z dniem 31.12.2015 r. Szczegółowy opis zasad funkcjonowania oddziałów i celowości ich powołania, a także przyczyn likwidacji opisano w nocy nr 8 sprawozdania skonsolidowanego.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Środki pieniężne w banku i kasie	228 337,85	431 984,99
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)	0,00	396 425,83
Lokaty krótkoterminowe (Overnight)	0,00	2 447,33
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	228 337,85	434 432,32

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Propozycje dotyczące wyniku finansowego, Zarząd przedstawi Akcjonariuszom po otrzymaniu sprawozdania finansowego potwierdzonego audytem biegłego rewidenta.

Na mocy uchwały nr 5/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie pokrycia strat za lata 2013 i 2014 dokonano ich pełnego pokrycia z niepodzielonych zysków z lat poprzednich oraz z kapitału zapasowego Spółki w następujący sposób: Stratę za rok 2013 w wysokości 13 383 823,41 wraz z podzielonym przed korektami zyskiem roku 2013 w wysokości 918 620,29, pokryto z niepodzielonego zysku z lat poprzednich w wysokości 3 234 668,55 oraz z kapitału zapasowego w 11 067 775,15. Stratę za rok 2014 w wysokości 25 864 578,55 PLN, pokryto w całości z kapitału zapasowego Spółki.

12. Podatek dochodowy.

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w rachunku zysku i strat przedstawiają następująco:

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2015	Za 12 miesięcy 2014
Bieżący podatek dochodowy	0,00	29,00
Odroczony podatek dochodowy	1 994 832,92	-1 581 890,27
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	1 994 832,92	-1 581 861,27

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Nabycie środków trwałych	71 682,28	534 208,55
Wartość netto sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	430 813,94	71 304,35
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	121 951,22	274 370,41

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	10 567 094,52	1 908 818,58
Wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	4 220 663,17	27 852 378,53
Zysk (strata) na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-738 323,17	7 404 942,12

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Stan na początek okresu	23 910 203,45	49 853 763,40
Zwiększenia	22 270 908,38	1 908 818,58
w tym z przeszacowania	11 703 813,86	0,00
Zmniejszenia	4 220 663,17	27 852 378,53
Stan na koniec okresu	41 960 448,66	23 10 203,45

Na nieruchomościach inwestycyjnych ustanowiono zabezpieczenia hipoteczne. Szczegóły zawarto w nocie nr 24.3 sprawozdania skonsolidowanego. W roku 2015 roku oraz w roku 2014 Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

14. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Należności handlowe ogółem, w tym:	3 711 596,22	18 611 480,67
- Należności handlowe wobec jednostek powiązanych	14 172,75	35 754,47
- Należności handlowe wobec jednostek pozostałych	3 697 423,47	18 575 726,60
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00
Pozostałe należności	3 219 739,65	2 119 803,81
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	165 264,33	217 146,89
- Kaucje krótkoterminowe	500,00	303 400,00
- Podatek VAT	2 951 859,50	1 501 813,87
- Inne należności publicznoprawne	39 538,85	3 798,00
- Pozostałe	62 576,97	93 645,05
Należności netto	6 931 335,87	20 835 608,88
Należności brutto	16 773 170,32	62 816 008,45
Odpisy aktualizujące	9 841 834,45	41 980 399,57

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Rok 2015	Rok 2014
Stan na początek roku	41 980 399,97	40 045 827,19
Utworzone	3 445 639,07	5 658 761,94
Rozwiązane	30 243 603,79	887 591,88
Wykorzystane	5 340 600,80	2 836 597,28
Stan na koniec roku	9 841 834,45	41 980 399,97

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

Należności handlowe, struktura wiekowa

Wyszczególnienie	Stan na	Stan na
	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe ogółem	3 711 596,22	18 611 480,67
w tym należności przeterminowane	2 290 668,89	3 417 562,69
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	410 469,24	1 765 185,09
61 - 90 dni	353 638,17	93 665,76
91 – 180 dni	177 987,23	683 184,11
Powyżej 181 dni	1 348 574,25	875 527,73

15. Zapasy

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Towary	19 111 934,00	25 426 353,29
Produkty gotowe	1 091 010,48	15 556 183,65
Półprodukty i produkty w toku	1 809 433,12	15 667 591,35
RAZEM:	22 012 377,60	56 650 128,29

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. Oprocentowane kredyty bankowe i leasingi.

