



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU**
obejmujący okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 roku

Lublin, 16 maja 2016 roku

Spis treści:

Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe	3
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	3
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	4
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1.1 Jednostka dominująca	6
2.1.2 Jednostki zależne	6
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	7
2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A.	7
2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	8
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	8
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w I kwartale 2016 r.	8
3.1.1 Zdarzenia w okresie I kwartału 2016 r.	8
3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu I kwartału 2016 r.	10
3.2 Komentarz do wyników finansowych za okres pierwszego kwartału 2016 roku	10
3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	12
3.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	13
3.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	13
3.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej	13
3.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	17
3.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	17
3.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	17
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	18
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	18
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	18
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	19
5 Organy Spółki	19
5.1 Zarząd	19
5.2 Rada Nadzorcza	19
6 Informacje uzupełniające	20
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	20
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	21
Podpisy osób zarządzających	21

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za I kwartał 2016 roku, którego elementem są niniejsze *Pozostałe informacje* został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN).

Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 1 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INTERBUD-LUBLIN S.A. przekazywane jest jako element rozszerzonego skonsolidowanego raportu kwartalnego.

1 Wybrane dane finansowe

1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I kwartał zak. 31-03- 2016	za I kwartał zak. 31-03- 2015	za I kwartał zak. 31-03- 2015	za I kwartał zak. 31-03- 2015
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 980	26 945	455	6 432
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 355	22 030	311	5 259
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	625	4 915	143	1 173
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 929	3 669	443	876
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 331	2 951	306	704
VI.	Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	1 213	2 748	278	656
VII.	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	1 198	0	286
VIII.	Zysk (strata) netto	1 213	3 946	278	942
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	432	1 010	99	241
X.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-23	-63	-5	-15
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-379	3 880	-87	926
XII.	Przepływy pieniężne netto, razem	31	4 827	7	1 152

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
XI.	Aktywa trwałe	47 656	48 600	11 165	11 404
XII.	Aktywa obrotowe	64 189	59 695	15 038	14 008
XIII.	Aktywa razem	111 846	108 295	26 203	25 412
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	83 181	80 843	19 488	18 971
XV.	Zobowiązania długoterminowe	13 842	13 444	3 243	3 155
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	69 340	67 399	16 245	15 816
XVII.	Kapitał własny	28 664	27 451	6 715	6 442

XVIII.	Kapitał zakładowy	702	702	164	165
XIX.	Pasywa, razem	111 846	108 295	26 203	25 412
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000		
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,17	0,56	0,04	0,13
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,17	0,56	0,04	0,13
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	4,09	3,91	0,96	0,92
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	4,09	3,91	0,96	0,92
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I kwartał zak. 31-03- 2016	za I kwartał zak. 31-03- 2015	za I kwartał zak. 31-03- 2016	za I kwartał zak. 31-03- 2015
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 675	26 646	385	6 361
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 315	22 093	302	5 274
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	360	4 554	83	1 087
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 734	3 387	398	808
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 432	4 031	329	962
VI.	Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	1 324	3 947	304	942
VII.	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	575	0	137
VIII.	Zysk (strata) netto	1 324	4 522	304	1 079
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 141	-2 615	262	-624
X.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 274	34 230	-292	8 171
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-62	-33 218	-14	-7 929
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-195	-1 604	-45	-383

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2016	31-12-2015	31-03-2016	31-12-2015
XI.	Aktywa trwałe	65 488	67 713	15 342	15 889
XII.	Aktywa obrotowe	27 481	29 701	6 438	6 970
XIII.	Aktywa razem	92 969	97 414	21 781	22 859
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	63 173	66 943	14 800	15 709
XV.	Zobowiązania długoterminowe	574	555	134	130
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	62 600	66 388	14 666	15 579
XVII.	Kapitał własny	29 796	28 472	6 981	6 681
XVIII.	Kapitał zakładowy	702	702	164	165
XIX.	Pasywa, razem	92 969	95 414	21 781	22 390

XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000		
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,19	0,64	0,04	0,15
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,19	0,64	0,04	0,15
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	4,25	4,06	0,99	0,95
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	4,25	4,06	0,99	0,95
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

