



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 4 KWARTAŁY 2014 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚĆ
FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 2 marca 2015 roku

Spis treści

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	9
1. Skład Grupy	9
2. Podstawa sporządzenia skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	10
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	10
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	10
6. Obszary szacunku	10
7. Sezonowość działalności	11
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	11
9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	12
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	13
11. Podatek dochodowy	13
12. Rzeczowe aktywa trwałe.	13
13. Odpisy aktualizujące wartość firmy	14
14. Należności	14
15. Zapasy	14
16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	14
17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.	15
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	16
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	16
20. Działalność zaniechania.....	17
21. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	17
22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	17
23. Zarządzanie kapitałem	17
24. Zobowiązania warunkowe	17
25. Zobowiązania inwestycyjne.....	24
26. Instrumenty finansowe.....	24
27. Pochodne instrumenty finansowe.....	25
28. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	25
25.1. Struktura właścicielska.	25
25.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.....	25
29. Zysk na jedną akcję.	25
30. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	25
31. Istotne sprawy sporne i sądowe	26
II. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	28
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	28
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	29
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	30
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.	32
1. Informacje ogólne	32
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.....	38
7. Sezonowość działalności.	38
8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.	39
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	39
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	39
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	39
12. Podatek dochodowy.....	39
13. Rzeczowe aktywa trwałe	40
14. Należności handlowe i pozostałe	40

15.	Zapasy	41
16.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	41
17.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	41
18.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	41
19.	ANALIZA UMOWNYCH TERMINÓW WYMAGALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	42
20.	WYKAZ KOREKT	42
22.	Działalność w trakcie zaniechania	43
23.	Instrumenty finansowe.	43
24.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	44
25.	Zarządzanie kapitałem.	44
26.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	44
27.	Zobowiązania inwestycyjne	44
28.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	44
23.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	45
23.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej	45
29.	Emisja akcji.	45
30.	Zysk na jedną akcję	45
31.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	45

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2014	4 kwartał 2014 r.	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku	4 kwartał 2013 r.
Przychody netto ze sprzedaży	97 858 763,26	37 677 613,39	153 317 969,66	56 414 068,56
Koszty działalności operacyjnej	105 909 516,27	31 122 797,77	140 176 707,73	50 547 863,17
Zysk brutto ze sprzedaży	-8 050 753,01	6 554 815,62	13 141 261,93	5 866 205,39
Pozostałe przychody operacyjne	30 449 639,64	246 286,42	6 129 042,80	1 520 372,22
Koszty zarządu	7 429 402,35	2 017 170,39	8 009 207,35	2 737 183,90
Koszty sprzedaży	694 502,07	168 351,34	849 857,39	364 667,48
Pozostałe koszty operacyjne	25 403 659,43	2 136 802,40	3 609 191,97	547 371,79
Zysk z działalności operacyjnej	-11 128 677,22	2 478 777,91	6 802 048,02	3 737 354,44
Przychody finansowe	354 237,45	347 811,47	23 337,69	4 426,71
Koszty finansowe	9 760 746,55	2 527 633,24	5 728 011,09	1 478 973,61
Zysk przed opodatkowaniem	-20 535 186,32	298 956,14	1 097 374,62	2 262 807,54
Podatek dochodowy	-1 210 855,53	20 488,00	402 823,31	469 270,34
Odpis wartości firmy			508 304,67	475 632,23
Zysk netto roku obrotowego	-19 324 330,79	278 468,14	186 246,64	1 317 904,97
Całkowite dochody razem	-19 324 330,79	278 468,14	186 246,64	1 317 904,97

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 roku

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku
AKTYWA TRWAŁE	32 978 238,60	57 062 679,07
Rzeczowe aktywa trwałe	4 995 351,84	5 538 298,44
Wartości niematerialne	29 427,90	24 110,52
Wartość firmy	1 259 389,71	1 259 389,71
Nieruchomości inwestycyjne	23 910 203,45	49 853 763,40
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 705 521,74	
Inwestycje długoterminowe	35 000,00	387 117,00
Międzyokresowe rozliczenia długoterminowe	43 343,96	
AKTYWA OBROTOWE	107 196 997,89	122 670 273,37
Zapasy	82 232 658,21	68 867 457,88
Należności handlowe	17 802 646,93	34 664 677,77
Należności z tytułu podatku dochodowego		665 295,92
Pozostałe należności	5 116 465,02	8 407 333,31
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	1 842 500,84	7 667 735,22
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	202 726,89	2 397 773,27
AKTYWA RAZEM	140 175 236,49	179 732 952,44

	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku
KAPITAŁ WŁASNY	26 686 239,16	57 874 669,76
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-2 279 025,74	28 909 404,86
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	113 488 997,33	121 858 282,68
Zobowiązania długoterminowe	29 646 911,06	38 264 642,15
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	459 347,69	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 260 662,42	208 267,06
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	26 809 832,05	37 526 250,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 117 068,90	473 304,09
Zobowiązania krótkoterminowe	83 842 086,27	83 593 640,53
Zobowiązania handlowe	50 667 338,18	30 794 564,33
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 042 649,72	6 021 619,58
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	15 015 166,81	39 624 019,94
Pozostałe zobowiązania	1 627 123,72	2 972 430,31
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	111 017,76	654 336,00
Przychody przyszłych okresów	2 318 149,51	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	9 060 640,57	3 526 670,37
SUMA PASYWÓW	140 175 236,49	179 732 952,44

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk przed opodatkowaniem	-20 535 186,32	589 069,95
II	Korekty razem	34 416 441,26	-9 500 971,35
1	Amortyzacja	1 041 189,03	937 768,19
	Odpis wartości firmy	0,00	508 304,67
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 655 545,41	5 553 433,61
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-5 665 889,81	-1 729 126,53
5	Zmiana stanu rezerw	4 337 228,84	-994 223,45
6	Zmiana stanu zapasów	-12 292 192,98	28 945 828,56
7	Zmiana stanu należności	20 736 978,19	-6 596 021,55
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	18 910 644,23	-36 009 850,71
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4 484 177,59	-1 624 054,25
	Podatek dochodowy zapłacony	1 208 760,76	1 506 970,11
10	Inne korekty	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	13 881 254,94	-8 911 901,40
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	22 886 682,95	3 468 659,42
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	274 370,41	23 434,96
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	20 370 312,54	
3	Z aktywów finansowych, w tym:	2 242 000,00	3 445 224,46
a)	w jednostkach powiązanych	2 242 000,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00
	- inne wpływy inwestycyjne	2 242 000,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	3 445 224,46
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	3 429 558,37
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	15 666,09
	- inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	6 131 283,68	6 679 561,76
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	572 605,51	54 613,24
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 774 378,17	2 388 997,52
3	Na aktywa finansowe, w tym:	3 784 300,00	4 235 951,00
	w jednostkach powiązanych	340 524,69	0,00
	- udzielone pożyczki, udziały, dopłaty	340 524,69	0,00
	w pozostałych jednostkach	3 443 775,31	4 235 951,00
	- nabycie aktywów finansowych	3 443 775,31	4 235 951,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	16 755 399,27	-3 210 902,34
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	9 852 466,81	19 792 763,11