Informacje o zobowiązaniach leasingowych zaciągniętych przez jednostkę dominującą zaprezentowano w części dotyczącej skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Stan kredytów na dzień 31 grudnia 2014 roku

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-INW	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	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00
Razem				12 593 105,05	13 235 265,72	25 828 370,77

Stan kredytów na dzień 31 grudnia 2015 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2015		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 463 660,00	3 463 660,00
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	5 877 944,05	1 760 097,50	7 638 041,55
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	3 240 839,78	2 727 272,70	5 968 112,48
Razem				9 118 783,83	20 851 836,57	29 970 620,40

Stan kredytów na dzień 31 grudnia 2015 roku (wg terminów zapadalności rat kapitałowych)

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	do 3 miesięcy	powyżej 3 do 6 miesięcy	powyżej 6 do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	2 727 270,00	736 390,00			
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	4 000 000,00	8 000 000,00			
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	610 064,00	383 344,50	766 689,00	3 066 756,00	2 811 188,05
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14					
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	900 806,37				
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	1 090 909,08	545 454,54	1 090 909,08	3 240 839,78	
Razem			9 329 049,45	9 665 189,04	1 857 598,08	6 307 595,78	2 811 188,05

Stan kredytów przeterminowanych na dzień 31 grudnia 2015 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Razem	Zobowiązania z tytułu kredytów przeterminowane na dzień 31.12.2015	
					Kapitał	Odsetki
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	3 463 660,00	909 090,00	20 633,12
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	12 000 000,00	0,00	53 622,10
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	7 638 041,55	226 719,50	28 898,89
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	900 806,37	900 806,37	9 008,06
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	5 968 112,48	545 454,54	8 991,42
Razem				44 972 008,48	2 582 070,41	121 153,59

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	0,00	47 183 886,99
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	0,00	45 997 659,05
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A. Krótkoterminowe handlowe i pozostałe	28 258 213,88	53 808 317,09
Zobowiązania handlowe	25 735 200,30	28 093 247,86

Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	97 287,69	1 070 816,25
Zaliczki na dostawy	445 564,39	23 138 190,23
Podatek VAT należny	4 560,17	828 810,00
Pozostałe	1 975 601,33	677 252,75

Zdaniem Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A, z uwagi na krótki termin realizacji zobowiązań handlowych wartość godziwa tych zobowiązań równa się wartości księgowej.

19. Analiza umownych terminów wymagalności zobowiązań handlowych

Zobowiązania handlowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Razem zobowiązania handlowe	25 735 200,30	28 093 247,86
do 3 miesięcy	22 738 691,90	25 106 750,65
powyżej 3 do 6 miesięcy	164 344,84	171 192,55
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	468 877,34	509 649,29
powyżej 1 roku do 3 lat	2 011 256,89	1 991 343,46
powyżej 3 do 5 lat	352 029,33	314 311,91

Zobowiązania handlowe, struktura wiekowa

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015
Zobowiązania handlowe ogółem	25 735 200,30
w tym zobowiązania przeterminowane	16 183 453,05
Analiza wiekowa zobowiązań przeterminowanych:	
1 - 60 dni	4 982 213,27
61 - 90 dni	4 420 966,56
91 – 180 dni	1 339 236,46
181-365	2 187 131,42
powyżej 365 dni	3 253 905,34

20. Działalność w trakcie zaniechania.

Zakres działalności zaniechanej przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Instrumenty finansowe.

21. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	534 771,06	2 189,50	534 771,06	2 189,50
Pożyczki (długoterminowe)	8 564 979,08	7 193 813,74	8 564 979,08	7 193 813,74
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	228 337,85	434 432,32	228 337,85	434 432,32
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	9 118 783,83	12 593 105,05	6 644 633,05	12 593 105,05
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	20 851 836,57	13 235 265,72	19 924 819,50	13 235 265,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	43 543,67	195 703,64	125 585,83	195 703,64
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	143 657,12	6 111 305,88	6 008 856,64	6 111 305,88

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	33,69	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	817 271,17	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	857,76	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 427 168,70	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	107 818,41	0,00

22. Zarządzanie kapitałem.

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.

23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

Informacje o zobowiązaniach warunkowych jednostki dominującej zaprezentowano w części dotyczącej śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

24. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak i na 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

25. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach grupy kapitałowej za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Dywidendy
RUPES Sp. z o.o.	2 725,36	601 303,62	8 567 384,02	131 931,99	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	2 035,90	0,00	391,60	0,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	1 370 637,53	1 611 701,47	15 027,60	9 591,35	0,00
ENERGOPOL –LUBLIN S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	1 538 820,11	4 500,00	122 566,06	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	159 508,97	13 143 763,45	52 271,76	11 891 862,48	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	8 696,44	569,13	741 475,65	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.	0,00	0,00	282 373,87	0,00	0,00
RAZEM:	3 082 424,31	15 361 837,67	9 781 490,56	12 033 385,82	0,00

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w okresie w roku 2015 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2015 roku	Za 12 miesięcy 2014 roku
Zarząd	837 497,47	366 518,08
Rada Nadzorcza	166 500,00	139 000,00
Komitet Audytu	6 500,00	4 500,00
Razem:	1 010 497,47	510 018,08

26. Emisja akcji.

Spółka w roku 2015 oraz w całym 2014 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

27. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	7 455 716,94	-25 895 338,73
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	1,06	-3,69

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Informacje o zdarzeniach następujących po dniu bilansowym zaprezentowano w części dotyczącej skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 29 lutego 2016 roku