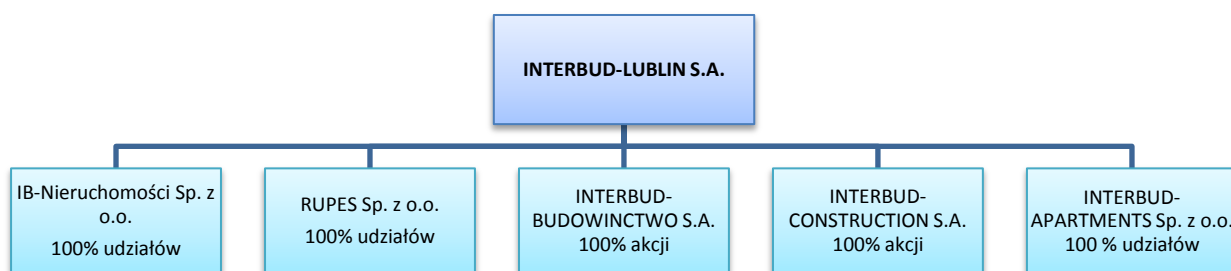
Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 marca 2016 (1 EUR = 4,2684 PLN) i na dzień 31 grudnia 2015 r. (1 EUR = 4,2615 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2016 r. (1 EUR = 4,3559 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2015 (1 EUR = 4,1848 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

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



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

Jednocześnie największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

W 2013 r. utworzona została spółka celowa z udziałem Emitenta pn. Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiadał 50% udziałów. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego Emitent odkupił 50% udziałów od dotychczasowego współwłaściciela i stał się jedynym udziałowcem tego podmiotu. Następnie Emitent sprzedał wszystkie udziały w spółce. Spółka Słoneczny Park nie podjęła realizacji żadnych projektów inwestycyjnych.

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

2.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa: „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Siedziba: ul. Turystyczna 36, 20-27 Lublin

Telefon: +48 81 746 34 07

Telefax: +48 81 746 44 65

Poczta elektroniczna: info@interbud.com.pl

Strona internetowa: www.interbud.com.pl

Rejestracja: Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (obecnie VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku) pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

2.1.2 Jednostki zależne

2.1.2.1 IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

IB-Nieruchomości Sp. z o.o. (IB-Nieruchomości) została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000283237.

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

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

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

2.1.2.2 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Aktualnie prowadzona przez RUPES działalność jest związana ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina. Zamiarem spółki jest sprzedaż lub najem powierzchni biurowej tego obiektu. Udział RUPES w przychodach Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin (z pominięciem przychodów uzyskanych od podmiotów powiązanych) w okresie czterech kwartałów 2015 roku wyniósł ok 2,62 %.

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

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

Utworzenie ww. spółek zależnych związane jest z reorganizacją działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej Interbud – Lublin zmierzającą do takiego zorganizowania Grupy Kapitałowej, aby w jej skład wchodziły spółki zależne specjalizujące się w odrębnej dziedzinie lub działające na określonym obszarze geograficznym. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej będzie miała charakter komplementarny. Poszczególne spółki zależne będą odpowiedzialne za działalność deweloperską, wykonawstwo robót budowlanych w generalnym wykonawstwie oraz zarządzanie eksploatacją i utrzymaniem budynków w użytkowaniu. Wprowadzenie takiego systemu ma na celu sprawne zarządzanie realizacją poszczególnych projektów budowlanych i deweloperskich oraz dywersyfikację ryzyka. Pozwoli to na większą przejrzystość realizacji projektu i transparentność przepływów pieniężnych, jak również ułatwi pozyskanie finansowania ze strony banków, które preferują taki system realizacji inwestycji deweloperskich. Emitent prowadzi aktualnie działania przygotowawcze do procesu przeniesienia wydzielonej działalności do ww. spółek celowych.

Spółka zależna INTERBUD-CONSTRUCTION prowadzi projekt deweloperski realizowany dotychczas przez Jednostkę Dominującą tj. Osiedle Nowy Felin. Nowy projekt obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Planowany termin zakończenia budowy to maj 2017 r.

Natomiast INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. Działalność budowlana spółki zależnej INTERBUD-BUDOWNICTWO będzie koncentrowała się na działalności budowlanej wykonywanych na potrzeby Grupy Kapitałowej.

2.1.2.4 INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.

INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. to kolejna spółka utworzona w 2014 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Obecnie ww. podmiot nie prowadzi działalności operacyjnej. INTERBUD-APARTMENTS została utworzona w celu realizacji projektów deweloperskich. Aktualnie prowadzi projekt deweloperski realizowany dotychczas przez Jednostkę Dominującą tj. Osiedle Brzozy III.

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca żadne istotne zmiany w strukturze Jednostki Dominującej, ani e obrębie Grupy Kapitałowej.

2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A.

Emitent działa na rynku usług budowlanych. Działalność Emitenta to przede wszystkim budownictwo lądowe kubaturowe, tj. budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i budynków użyteczności publicznej.

Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia poprzednika prawnego Emitenta – spółki Przedsiębiorstwo Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą INTERBUD - LUBLIN Spółka Akcyjna.

Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 grudnia 2007 r. Przekształcenie zostało dokonane na podstawie uchwały

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Sp. z o.o. z dnia 19 grudnia 2007 r.

Poprzednik prawny Emitenta – spółka Przedsiębiorstwo Specjalistyczne INTERBUD Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 21 grudnia 1987 r. i zarejestrowana w rejestrze handlowym B prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Lublinie – Wydział II Cywilny pod nr H - 683 w dniu 31 grudnia 1987 r.

Emitent został założony na czas nieokreślony.

2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

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

1. roboty budowlano-montażowe (działalność zaniechana);
2. działalność deweloperska;
3. zarządzanie nieruchomościami.

3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w I kwartale 2016 r.

3.1.1 Zdarzenia w okresie I kwartału 2016 r.

W dniu 5 stycznia 2016 roku do Spółki wpłynął wydany w dniu 18 grudnia 2015 roku 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 zawarcie, której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z dnia 20 marca 2015 roku. Tym samym w dniu 5 stycznia 2016 roku Spółka powzięła informację o wszczęciu ww. postępowania. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 1/2016 z 6 stycznia 2016 roku.

W dniu 14 stycznia 2016 roku 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 roku. 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 roku. O podpisaniu ww. porozumienia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2016 z 14 stycznia 2016 roku.

W dniu 21 stycznia 2016 roku 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 roku. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 3/2016 z 21 stycznia 2016 roku.

W dniu 25 stycznia 2016 roku 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 roku.

W dniu 29 stycznia 2016 roku. 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 roku. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy postanowił o zabezpieczeniu ww. należności poprzez obciążenie hipotekami przymusowymi wskazanymi 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 roku.

W dniu 16 lutego 2016 roku 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 roku 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 roku.

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 roku wypowiedzenia czterech umów kredytowych zawartych z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. Zgodnie z otrzymanymi pismami Umowy Kredytowe zostały wypowiedziane z uwagi na zagrożenie upadłością Emitenta z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzeń. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 8/2016 z 1 marca 2016 roku.

W dniu 7 marca 2016 roku do Interbud-Budownictwo S.A. (Spółka Zależna) wpłynęła informacja o wydaniu w dniu 17 lutego 2016 roku przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych postanowienia o zabezpieczeniu majątku Spółki Zależnej poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 9/2016 z 7 marca 2016 roku.

3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu I kwartału 2016 r.

W dniu 9 maja 2016 roku Spółka opublikowała ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które zaplanowano na dzień 6 czerwca 2016 roku. Emitent opublikował ogłoszenie wraz z projektami uchwał będącymi przedmiotem głosowania w raporcie bieżącym nr 11/2016 oraz 12/2016 z 9 maja 2016 roku.

3.2 Komentarz do wyników finansowych za okres pierwszego kwartału 2016 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	2016 r.	2015 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 980	26 945	-24 965
Koszty działalności operacyjnej	1 355	22 030	-20 675
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	625	4 915	-4 290
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 929	3 669	-1 740
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 331	2 951	-1 620
Zysk netto z działalności kontynuowanej	1 213	2 748	-1 535
Zysk netto z działalności niekontynuowanej	0,00	1 198	-1 198
Zysk (strata) netto	1 213	3 946	-2 733

Tabela poniżej prezentuje informację nt. przychodów ze sprzedaży ogółem.

Segment (tys. PLN)	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	1 641	339	1 980
Koszty wytworzenia	1 164	192	1 356
Wynik segmentu	478	147	625

W 2015 roku Jednostka Dominująca zaprzestała kontynuowania działalności w zakresie świadczenia usług budowlano-montażowych. W związku z tym, przychody i koszty z działalności niekontynuowanej zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów odrębnie od działalności kontynuowanej. Prezentacja wyników dotyczy okresu porównawczego 2015 roku.

Przychody i koszty w okresie styczeń-marzec 2016 roku zmalały o 24,96 mln zł. Na spadek sprzedaży ogółem wpływ miał w dużej mierze brak przychodów ze sprzedaży w segmencie budowlanym. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym zmniejszyły się przychody z działalności deweloperskiej w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku. Przychody w tym obszarze z działalności w I kwartale 2016 roku wynikały ze sprzedaży lokali mieszkalnych, których budowa zakończyła się w roku poprzednim. Na wartość przychodów ze sprzedaży ogółem oprócz sprzedaży lokali mieszkalnych miał wpływ przychód ze sprzedaży miejsc garażowych oraz najem powierzchni biurowej w budynku biurowo-usługowym zlokalizowanym przy ul. Żwirki i Wigury w Lublinie.