1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	4 676 300,00	
2	Kredyty i pożyczki	5 176 166,81	19 792 763,11
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	42 684 167,40	16 786 346,98
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	5 966,41
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	41 291 404,64	10 812 770,42
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	421 053,57
8	Odsetki	1 392 762,76	5 546 556,58
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-32 831 700,59	3 006 416,13
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 195 046,38	-9 116 387,61
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 195 046,38	-9 116 387,61
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	-11 737,45
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 397 773,27	11 514 160,88
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	202 726,89	2 397 773,27

Marek Borowiec

Krzysztof Jaworski

Jacek Pawłowski

Prezes Zarządu

V-ce Prezes Zarządu

Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 723 158,22	57 688 423,12
Zysk netto za 9 miesięcy 2013 rok			186 246,64	186 246,64
Stan na 30 września 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 909 404,86	57 874 669,76
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	28 909 404,86	57 874 669,76
Korekta wyniku lat ubiegłych			-11 864 099,81	-11 864 099,81
Zysk netto za 12 miesięcy 2014 roku			-19 324 330,79	-19 324 330,79
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-2 279 025,74	26 686 239,16

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

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 przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została utworzona w celu zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, który zlokalizowany jest 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 62%.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Do podstawowych zadań w tym zakresie należą:
 - uczestnictwo w przejęciu dokumentacji przekazywanej przez dotychczasowego administratora,
 - prowadzenie wykazu lokali,
 - zapewnienie dostaw mediów,
 - przygotowanie dokumentów umożliwiających ubezpieczenie budynku,
 - przygotowanie propozycji planu gospodarczego,
 - przygotowanie, organizacja i obsługa zebrań,
 - nadzór nad należyтым utrzymaniem stanu sanitarno-porządkowego budynku i jego otoczenia,
 - wydawanie zaświadczeń i poświadczeń dotyczących lokalu,
 - prowadzenie książki obiektu budowlanego,
 - wykonywanie obowiązkowych przeglądów,
 - prowadzenie dokumentacji budynków wymaganej przez przepisy Prawa Budowlanego itp.
 - analiza kosztów utrzymania nieruchomości,
 - windykacja należności.

Ponadto zakres usług IB-Nieruchomości obejmuje również prowadzenie technicznej obsługi budynków oraz ich remontów.

- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2014	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2013
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%

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

* spółki założone 17 kwietnia 2014 roku

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na 31 grudnia 2013 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Wszystkie jednostki zależne wchodzi 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 2013 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Jednostki dominującej zatwierdził niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 3 marca 2015 roku.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

6. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych

zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w danej sytuacji wydają się zasadne.

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

Kontrakty długoterminowe

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

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

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 segment dany osiąga swoje przychody.

Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN analizuje koszty i przychody w podziale na poszczególne segmenty. Grupa nie przedstawia w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji na temat aktywów i zobowiązań dotyczących segmentów, gdyż nie są one dostępne na bieżąco i nie są regularnie przedstawiane Zarządowi jako głównemu decydentowi operacyjnemu do analizy. Segmenty

operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce.

Segment	Budowlano-montażowy	
Za okres	Rok 2014	4 kwartał 2014
Przychody ze sprzedaży	80 137 240,49	26 147 272,99
Koszty wytworzenia	88 768 790,69	24 557 442,35
Wynik segmentu	-8 631 550,20	1 589 830,64
Za okres	Rok 2013	4 kwartał 2013
Przychody ze sprzedaży	88 970 018,74	33 237 003,98
Koszty wytworzenia	89 630 383,51	32 920 154,27
Wynik segmentu	-660 364,77	316 849,71

Segment	Deweloperski	
Za okres	Rok 2014	4 kwartał 2014
Przychody ze sprzedaży	7 851 524,29	194 241,20
Koszty wytworzenia	6 599 772,75	169 814,83
Wynik segmentu	1 251 751,54	24 426,37
Za okres	Rok 2013	4 kwartał 2013
Przychody ze sprzedaży	50 852 253,79	20 016 831,38
Koszty wytworzenia	39 292 831,27	15 887 812,52
Wynik segmentu	11 559 422,52	4 129 018,86

Segment	Pozostałe	
Za okres	Rok 2014	4 kwartał 2014
Przychody ze sprzedaży	9 869 998,48	11 336 099,20
Koszty wytworzenia	10 540 952,83	6 395 540,59
Wynik segmentu	-670 954,35	4 940 558,61
Za okres	Rok 2013	4 kwartał 2013
Przychody ze sprzedaży	13 495 697,13	3 160 233,20
Koszty wytworzenia	11 253 492,95	1 739 896,38
Wynik segmentu	2 242 204,18	1 420 336,82

Segment	Razem	
Za okres	Rok 2014	4 kwartał 2014
Przychody ze sprzedaży	97 858 763,26	37 677 613,39
Koszty wytworzenia	105 909 516,27	31 122 797,77
Wynik segmentu	-8 050 753,01	6 554 815,62
Za okres	Rok 2013	4 kwartał 2013
Przychody ze sprzedaży	153 317 969,66	56 414 068,56
Koszty wytworzenia	140 176 707,73	50 547 863,17
Wynik segmentu	13 141 261,93	5 866 205,39

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Gotówka w kasie	15 365,86	8 940,73
Rachunki bieżące	187 361,03	1 632 832,54

Lokaty bankowe	0,00	756 000,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	202 726,89	2 397 773,27

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

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W roku 2014 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

Na mocy uchwały nr 5/2014 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2013 dokonano podziału zysku netto spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. w kwocie 918.620,29 zł, w ten sposób, że zysk netto został w całości przeznaczony na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

11. Podatek dochodowy

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

Struktura podatku dochodowego	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Podatek dochodowy bieżący	0,00	719 419,00
Podatek odroczony	-1 210 855,53	-224 249,69
Korekty konsolidacyjne	0,00	-92 338,00
Razem	-1 210 855,53	402 831,31
Zysk przed opodatkowaniem	-20 535 186,32	1 097 374,62
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	-3 901 685,40	208 501,18
Różnice trwale kosztowe	14 353 387,05	864 690,21
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	2 727 143,54	164 291,14
Nieutworzone aktywa od strat podatkowych	0,00	30 031,00
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	-1 174 541,86	402 823,31
Efektywna stawka podatkowa	5,72%	36,71%

12. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży aktywów trwałych przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 9 miesięcy 2013 (niebadane)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	572 605,51	190 644,12
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	332 296,23	784,76
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	240 309,28	157,88
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	120 179,68	1 100,00

13. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W roku 2014 Grupa dokonała odpisu wartości firmy w wysokości 25.914,43 zł zgodnie z postawieniami MSR 36 ust. 86.

14. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmujące następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Należności handlowe brutto	58 601 254,93	70 314 716,26
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	40 798 608,00	35 650 038,49
Należności handlowe netto	17 802 646,93	34 664 677,77
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	665 295,92
Pozostałe należności	5 116 465,02	8 407 333,31

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Stan odpisów na początek okresu	35 650 038,49	35 613 762,45
Utworzone	6 545 066,27	3 567 469,94
Rozwiązane	1 396 496,76	3 531 193,90
Stan na koniec okresu	40 798 608,00	35 650 038,49

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

15. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Produkcja w toku	14 996 105,59	9 101 643,39
Wyroby gotowe	39 364 007,27	34 628 305,18
Towary	27 872 545,35	25 137 509,31
RAZEM	82 232 658,21	68 867 457,88

W roku 2014 roku Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 1.396.496,76 zł. Jednocześnie utworzono odpisy na wartość 6.545.066,27 zł. Kwota rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość zapasów została ujęta w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych”

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. 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 2014 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

17. 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:

	Okres zakończony 31.12.2014 (niebadane)	Rok zakończony 31.12.2013 (badane)
Długoterminowe	1 260 662,42	208 267,06
Krótkoterminowe	5 042 649,72	6 021 619,58
Razem	6 303 312,14	6 229 886,64

Zobowiązania z tytułu kredytów

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2014 roku

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 31.12.2014	Krótkoterminowy	Długoterminowy
ALIOR	30/11/2015	obrotowy	3 000 000,00	2 800 000,00	1 000 000,00	1 800 000,00
BPS SA	27/10/2020	inwestycyjny	32 531 387,00	10 809 852,05	4 024 500,00	6 785 352,05
BPS SA	22/09/2016	rewolwingowy	10 000 000,00	7 250 000,00	3 000 000,00	4 250 000,00
BPS SA	21/08/2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00	4 965 166,81	4 965 166,81	0,00
BPS	30/04/2015	obrotowy	23 000 000,00	15 999 980,00	2 025 500,00	13 974 480,00
Podsumowanie			77 531 387,00	41 824 998,86	15 015 166,81	26 809 832,05

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2013 roku

Bank	Termin spłaty	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	stan na 31.12.2013	Krótkoterminowy	Długoterminowy
ALIOR	30/11/2015	obrotowy	3 000 000,00	3 000 000,00	200 000,00	2 800 000,00
BOŚ S.A.	każdorazowo na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy	obrotowy	5 000 000,00	5 000 000,00	4 400 000,00	0,00
BOŚ S.A.	10/05/2014	obrotowy	3 000 000,00	600 000,00	600 000,00	0,00
BOŚ S.A.	10/05/2014	obrotowy	2 000 000,00	400 000,00	400 000,00	0,00
BPS SA	27/10/2020	inwestycyjny	32 531 387,00	27 500 750,00	4 024 500,00	23 476 250,00
BPS SA	22/09/2016	rewolwingowy	10 000 000,00	9 500 003,00	2 250 003,00	7 250 000,00
BPS SA	22/08/2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00	6 517 260,24	6 517 260,24	0,00
BPS SA	20/05/2015	rewolwingowy	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
BPS SA	31/12/2016	obrotowy	23 000 000,00	21 232 256,70	21 232 256,70	0,00
			94 531 387,00	77 750 269,94	39 624 019,94	37 526 250,00

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek Wibor/Euribor + marża banku. Spłaty kredytów wynikały z harmonogramu spłat. Zaciągnięcia kredytów są związane z zarządzaniem płynnością Grupy.

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 31.12.2014 (niebadane)	Stan na 31.12.2013 (badane)
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	35 858 570,09	37 759 565,65
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	73 934 432,70	30 091 830,43
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	2 654 488,92	7 667 735,22
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 029 146,02	0,00
Rezerwy na kontrakty	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	27 397 796,73	30 794 564,33
Zobowiązania z tytułu leasingu	5 042 649,72	6 021 619,58
Kredyty	15 015 166,81	39 624 019,94
Razem zobowiązania finansowe	47 455 613,26	76 440 203,85
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	1 037 509,06	1 681 593,72
Zaliczki na dostawy	23 269 541,45	1 088 419,68
Przychody przyszłych okresów	1 058 759,80	0,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	459 347,69	654.336,00
Rezerwa na roszczenia	4 000 000,00	1.425.000,00
Rezerwy na koszty usług/materiałów	5 860 682,59	1.184.014,70
Podatek VAT należny	39 471,46	900.655,67
Pozostałe	661 160,96	219.416,91
Razem pozostałe zobowiązania	36 386 473,01	7 153 436,68
Razem zobowiązania krótkoterminowe	83 842 086,27	83 593 640,53
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	459 347,69	56 821,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 117 068,90	473 304,09
Kredyty	26 809 832,05	37 526 250,00

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 260 662,42	208 267,06
Razem zobowiązania długoterminowe	29 646 911,06	38 264 642,15

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

20. Działalność zaniechania

W roku 2014, jak i w roku 2013 Grupa nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

21. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

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

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

23. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych. Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron.

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

24. Zobowiązania warunkowe

21. 1. Gwarancje ubezpieczeniowe

Poniżej zaprezentowano zestawienie obowiązujących na dzień 31 grudnia 2014 roku gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, udzielonych przez jednostkę dominującą.

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
1.	Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o	Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie	06.10.2009-31.03.2011	1 760 033,98	3018438/8400	05.10.2009+ aneks 1 z 15.11.2010

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
	Spółdzielczość KUL w Stalowej Woli	20-950 Lublin Al. Racławickie 14	01.04.2011- 14.03.2016	528 010,19		
2.	Rozbudowa i remont Domu Pomocy Społecznej dla osób niepełnosprawnych fizycznie, przy ul. Kosmonautów 78 w Lublinie	Gmina Lublin Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin	10.06.2008- 02.08.2011	214 649,91	1503/LU/306/2 008	09.06.2008
			10.06.2008- 17.08.2014	91 992,82	1504LU/341/2 008	09.06.2008
3.	Zaprojektowanie i budowa pod klucz wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą w Lublinie przy ul. Nowy Świat	Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie Oddział Regionalny w Lublinie ul. Łęczyńska 1 20-309 Lublin	19.09.2008- 18.12.2014	251 941,16	1504/LU/661/2 008	17.09.2008
4.	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	19.04.2010- 30.01.2011	257 303,63	04GG32/0003/ 10/0002	16.04.2010
			31.01.2011- 15.01.2016	77 191,08	06GG32/0003/ 10/0003	16.04.2010
5.	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa	ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206 18-400 Łomża	15.03.2011- 31.12.2012	42 277,56	1503/LU/131/2 011 + aneks+ aneks nr 2	15.03.2011
			01.01.2013- 31.12.2015	12 683,27	1504/LU/143/2 011+aneks+an eks nr 2	15.03.2011
6.	Budowa budynku warsztatów szkolnych, przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 LublinKrakowskie Przedmieście 43	15.06.2011- 16.03.2015	465 826,91	04GG32/0003/ 11/0011	14.06.2011
			17.03.2015- 16.03.2018	139 748,07	06GG32/0003/ 11/0012	14.06.2011
7.	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Pańszczyzna etap III i IV	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Pańszczyzna ul. Chmielowa 3	16.06.2011- 30.11.2013	624 840,00	32GG32/0003/ 11/0013	15.06.2011
			01.12.2013- 14.11.2016	187 452,00		
8.	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Żana Krasieńskiego w Lublinie	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	06.06.2011- 01.06.2013	890 000,00	32GG32/0003/ 11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	06.06.2011 27.12.2013
			02.12.2013- 15.12.2016	267 000,00		
9.	Wybudowanie budynku biurowego przy ul. Żwirki i Wigury 6 w Lublinie	RUPES Sp. Z o. o. Ul. Abramowicka 4 20-442 Lublin	01.03.2012- 28.02.2015	350 000,00	279/UWU/18/0 8/2011	23.08.2011

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
10.	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	12.03.2012-30.01.2013	56 382,76	32GG32/0003/12/0003 +aneks nr 1	08.03.2012 15.04.2013
			31.01.2013-02.03.2016	1 550,91		
11.	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOS przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	10.05.2012-30.01.2013	341 767,85	32GG32/0003/12/0006	09.05.2012
			31.01.2013-15.01.2016	102 530,36		
12.	Budowa na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej: 1) Centrum Chorób Zakaźnych i Ftyzjopulmonologicznych, 2) Centrum Dydaktyczno – Administracyjnego wraz z przychodnią rehabilitacyjną i hotelem, 3) dodatkowego piętra dla potrzeb oddziałów: kardiologicznego i rehabilitacyjnego wraz z przebudową innych pomieszczeń w budynku 1D,	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej 21-500 Biała Podlaska ul. Terebelska 57-65	2012-03.02.2014	1 160 461,45	04GG32/0003/12/0007+aneks nr 1 z 23.12.2013	04.06.2012 23.12.2013
13.	Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin ul. Grodzka 12	04.09.2012-21.08.2014	819 829,86	280000056058	04.09.2012
			22.08.2014-06.08.2017	245 948,96		
14.	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	24.10.2012-24.10.2012-30.10.2013	83 110,50	10/012644/2012-	24.10.2012 +aneks z 06.09.2013
			01.10.2013-01.10.2013-15.10.2016	83 110,50	10/012645/2012	
15.	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie	MPWiK Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	04.12.2012-04.12.2012-20.07.2013	32 419,00	GUIRB303574 8/8400 +aneks nr 1	29.11.2012 03.06.2013
			19.06.2013-21.07.2013-05.08.2016	9 726,00		
16.	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów Spółka Akcyjna ul. Krańcowa 7 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	08.04.2013-09.03.2014	119 782,86	PO/00540666/2013	16.04.2013
			10.03.2014-22.02.2017	35 934,86		

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Nr polisy	Data wystawienia polisy
17.	Budowa budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13	PETRO DEVELOPMENT Sp. z o.o. Ul. Jagielly 44 02-495 Warszawa	01.08.2013-01.03.2015	435 000,00	PO/00559126/2013	31.07.2013
18.	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	PO/00561638/2013	27.08.2013
			08.09.2016-08.09.2019	815 523,45		
19.	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego	WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013-07.11.2016	364 125,00	280 000 080 166	16.12.2013
20.	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	07.01.2014-27.02.2014	2 244 000,00	PO/00578202/2014	07.01.2014r +aneks 1 z 28 lutego 2014r
				673200	+aneks 1 z 28 lutego 2014r	
21.	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	27.02.2014-05.02.2015	2 244 000,00	BUF-189610buf-189611	27.02.2014
			06.02.2015-22.01.2020	673 200,00		

Poniżej zaprezentowano gwarancje wadialne udzielone przez jednostkę dominującą.

Lp.	Kontrakt	Inwestor	Data obowiązywania	kwota	Data wystawienia polisy
1.	Wybór generalnego wykonawcy dla inwestycji Europejskie Centrum Edukacji Geologicznej w Chęcinach	Uniwersytet Warszawski	07.02.2014-08.04.2014	500 000,00	03.02.2014
2.	Remont Domu Studenckiego IKAR ul. Czwartaków 15 w Lublinie	UMCS Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	09.05.2014-09.06.2014	50 000,00	30.04.2014
3.	Przebudowa budynku administracyjnego wraz z wykonaniem instalacji klimatyzacji na terenie Oczyszczalni Ścieków Hajdów w Lublinie	M. P. W. I K Lublin	15.05.2014-15.08.2014	12 000,00	12.05.2014
4.	Termomodernizacja zespołu obiektów KWP znajdujących się przy ul. Grenadierów 3	Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie	31.07.2014-30.09.2014	115 000,00	25.07.2014
5.	Budowa szkoły w Kazimierzu Dolnym	Gmina Kazimierz Dolny ul. Senatorska 5 24-120 Kazimierz Dolny	19.08.2014-19.10.2014	250 000,00	14.08.2014
6.	Remont części mieszkalnej Domu Studenta KRONOS ul. Sowińskiego 17 w Lublinie	UMCS Lublin Plac Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	29.10.2014-28.11.2014	60 000,00	27.10.2014

Zabezpieczenia hipoteczne kredytów według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku

L.p.	Nr umowy kredytowej	Bank	Data umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenie kredytu	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	Stan na 31.12.2014r.
1	568708 8/63/K/I n/10	BPS SA	2010-10-28	2020-10-27	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 o łącznej powierzchni opisanych w KW nr LU11/00045799/2, LU11/00089159/4, LU11/00042081/5, LU11/00056793/0, LU11/00047294/6, LU11/00203078/8, LU11/00255707/6, LU11/00255709/0, LU11/00086825/3, LU11/00086827/7, LU11/00086828/4, LU11/00175651/3, LU11/00086826/0, LU11/00176861/5, LU11/00190097/2, LU11/00255706/9, LU11/00252895/9, LU11/00211614/7, LU11/00102980/6, LU11/00237614/5, LU11/00188302/6, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową; pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w BPS SA o/Lublin NRB nr 39 1930 1695 2500 0568 7088 0001; oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego	inwestycyjny	32 531 387,00	10 809 852,05
3	568708 8/85/K/ Re/11	BPS SA	2011-07-28	2016-08-22	weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego, przelew wierzytelności z umowy: 1/06/2011 Z DNIA 02.06.2011 roku z LSM Lublin, nr PF.271.2.2011.CT Z DNIA 16.06.2011r. z Gmina Jastków, nr 10/121/LUB/2012 z dnia 14.05.2012 z Henpol Sp. z o.o., nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 Z DNIA 05.06.2012 Z Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej, umowa z dnia 07.02.2012r. z Bougues Immobilieur Polska Sp. z o.o., o generalne wykonawstwo z dnia 02.04.2013r z Nordic Apartments Sp. z o.o.; umowy o generalne wykonawstwo z dnia 04.07.2013r. z Petro Development Sp. z o.o., umowy z dnia 07.01.2014 roku od kontrahenta UMCS w Lublinie. Hipoteka do kwoty 4 000 000,00zł. na nieruchomościach zlokalizowanych przy Al. Kraśnickiej 130A dot. działek nr 4/7, 4/9, 4/10 wpisanej do księgi wieczystej Nr LU11/00104621/6. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego.	rewolwingowy	10 000 000,00	7 250 000,00