Grupa Kapitałowa odnotowało w I kwartale 2016 roku wzrost przychodów w segmencie *Pozostałe przychody operacyjne*. Jest to rezultat zawartej w I kwartale br. ugody pomiędzy Jednostką Dominującą a Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Białej Podlaskiej, która zniósła wzajemne roszczenia stron. Dodatkowo w porównywanym okresie zmniejszyły się koszty zarządu oraz koszty sprzedaży. Jest to konsekwencja realizowanego

procesu zmian organizacyjnych w obrębie Grupy Kapitałowej i dostosowania poziomu zatrudnienia do aktualnej sytuacji Grupy.

Grupa Kapitałowa Interbud Lublin w I kwartale 2016 roku wypracowała zysk brutto na poziomie 1,33 mln zł a po uwzględnieniu podatku dochodowego wynik netto Grupy wyniósł 1,21 mln zł.

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	31 marca 2016 r.	31 grudnia 2015 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	47 656	48 600	-944
Aktywa obrotowe	64 189	59 695	4 494
Aktywa razem	111 846	108 295	3 551
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	83 181	80 843	2 338
Zobowiązania długoterminowe	13 842	13 444	398
Zobowiązania krótkoterminowe	69 340	67 399	1 941
Kapitał własny	28 664	27 451	1 213

W okresie sprawozdawczym suma bilansowa uległa obniżeniu o 3,55 mln zł względem stanu na koniec 31 grudnia 2015 roku.

Aktywa obrotowe zwiększyły się o około 4,49 mln zł, co wynikało m.in. ze wzrostu pozostałych należności, w tym przede wszystkim rozliczeń międzyokresowych, do których zakwalifikowano zobowiązania podatkowe z tytułu VAT i podatku dochodowego od osób prawnych powstałych wskutek zwłoki w zapłacie zobowiązań handlowych i wynikającego stąd obowiązku korygowania kosztów podatkowych i kwoty podatku VAT naliczonego. Pozycje te prezentowane są w aktywach, gdyż jednostka spodziewa się uzyskania z nich korzyści ekonomicznych w postaci zaliczenia do kosztów podatkowych i odliczenia VAT po dokonaniu płatności na rzecz dostawców towarów i usług. Jednocześnie nastąpił spadek należności handlowych o 1,4 mln zł. Związane to było ze spadkiem należności wynikającym ze zmniejszonych przychodów ze sprzedaży.

W kategorii pasywów miał miejsce wzrost zobowiązań krótkoterminowych spowodowany w głównej mierze wzrostem pozostałych zobowiązań, w tym głównie zobowiązań podatkowych tj. podatku VAT oraz podatku dochodowego od osób prawnych powstałych w skutek nie uregulowania zobowiązań wobec kontrahentów.

Zwiększeniu uległa również wysokość kapitału własnego, co wynika z wypracowanego zysku za I kwartał 2016 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	2016 r.	2015 r.	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	432	1 010	-578
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-23	-63	40
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-379	3 880	-4 259
Przepływy pieniężne netto, razem	31	4 827	-4 796

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była o 578 tys. zł niższa w porównaniu do przepływów z tej działalności w I kwartale 2015 roku.

W I kwartale 2016 roku przepływy z działalności inwestycyjnej uległy zwiększeniu o 40 tys. zł i wyniosły (-) 23 tys. zł. Zmniejszeniu natomiast uległy przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (spadek o 4.259 tys. zł).

W konsekwencji w I kwartale 2016 roku Grupa Kapitałowa wypracowała przepływy pieniężne netto w wysokości 30,5 tys. zł co stanowiło spadek o 4.796 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku.

Pomimo dodatnich przepływów pieniężnych sytuacja płynnościowa Spółki jest trudna. W sytuacji postawienia w stan natychmiastowej wymagalności wierzytelności w kwocie 5,8 mln zł przez jednego z wierzycieli Spółki tj. Mota Engil i braku możliwości jednorazowej, natychmiastowej spłaty wymagalnej kwoty, przy jednoczesnym uwzględnieniu potencjału do generowania zysków w ramach prowadzonej działalności, Zarząd Interbud – Lublin S.A. postanowił złożyć do sądu wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Powyższa decyzja podyktowana jest ochroną interesów wierzycieli, pracowników oraz akcjonariuszy Spółki, a także umożliwieniem prowadzenia dalszej działalności operacyjnej przez Spółkę. Aktualnie Spółka oczekuje na pierwszą rozprawę w Sądzie wyznaczoną na 31 maja 2016 roku.