L.p.	Nr umowy kredytowej	Bank	Data umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenie kredytu	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	Stan na 31.12.2014r.
4	568708 8/84/K/ Rb/11	BPS SA	2011-07-28	2015-08-21	Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomościach położonych w Lublinie przy ul. Turystycznej 36 dla której prowadzone są księgi wieczyste Nr LU11/00112397/5, LU11/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie ul. Relaksowa wg księgi wieczystej LU11/0032571/2, ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 6.000.000,00 zł. ustanowionej na udziale 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Zemborzycka (działka nr 43/5) oraz w takiej samej części we własności budynków i urządzeń znajdujących się na tej działce, należącej do INTERBUD-LUBLIN S.A. księga wieczysta LU11/00140078/8, hipoteka umowna do kwoty 2.300.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej księga wieczysta LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej księga wieczysta LU11/00170074/9, hipoteka umowna do kwoty 1.600.000,00 zł. ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o nr: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4, 17/6, położona w Lublinie przy ul. Dr Męcz. Majdanka księga wieczysta nr LU11/00320322/0 (nr księgi ulegnie zmianie z powodu utworzenia nowej księgi), hipoteka umowna do kwoty 4.620.000,00zł. ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LU11/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1)położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LU11/00106511/6, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS S.A., oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, złożone w trybie art. 97 Prawa Bankowego, gwarancja spłaty kredytu BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis PLD, w wysokości 8,35% kwoty wykorzystanego kredytu tj. maksymalnie do kwoty 1.002.000,00 zł. Okres obowiązywania gwarancji wynosi od dnia 16-09-2013r. do dnia 22-11-2014 roku tj. okres kredytowania powiększony o 3 m-ce.	w rachunku bieżącym	12 000 000,00	7 604 774,31
5	U00024 807676 13	ALIOR BANK	2013-11-29	2015-11-30	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku. Poręczenie Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii poręczeniowej (PLP) w wysokości 1.800.000,00 PLN z terminem ważności do dnia 29-02-2016 roku.	nieodnawialny	3 000 000,00	3 000 000,00
6.	572684 6/73/K/ Ob./12	BPS SA	2012-02-19	2016-12-31	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 LU11/00102471/5 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 LU11/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowej budowy od ryzyk, globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych, zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od	obrotowy	23 000 000,00	17 133 223,45

L.p. .	Nr umowy kredyto wej	Bank	Data umowy	Termin splaty	Zabezpieczenie kredytu	Rodzaj kredytu	kwota przyznana	Stan na 31.12.2014r.
					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, weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego.			
Razem							85 531 387,00	53 960 047,17

Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji

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

- 1.hipoteka umowna łączna do kwoty 1.530.000,00 zł.,
- 2.weksel własny Zleceniodawcy wraz z deklaracją wekslową,
- 3.pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Zleceniodawcy,
- 4.oświadczenie Zleceniodawcy o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych.

25. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 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 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)	31 grudnia 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	202 726,89	2 397 773,27	202 726,89	2 397 773,27
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	26 809 832,05	37 526 250,00	26 809 832,05	37 526 250,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	15 015 166,81	39 624 019,94	15 015 166,81	39 624 019,94
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	1 260 662,42	208 267,06	1 260 662,42	208 267,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	5 042 649,72	6 021 619,58	5 042 649,72	6 021 619,58

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	-	8 591 371,45	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	1 169 375,10	-

27. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku i na 31 grudnia 2013 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

28. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

25.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2014 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%

25.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2014 roku (niebadane)	Za 12 miesięcy 2013 roku (badane)
Zarząd	366 518,08	378 000,00
Rada Nadzorcza	139 000,00	73 500,00
Komitet Audytu	4 500,00	-
Razem:	510 018,08	451 500,00

29. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 12 miesięcy 2013 (niebadane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-19 324 330,79	186 246,64
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-2,75	0,027

30. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 23 października 2014 roku spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła ze spółką zależną RUPES Sp. z o.o. umowę o ustanowienie przez RUPES na rzecz INTERBUD-LUBLIN S.A. hipoteki do kwoty 10 mln zł. Hipoteka

stanowi zabezpieczenie wiarytelności INTERBUD-LUBLIN S.A. z tytułu umów pożyczek udzielonych spółce RUPES. O ww. zdarzeniu spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 33/2014 z dnia 23 października 2014 roku.

W związku z powzięciem w dniu 4 listopada 2014 r. na podstawie opublikowanego dzień wcześniej przez Nordic Development (jednostka dominująca wobec Nordic Apartments Sp. z o.o.) raportu bieżącego w sprawie wyboru przez Nordic Apartments Sp. z o.o. nowego podmiotu do realizacji Inwestycji, po uprzednim przeprowadzeniu rozmów z drugą stroną, dokonaniu analizy prawnej stanu faktycznego a w szczególności oceny rentowności dalszego prowadzenia Inwestycji Spółka zakończyła z drugą stroną współpracę w zakresie realizacji umowy o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera. O ww. zdarzeniu spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 35/2014 z dnia 4 listopada 2014 r.

Poza wskazanymi powyżej po zakończeniu IV kwartału 2014 roku nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na ocenę sytuacji spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

31. Istotne sprawy sporne i sądowe

Po zakończeniu roku obrotowego, w lutym 2014 roku Spółka dominująca otrzymała złożony przez spółkę RWD sp. z o.o. pozew zwykły o zapłatę kary umownej w wysokości czterech milionów złotych wskazanej w umowie przedwstępnej sprzedaży zawartej pomiędzy Emitentem a RWD w dniu 14 maja 2012 roku, o której to umowie Spółka dominująca poinformowała w raporcie bieżącym nr 11/2012 z dnia 15 maja 2012 roku. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż kara umowna została naliczona przez RWD w związku z wystąpieniem okoliczności, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności. W ocenie Spółki dominującej żądanie zapłaty kary umownej we wskazanej wysokości jest nieuzasadnione okolicznościami stanu faktycznego i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Dodatkowo zastrzeżona kara jest rażąco wygórowana i w związku z tym wniesiono o jej miarkowanie. Tym samym w ocenie Zarządu Spółki dominującej powództwo w zakresie, o którym mowa powyżej jest nieuzasadnione i powinno zostać oddalone. Odnosnie natomiast ewentualnego wyniku postępowania sądowego, istotne znaczenie w sprawie będzie mieć rezultat postępowania dowodowego w tym opinia biegłego, ocena stanu prawnego i zebranych dowodów w sprawie przez sąd, ewentualne miarkowanie kary umownej, które zaważą na decyzji sądu. Kolejny termin rozprawy został wyznaczony na kwiecień 2015 roku.

Roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 569.872,32 zł. jaką Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1 w Lublinie obciążył INTERBUD-LUBLIN S.A. w związku z opóźnieniami w usunięciu usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Roszczenie zostało nieuznane przez INTERBUD-LUBLIN S.A. z uwagi na fakt, że Spółka nie mogła terminowo usuwać usterek, ponieważ Szpital nie udostępnił frontu robót. Ponadto zgłoszone usterek dotyczą drobnych robót o małym zakresie i naliczone kary są w ocenie INTERBUD-LUBLIN S.A. za wysokie i jeśli w ogóle sąd uzna zasadność roszczenia dokona prawdopodobnie jego miarkowania (nieuznanie kary umownej).

Sprawa z powództwa Elektric Power Sp. z o.o. INTERBUD –LUBLIN S.A. nie zgadza się z rozliczeniem zaproponowanym przez Elektric Power (kwota roszczenia 3.698.874,00 zł.) oraz podejmuje swoje stanowisko związane z przyczynami odstąpienia od umowy (co potwierdza ekspertyza rzeczoznawcy). Ekspertyza została opracowana przez rzeczoznawcę i rozesłana do stron. Sprawa w postępowaniu sądowym.

INTERBUD-LUBLIN S.A. podtrzymała zasadność naliczonych kar dla Techpol Medical i nie zgadza się z retoryką w zakresie zgłaszania robót przez podwykonawcę do odbiorów oraz wysokości wynagrodzenia w kwocie 757.776,00 zł. dla Techpol Medical, które zostały przez tę Spółkę zawyżone. Sprawa znajduje się w toku rozprawy sądowej.

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

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

II. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2014	4 kwartał 2014 r.	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku	4 kwartał 2013 r.
Przychody netto ze sprzedaży	93 942 527,73	37 916 896,18	144 209 535,30	55 604 276,04
Koszty działalności operacyjnej	102 960 784,90	31 421 753,79	133 692 924,02	49 941 130,23
Zysk brutto ze sprzedaży	-9 018 257,17	6 495 142,39	10 516 611,28	5 663 145,81
Pozostałe przychody operacyjne	30 406 511,98	240 110,11	5 796 756,16	1 441 849,70
Koszty zarządu	6 120 281,63	1 890 423,08	6 686 783,29	2 268 098,26
Koszty sprzedaży	692 002,07	165 851,34	807 958,43	364 667,48
Pozostałe koszty operacyjne	25 394 478,52	2 136 376,35	3 597 650,91	545 999,04
Zysk z działalności operacyjnej	-10 818 507,41	2 542 601,73	5 220 974,81	3 926 230,73
Przychody finansowe	353 055,60	66 255,95	288 902,09	96 211,31
Koszty finansowe	8 105 201,14	1 941 638,28	4 218 817,30	1 013 240,45
Zysk przed opodatkowaniem	-18 570 652,95	667 219,40	1 291 059,60	3 009 201,59
Podatek dochodowy	-1 197 889,53	-207 122,00	372 439,31	563 971,34
Zysk netto roku obrotowego	-17 372 763,42	874 341,40	918 620,29	2 445 230,25
Całkowite dochody razem	-17 372 763,42	874 341,40	918 620,29	2 445 230,25

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej działalności.

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku
KAPITAŁ WŁASNY	29 953 180,79	61 658 001,69
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	987 915,89	32 692 736,79
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	94 653 960,73	100 495 401,24
Zobowiązania długoterminowe	13 310 621,06	38 786 228,75
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	66 303,69	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 260 662,42	208 267,06
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	10 809 852,05	37 526 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	56 821,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 116 981,90	994 890,69
Zobowiązania krótkoterminowe	81 343 339,67	61 709 172,49
Zobowiązania handlowe	50 455 231,97	30 614 613,12
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 042 649,72	6 021 619,58
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	15 015 166,81	18 391 763,24
Pozostałe zobowiązania	1 441 778,06	2 500 170,18
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	393 044,00	654 336,00
Przychody przyszłych okresów	1 058 759,80	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	7 936 709,31	3 526 670,37
SUMA PASYWÓW	124 607 141,52	162 153 402,93

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2013 roku
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych		
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	14 984 686,78	-2 462 550,99
Zysk przed opodatkowaniem	-18 570 652,95	1 291 059,60
Korekty	33 555 339,73	-3 753 610,59
Amortyzacja	1 039 863,59	935 999,17
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	3 647 038,85	3 798 866,74
Wynik z działalności inwestycyjnej	-5 665 889,81	-1 729 126,53
Zmiana stanu rezerw	4 337 141,84	-994 223,45
Zmiana stanu zapasów	-15 240 924,35	22 362 941,30
Zmiana stanu należności	20 668 759,00	-8 033 998,11
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	19 063 919,29	-19 885 027,57
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	3 448 781,99	-1 421 063,20
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 058 759,80	-202 991,05
Podatek dochodowy zapłacony	1 197 889,53	1 415 012,11
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	17 106 209,87	-7 704 220,31
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	22 886 682,95	23 434,96
Odsetki uzyskane	350 810,60	15 666,09
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	3 629 558,37
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-340 524,69	-4 600 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-572 605,51	-52 931,21
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-1 774 378,17	-2 388 997,52
Udzielenie pożyczek	-3 443 775,31	-4 330 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-34 090 843,83	1 254 140,40
Kredyty i pożyczki udzielone	6 664 462,62	15 517 263,24
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	-5 966,41
Spląty kredytów i pożyczek	-36 757 457,00	-9 670 494,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-749 585,28	-421 053,57
Odsetki zapłacone	-3 248 264,17	-4 165 608,86
Przepływy pieniężne netto razem	-1 999 947,18	-8 912 630,90
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 999 947,18	-8 912 630,90
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 037 953,67	10 950 584,57
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	38 006,49	2 037 953,67

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	0,00	0,00	918 620,29	918 620,29
Stan na 31 grudnia 2013 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 692 736,79	61 658 001,69
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	32 692 736,79	61 658 001,69
Korekta wyniki lat ubiegłych	0,00	0,00	-14 332 057,48	-14 332 057,48
Zysk netto za 12 miesięcy 2014 roku	0,00	0,00	-17 372 763,42	-17 372 763,42
Stan na 30 września 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	987 915,89	29 953 180,79
Marek Borowiec	Krzysztof Jaworski		Jacek Pawłowski	
Prezes Zarządu	V-ce Prezes Zarządu		Główny Księgowy	

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok

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 w szczególności:

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

- wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
 - instalacje gniazd 230/400V,
 - instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
 - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
 - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
 - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
 - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

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

2. Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania

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

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Zarząd Spółki zatwierdził niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 2 marca 2015 roku.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.