3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Grupy:

- wydanie postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych w sprawie ogłoszenia upadłości z możliwością zawarcia układu INTERBUD-LUBLIN S.A.,
- wydanie postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych w sprawie ogłoszenia upadłości z możliwością zawarcia układu INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.,
- relacje z kontrahentami (podwykonawcami oraz odbiorcami) w świetle złożonych wniosków o upadłość spółek z Grupy Kapitałowej;
- prowadzona polityka kredytowa banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – zaostrzone warunki kredytowe ograniczają źródło finansowania zakupu nieruchomości;
- sytuacja ekonomiczna oraz spodziewane postępowania upadłościowe wspomnianych wyżej spółek z Grupy INTERBUD-LUBLIN w sposób negatywny mogą wpływać na bieżącą sytuację finansową oraz operacyjną Grupy Kapitałowej Emitenta,
- niski poziom stóp procentowych, czyli obniżony koszt obsługi kredytu dla nabywców;
- poziom popytu na rynku mieszkaniowym;
- realizacja kolejnych projektów deweloperskich oraz budowlanych;
- zmiany w rządowych projektach wsparcia rynku mieszkaniowego ;
- przesunięcie w czasie projektów deweloperskich;
- realizowany proces zmian organizacyjnych w obrębie Grupy Kapitałowej;
- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży;

- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie;
- poziom cen materiałów i usług budowlanych wpływające na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych projektów deweloperskich;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę.

3.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

3.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

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

Ryzyko związane z zaostrzeniem warunków uzyskania finansowania poprzez nabywców lokali mieszkalnych

Specyficznym czynnikiem ryzyka wpływającym na sytuację Grupy jest coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu mieszkań przez indywidualnych nabywców, co może mieć znaczne przełożenie na popyt. Wdrożona w bankach rekomendacja S zawiera wytyczne do oceny zdolności kredytowej m.in. wprowadzono wymóg posiadania wkładu własnego, skrócono okres kredytowania, liczenie zdolności kredytowej zostało podwyższone do 30 lat, banki przestały udzielać kredyty w walucie obcej. Dodatkowo w 2016 roku weszły w życie kolejne zaostrzenia tj. wzrost do 15% wymagany wkład własny przy zakupie nieruchomości na kredyt.

Ryzyko związane z cenami materiałów i usług budowlanych

Zmiany cen materiałów i usług powodowane są zmianami sytuacji na rynku międzynarodowym, jak i lokalnym oraz wahaniami kursów walut. Realizując roboty budowlane Spółka nie jest uzależniona od wąskiej grupy dostawców, ale zawsze dokonuje doboru dostawców mając na uwadze najniższe koszty dostarczonych materiałów, przy spełnieniu wymogów jakościowych. Grupa Kapitałowa zawierając umowy z podwykonawcami na wykonanie usług budowlanych ustala wartość wynagrodzenia, która jest zgodna z założeniami budżetu danej inwestycji. Ryzyko zmiany cen materiałów przeniesione jest na wykonawcę

3.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej

Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców i odbiorców

Ryzyko zagrożenia trwałym uzależnieniem się od dostawców jest ograniczone. Grupa Kapitałowa stara się utrzymywać współpracę z kilkoma firmami oferującymi ten sam asortyment i regularnie wybierać najlepszą ofertę rynkową (zgodnie z polityką kontroli produktów, materiałów i surowców, określoną w ramach systemu kontroli i zapewniania jakości, oraz z minimalizacją kosztu zakupu). Grupa Kapitałowa nie posiada ściśle określonego grona odbiorców dla swoich usług. W przypadku usług budowlanych Grupa Kapitałowa pozyskuje większość zleceń drogą uczestnictwa w przetargach. Z kolei odbiorcami usług deweloperskich są rozproszeni klienci zainteresowanie zakupem konkretnego mieszkania bądź miejsca postojowego

Ryzyko konkurencji

Grupa ograniczyła prowadzenie działalności w branży budowlanej do wykonywania robót we własnym zakresie. Jednym z powodów była m.in. zbyt duża konkurencja na rynku usług budowlanych.

Działalność Grupy prowadzona w branży deweloperskiej charakteryzuje się dużą konkurencją, która może prowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Przepisy tzw. Ustawy deweloperskiej wymuszające prowadzenie rachunków powierniczych dla nowo rozpoczętych projektów deweloperskich zwiększają przewagę konkurencyjną podmiotów o większych zasobach kapitałowych.

W odniesieniu do obecnej sytuacji na rynku lubelskim na korzyść Grupy Kapitałowej przemawia duże doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

W działalności Grupy Kapitałowej istotną rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich.