1. Szacunki

Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w PLN, która jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki. Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach w wartości nominalnej, przeliczonej na złote polskie według kursu średniego

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

3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne, odpisy z tytułów utraty wartości oraz o otrzymaną dotację na ich zakup. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową według stawek odzwierciedlających szacowane okresy użytkowania, a kończy się w miesiącu zrównania odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową.

Koszty poniesione w terminie późniejszym ujmuje się w wartości bilansowej składnika aktywów bądź wykazuje się je odpowiednio jako oddzielny składnik aktywów jedynie wtedy, gdy występuje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne związane z daną pozycją, a koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Pozostałe koszty prac remontowych obciążają rachunek zysków i strat w okresie finansowym, w którym zostały poniesione.

4 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonym umorzenie, odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości oraz o otrzymane dotacje na ich zakup. Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

5 Utrata wartości aktywów

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku następnego roku obrotowego. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, całkowite lub częściowe skorygowanie wartości odpisu zwiększa pozostałe przychody operacyjne za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości firmy, który nie może zostać odwrócony.

6 Zapasy

Zapasy wycenione są w cenie nabycia nie wyższej jednak od ceny sprzedaży netto. Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości

netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce.

7 Odpisy aktualizujące

Kwotę odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania a także odpisy z tytułu zalegania w magazynach oraz wszelkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis miał miejsce w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana średnia cena sprzedaży wyliczona na podstawie transakcji dokonanych w ostatnich trzech miesiącach. Na zapasy niewykazujące ruchu tworzy się odpisy aktualizujące w stosunku do konkretnych zapasów i na podstawie uchwały zarządu tworzone są odpisy aktualizujące w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

8 Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, nie będącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowanymi na aktywnym rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności wynosi co do zasady są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy. W przypadku posiadania przez Spółkę środków na rachunku walutowym ich rozchód ustala się metodą FIFO. Wycena na dzień bilansowy następuje wg kursu średniego NBP, obowiązującego na ten dzień. Wycena w trakcie roku następuje po średnim kursie NBP obowiązującym w dniu wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

Kurs dla waluty na którą środki zostały przewalutowane ustala się poprzez podzielenie wartości pierwotnej waluty przy zastosowaniu kursu właściwego dla rozchodu tej waluty przez ilość waluty ustaloną przy wpływie na rachunek walutowy.

10 Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zyski zatrzymane stanowią: niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych, kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy (z wyłączeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną) oraz wynik finansowy bieżącego okresu.

11 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Na dzień powstania ujmuje się je w księgach według wartości nominalnej, a na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w zależności od terminu wymagalności (do 12 miesięcy od dnia bilansowego lub powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego) wykazywane są jako krótkoterminowe lub długoterminowe.

12 Zobowiązania finansowe

W momencie początkowego ujęcia zobowiązania finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku składnika zobowiązań niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, jednostka wycenia zobowiązania finansowe według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, z wyjątkiem instrumentów pochodnych, wycenianych wg wartości godziwej.

13 Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty transakcyjne, tj. koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą kredytu lub pożyczki (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

14 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zwiększanie wartości zobowiązań wycenianych w zamortyzowanym koszcie w związku ze zbliżaniem się do terminu płatności tego zobowiązania odnoszone jest na koszty finansowe, z wyjątkiem zwiększenia wartości zobowiązań dotyczących zakupu środków trwałych do momentu przyjęcia środka trwałego do użytkowania.

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów lub zobowiązania finansowego niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów/wyzbycia się zobowiązania finansowego nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów i zobowiązań finansowych.

15 Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do

uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na poziomie stopy przyjętej przez aktuarusza.

16 Przychody i koszty

Przychodem danego okresu jest wzrost korzyści ekonomicznych powstających w wyniku zwykłej działalności gospodarczej Spółki przybierających formę wpływów lub zwiększeń aktywów lub zmniejszeń zobowiązań, które skutkują przyrostem kapitału własnego, innym niż zwiększenie kapitału wynikające z wpłat akcjonariuszy.

Przychody ujmowane są w kwocie netto po pomniejszeniu o kwoty rabatów (dyskont, premii, bonusów), podatek VAT oraz podatek akcyzowy. Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 365 dni). W przypadku ujmowania przychodów w wartości zdyskontowanej, wartość dyskonta jest odnoszona stosownie do upływu czasu jako zwiększenie wartości należności, a drugostronnie jako przychody finansowe.

17 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje: podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem:

- kwot związanych z pozycjami rozliczanych bezpośrednio z kapitałem własnym - w takiej sytuacji ujmuje się podatek dochodowy w odpowiednim składniku kapitału własnego
- kwot wynikających z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w tym zakresie. Bieżące obciążenie podatkowe ustala się na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od zysku (straty) bilansowej w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz tych przychodów i kosztów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenie z tytułu podatku bieżącego oblicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać różnice, aktywa i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

18 Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości

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

Błędy wykryte w okresach następnych są korygowane poprzez skorygowanie danych porównawczych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych okresu, w którym wykryto błąd. Spółka koryguje błędy poprzednich okresów stosując podejście retrospektywne i retrospektywnie przekształca dane, o ile jest to wykonalne w praktyce. Ujmowanie w księgach rachunkowych korekty błędu dotyczącego lat ubiegłych następuje na podstawie uchwały Zarządu.

19 Sprawozdania finansowe

Spółka sporządza sprawozdanie z całkowitych dochodów w wariantcie kalkulacyjnym a sprawozdanie z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

6. Obszary szacunków.

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Spółka 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 2014 roku stosowane przez Spółkę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

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

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 o inwestycjach w jednostkach zależnych.

W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. nabyła udziały w jednostkach zależnych jak poniżej:

- INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.
- INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.
- INTERBUD-CONSTRUCTIONS S.A.

W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. zwiększyła wartość posiadanych udziałów w spółce zależnej RUPES Sp. z o.o. W spółce Rupes Sp. z o.o. nastąpiło również podwyższenie kapitału rezerwowego.