Realizacja projektów deweloperskich uzależniona jest od wielu czynników, których znaczna część niezależna jest od działań Grupy. Następujące czynniki przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego:

- uzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też uzyskanie ich w terminie może wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę;
- zapewnienie nakładów finansowych na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego;
- realizacja projektu zgodnie z harmonogramem;
- przekroczenie kosztów realizacji poza zaplanowane w budżecie;
- nieznaledzenia nabywców po zaproponowanej cenie;
- wystąpienie wad prawnych nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne;

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

Ryzyko związane z infrastrukturą

Zakończenie realizacji projektu deweloperskiego jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury m.in. dostępu do dróg publicznych, dostępu do mediów, wyznaczenie dróg wewnętrznych, oświetlenie terenu. Zapewnienie dostępu do drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego organu administracyjnego. Oczekiwanie na wydanie decyzji może wydłużyć proces zakończenia projektu. Ponadto w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Istnieje ryzyko iż organ wydający decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku może zażądać wykonania dodatkowych prac związanych z infrastrukturą, które nie zostały zaplanowane w budżecie, ale ich wykonanie może być oczekiwane przez organ jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników jest poza kontrolą Grupy Kapitałowej i może mieć niekorzystny wpływ na jej sytuację finansową.

Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty

Źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Grupa Kapitałowa posiada zgromadzony bank ziemi,

który pozwoli jej na realizację projektów deweloperskich w okresie najbliższych kilku lat. Emitent nie planuje w najbliższym czasie nabywania gruntów pod nowe projekty.

Możliwość nabycia działek pod nowe projekty deweloperskie jest uzależniona od szeregu czynników m.in. zdolności sfinansowania zakupu działek i rozpoczęcia procesu inwestycji. Nie można wykluczyć utrudnień przy rozwoju działalności Grupy w tym zakresie, wynikających z działań konkurencji, barier administracyjnych w zakresie uzyskiwania odpowiednich pozwoleń administracyjnych, braku planów zagospodarowania lub ograniczonej dostępności terenów uzbrojonych w odpowiednią infrastrukturę. Kolejnym ograniczeniem są przepisy nowej ustawy o obrocie ziemią, która utrudnia zbycie i nabycie gruntów ornych znajdujących się w granicach administracyjnych miast.

Ryzyko związane z pozyskiwaniem i utrzymywaniem kwalifikowanej siły roboczej i kadry menadżerskiej

Działalność Grupy prowadzona jest przede wszystkim dzięki wiedzy i doświadczeniu wysoko kwalifikowanej kadry pracowniczej, w szczególności inżynierskiej. Istnieje potencjalne ryzyko odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju Grupy, co mogłoby mieć wpływ na poziom świadczonych usług.

Aktualnie, Grupa dodatkowo narażona jest na ryzyko utraty kluczowych pracowników w związku z jej trudną sytuacją finansową i złożonym wnioskiem o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Na przestrzeni kilku ostatnich miesięcy wystąpiły zmiany w kadrze zarządzającej wyższego i niższego szczebla. W przyszłości Grupa będzie kontynuowała tradycję kształtowania odpowiednich systemów motywacyjno-lojalnościowych i szkoleniowych dla kluczowych pracowników Grupy Kapitałowej.

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi

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

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

Koordinacja zarządzania ryzykiem finansowym należy do Zarządu Spółki.

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko kredytowe i ryzyko stopy procentowej

Działalność deweloperska wykonywana przez Grupę Kapitałową jest bardzo kapitałochłonna. Zdolność i gotowość kredytowania jest istotna w trakcie rozpoczynania kolejnych projektów deweloperskich. W ostatnim czasie mamy do czynienia z obniżką stóp procentowych co wpływa pozytywnie na sytuację Grupy Kapitałowej. Jednakże możliwe wzrosty rynkowych stóp procentowych mogą negatywnie oddziaływać na sytuację finansową Grupy.

Natomiast w dniu 1 marca 2016 roku do Emitenta wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 roku wypowiedzenia czterech umów kredytowych (Umowy Kredytowe) zawartych z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. Zgodnie z otrzymanymi pismami Umowy Kredytowe zostały wypowiedzenie z

uwagi na zagrożenie upadłością Emitenta z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzeń. Szczegóły na ten temat zostały opisane w pkt. 3.5 niniejszego sprawozdania z działalności Zarządu.

Ponadto fakt złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu przez Emitenta oraz spółkę zależną utrudnił możliwość starania się o pozyskania środków finansowych z kredytu bankowego dla pozostałych spółek zależnych, które rozpoczęły realizację dwóch projektów deweloperskich.

Ryzyko związane z płynnością

W związku z postawieniem w stan natychmiastowej wymagalności wierzytelności w kwocie 5,8 mln zł przez jednego z wierzycieli okresie sprawozdawczym Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz spółka zależna INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. utraciły płynność tj. zdolność do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa skupiała się na utrzymaniu płynności finansowej niezbędnej do realizacji bieżących działań w zakresie realizacji dwóch projektów deweloperskich, które stanowią podstawę realizacji założeń propozycji układowych Emitenta.

Spółki na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania znajduje się w stanie oczekiwania na postanowienie Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych w sprawie upadłości Jednostki Dominującej i spółki zależnej z możliwością zawarcia układu.

W przypadku Emitenta, zgodnie z propozycjami układowymi intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały trzy grupy wierzycieli, tj.:

- wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne w wysokości do 10 tys. zł _Grupa 1;
- wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne przekraczające 10 tys. zł _Grupa 2;
- wierzyciele będący bankami, instytucjami kredytowymi, zakładami ubezpieczeń, leasingodawcami oraz firmami inwestycyjnymi _Grupa 3.

W Grupie 1 proponowana jest redukcja zadłużenia o 15%, przy jednoczesnym rozłożeniu spłaty tych wierzytelności na 8 równych rat w kwocie 75,5 tys. zł płatnych w terminie 24 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

W Grupie 2 proponowana jest redukcja zadłużenia o 30%, przy jednoczesnym rozłożeniu spłaty tych wierzytelności na 20 równych rat w kwocie 934,8 tys. zł płatnych w terminie 60 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

W Grupie 3 proponowana jest konwersja wierzytelności na akcje nowej emisji w części wynikającej z podwyższonego kapitału akcyjnego, przy czym kwota wierzytelności przeznaczona na Konwersję Wierzytelność na akcje wynosi 9.270.000 zł, co stanowi ok. 30 % sumy wierzytelności każdego z wierzycieli z Grupy. W wyniku konwersji wierzytelności na akcje kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony o kwotę 300.000 zł poprzez emisję 3.000.000 akcji zwykłych imiennych. Proponowane jest ponadto aby raty układowe oraz świadczenia pieniężne należne wierzycielom z Grupy 3 z wyjątkiem wierzytelności będących przedmiotem konwersji wierzytelności na akcje_ były płatne w 20 równych ratach w kwocie 1.041 tys. zł płatnych w terminie 60 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

Z kolei w odniesieniu do wniosku złożonego przez INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. propozycje układowe przewidują, aby wyodrębnione zostały trzy grupy wierzycieli, tj.:

- wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne w wysokości do 10 tys. zł _Grupa 1;
- wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne przekraczające 10 tys. zł _Grupa 2;

- wierzyciele będący instytucjami publicznoprawnymi, do których należą Urząd Skarbowy i Zakład Ubezpieczeń Społecznych _Grupa 3.

W Grupie 1 proponowana jest redukcja zadłużenia o 15%, przy jednoczesnym rozłożeniu spłaty tych wierzytelności na 8 równych rat w kwocie 3,6 tys. zł płatnych w terminie 24 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

W Grupie 2 proponowana jest redukcja zadłużenia o 30%, przy jednoczesnym rozłożeniu spłaty tych wierzytelności na 20 równych rat w kwocie 282,5 tys. zł płatnych w terminie 60 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

W Grupie 3 proponowana jest spłata pełnej wysokości zadłużenia bez naliczenia dodatkowych odsetek przy rozłożeniu spłaty tych wierzytelności na 20 równych rat w kwocie 50,3 tys. zł płatnych kwartalnie w terminie do czerwca 2021 roku.

Ryzyko zmiany cen

Grupa Kapitałowa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. W wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Jednostki Dominującej przez firmy podwykonawcze.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Zarząd zawierając umowy z podwykonawcami na wykonanie usług budowlanych ustala wartość wynagrodzenia, która jest zgodna z założeniami budżetu danej inwestycji i dopasowana jest do sytuacji rynkowej

3.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2016 rok.

3.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostki od niej zależne nie zawierały żadnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

3.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostki zależne w okresie I kwartału 2016 r. nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości przekraczającej co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A.

Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne na dzień 31 marca 2016 r. udzieliły na rzecz podmiotu zewnętrznego poręczeń i gwarancji których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

Jedynym poręczeniem jakie Emitent posiada na dzień 31 marca 2016 r. jest poręczenie za zobowiązania spółki zależnej RUPES wynikające z umowy kredytowej o udzieleniu którego to poręczenia Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 35/2012 z dnia 20 września 2012 roku.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 31 marca 2016 r. została zaprezentowana poniżej:

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

W okresie od dnia zakończenia I kwartału 2016 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 16 maja 2016 r. przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 29.02.2016	Liczba akcji na dzień 16.05.2016
osoby zarządzające		
Krzysztof Jaworski	820.800	820.800
osoby nadzorujące		
Jan Pomorski	0	0
Witold Matacz	3.854.006	3.854.006
Maciej Matusiak	0	0
Henryk Dąbrowski	0	0
Agata Matacz - Rynkiewicz	0	0

Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta.

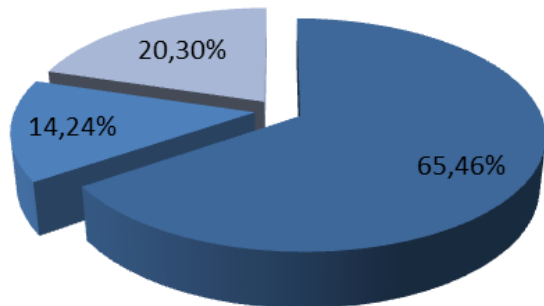
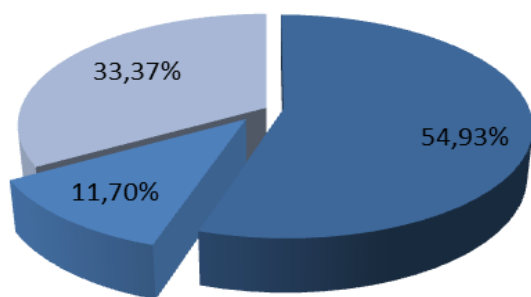
4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. 29 lutego 2016 r. oraz na dzień 16 maja 2016 r. 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%

UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM

UDZIAŁ W GŁOSACH NA WZ



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 31 marca 2016 r. Zarząd Spółki działał jednoosobowo, a funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Krzysztof Jaworski.

Do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 marca 2016 roku skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Matusiak – Członek Rady Nadzorczej.

Do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

6 Informacje uzupełniające

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

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

Strona sporu	Rodzaj sporu	Stanowisko
Electric Power sp. z o.o.	Sprawa z powództwa Electric Power sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3.698.874 zł w związku z realizacją umowy na roboty budowlane w charakterze podwykonawcy dla WSS Biała Podlaskiej.	W ocenie Zarządu roszczenie jest bezpodstawne. Spółka skutecznie odstąpiła od umowy z powodów, naliczyła z tego powodu kary umowne i potrąciła je z należnościami Electric Power. Sprawa sądowa w toku.
RWD sp. z o.o.	Sprawa z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kwoty 4.000.000 zł w tytułu żądania zapłaty kary umownej z tytułu realizacji umowy o zawarcie której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 11/2012.	W ocenie Zarządu roszczenie w żądanej wysokości jest bezpodstawne. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż kara umowna została naliczona przez RWD w związku z wystąpieniem okoliczności, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności. Sprawa sądowa w toku.
Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała	Sprawa z powództwa Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na jego rzecz kwoty 4.629.072,20 zł. Emitent informował o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 19/2014.	Zarząd informuje, iż PBWWK nie jest oraz nie był związany ze Spółką jakąkolwiek umową. PBWWK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy. Roszczenie W. Kabały skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz Limbex ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa oraz prace wykonane przez Limbex zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Limbex a Spółką. Mając powyższe na uwadze Zarząd Emitenta informuje, iż nie

		przewiduje zawarcia w ww. sprawie ugody na warunkach, które mogłyby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.
Mota –Engil Central Europe S. A.	Sprawa z powództwa MOTA-ENGIL Central Europe S.A. o zapłatę 5.809.609,35 zł. Emitent informował o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 6/2016	Postępowanie zabezpieczające należności Mota-Engil Central Europe S.A. z tytułu realizacji umowy o zawarciu, której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z dnia 20 marca 2015 roku. W opinii Emitenta wszczęcie postępowania zabezpieczającego jest konsekwencją działań tego podmiotu w zakresie dochodzenia należności.
Strona sporu	Rodzaj sporu	Stanowisko

Jednocześnie na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego:

- łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności, których stroną był Emitent lub jednostka zależna nie przekroczyła wartości 10% kapitałów własnych Emitenta;
- łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań, których stroną był Emitent lub jednostka zależna wyniosła 20,3 mln zł, z czego postępowaniami o największej wartości są wskazane powyżej pomiędzy Emitentem a RWD Sp. z o.o. oraz postępowaniem pomiędzy Emitentem a Electric Power sp. z o.o.

6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za I kwartał 2016 roku oraz w niniejszych Pozostałych informacjach nie istnieją inne informacje, które zdaniem są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Podpisy osób zarządzających

Krzysztof Jaworski

Prezes Zarządu