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne istotne zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Środki pieniężne w banku i kasie	38 006,49	1 281 953,67
Lokaty krótkoterminowe - overnight		756 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	38 006,49	2 037 953,67

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

Na mocy uchwały nr 5/2014 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2013 dokonano podziału zysku netto Spółki w kwocie 918.620,29 zł, w ten sposób, że zysk netto został w całości przeznaczony na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

12. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 12 miesięcy 2013 (badane)
Bieżący podatek dochodowy	0,00	719 411,00
Odroczony podatek dochodowy	(1 197 889,53)	(346 971,69)
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(1 197 889,53)	372 439,31

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2014 (niebadane)	Za 12 miesięcy 2013 (badane)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	572 605,51	190 230,26
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	274 370,41	784,76
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	298 235,10	157,88
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	120 179,68	1 100,00

W roku 2014 roku oraz w roku 2013 Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

14. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Należności handlowe wobec jednostek powiązanych	35 161,60	25 445,44
Należności handlowe wobec jednostek pozostałych	17 681 349,93	34 571 727,94
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	896 196,00
Pozostałe należności	5 099 522,66	7 991 423,81
- depozyty sądowe	0,00	5 720 246,58
- kaucje krótkoterminowe	3 325 576,70	310 270,00
- podatek VAT	1 436 246,89	1 212 755,91
- z tytułu podatków, ceł	191 951,00	0,00
- pozostałe rozrachunki z pracownikami	5 870,59	0,00
- inne	139 877,48	748 151,32
Należności netto	22 816 034,19	43 484 793,19
Należności brutto	39 950 491,89	79 134 831,68
Odpisy aktualizujące	17 134 457,70	35 650 038,49

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 12 miesięcy 2014 roku	Zmiany w 2013 roku
Stan na początek roku	35 650 038,49	35 613 762,45
Utworzone	6 545 066,27	3 567 469,94
Rozwiązane	2 244 612,87	3 531 193,90
Wykorzystane	0,00	0,00
Stan na koniec roku	39 950 491,89	35 650 038,49

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

15. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Półprodukty i produkty w toku	14 996 105,59	9 101 643,39
Produkty gotowe	15 556 183,65	6 498 565,48
Towary	25 426 353,29	25 137 509,31
RAZEM:	55 978 642,53	40 737 718,18

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku Spółka rozwiązała odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 84 653,00 zł. Spółka nie zawiązywała i nie rozwiązywała w tym okresie odpisów aktualizujących. Kwota rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość zapasów została ujęta w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych”.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku zapasy nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie wystąpiły przesłanki utraty wartości tych aktywów.

16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

Informacje o kredytach zaciągniętych przez jednostkę dominującą zaprezentowano w części dotyczącej śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 31.12.2014 (niebadane)	Stan na 31.12.2013 (badane)
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	35 858 570,09	37 759 565,65
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	73 934 432,70	30 091 830,43
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	2 654 488,92	7 667 735,22
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 029 146,02	0,00
Rezerwy na kontrakty	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	31.12.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Krótkoterminowe		
Zobowiązania handlowe	27 317 041,74	30 614 613,12
Zobowiązania z tytułu leasingu	5 042 649,72	6 021 619,58
Kredyty	15 015 166,81	18 391 763,24
Razem zobowiązania finansowe	47 374 858,27	55 027 995,94
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	1 032 202,51	1 500 127,36
Zaliczki na dostawy	23 138 190,23	893 297,41

Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	95 962,66	654 336,00
Przychody przyszłych okresów	1 058 759,80	0,00
Rezerwy na koszty usług/materiałów	2 019 559,00	1.184.014,70
Rezerwa na roszczenia	6 310 194,31	1.425.000,00
Podatek VAT należny	5 295,95	900.655,67
Pozostałe	308 316,94	123.745,41
Razem pozostałe zobowiązania	33 968 481,40	6 681 176,55
Razem zobowiązania krótkoterminowe	81 343 339,67	61 709 172,49
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	123 124,69	56 821,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 116 981,90	994 890,69
Kredyty	10 809 852,05	37 526 250,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 260 662,42	208 267,06
Razem zobowiązania długoterminowe	13 310 621,06	38 786 228,75

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 finansowych

Rodzaj zobowiązania	Okres				Razem
	do 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat	
Handlowe	45 655 384,17	4 780 187,48	19 660,32	0,00	50 455 231,97
Z tytułu leasingu	4 280 200,67	762 449,05	1 260 662,42	0,00	6 303 312,14
Z tytułu kredytów i pożyczek	3 753 791,70	11 261 375,11	7 566 896,44	3 242 955,62	25 825 018,86
Pozostałe zobowiązania	1 441 778,06	0,00	0,00	0,00	1 441 778,06

20. Wykaz korekt

Wykaz korekt dokonanych w sprawozdaniu za 9 miesięcy zakończone 30 września 2014 roku wpływających na zmianę pozycji bilansowej - **Zysk/strata z lat ubiegłych**

Lp.	Tytuł	Kwota		Wpływ na wynik z lat ubiegłych
		Rezerwa	Podatek odr.	
1	Rezerwa na koszty gwarancji robót budowlanych w wysokości 3,5% w stosunku do poniesionych kosztów wszystkich kontraktów na 31.12.2013r.	3 137 063,00	596 042,00	2 541 021,00
2	Korekta wyceny kontraktów długoterminowych za 2013r.	1 855 104,00	352 470,00	1 502 634,00
3	Rezerwa na koszty usuwania wad i usterek poodbiorowych na kontrakcie zakończonym w 2013r., a których rozliczenie nastąpiło w 2014r.	2 300 000,00	437 000,00	1 863 000,00

4	Rezerwa na karę - sprawa w sadzie z powództwa RWD Sp. z o.o.	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
5	Odpis aktualizujący należności trudnościamiagalne	5 241 744,81	0,00	5 241 744,81
	Razem:	16 533 911,81	1 385 512,00	15 148 399,81

Prezentacja dokonanych korekt wyniku lat ubiegłych zostanie zaprezentowana w szyku rozwartym przy rocznym sprawozdaniu Emitenta za 2014 rok, ponieważ korekta dotyczy pełnego okresu sprawozdawczego tj. 2013 roku.

21. Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów oraz kosztów.

W roku 2014 w stosunku do roku 2013, istotne zmiany w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie:

- w pozostałych przychodach operacyjnych nastąpił wzrost o kwotę 24.609.755,82 zł. z tytułu sprzedaży działek inwestycyjnych,
- w pozostałych kosztach operacyjnych nastąpił wzrost o kwotę 21.796.827,61 zł. z tytułu kosztu własnego sprzedanych działek inwestycyjnych.

22. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)	31 grudnia 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Pożyczki (krótkoterminowe)	7 203,00	1 100 000,00	7 203,00	1 100 000,00
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	6 630 822,00	0,00	6 630 822,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38 006,49	2 037 953,67	38 006,49	2 037 953,67
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)	31 grudnia 2014 roku (niebadane)	31 grudnia 2013 roku (badane)
Oprocentowane kredyty długoterminowe	10 809 852,05	37 526 250,00	10 809 852,05	37 526 250,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	15 015 166,81	18 391 763,24	15 015 166,81	18 391 763,24
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	1 260 662,42	208 267,06	1 260 662,42	208 267,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	5 042 649,72	6 021 619,58	5 042 649,72	6 021 619,58

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	280 650,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70 160,60	4 856 936,97	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	2 078 889,07	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	1 169 375,10	0,00

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2013 opublikowanym w dniu 21 marca 2014 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2013 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

25. Zarządzanie kapitałem.

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach grupy kapitałowej za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Dywidendy
RUPES Sp. z o.o.	219 316,52	90 493,40	7 111 472,00	8 437,80	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	4 206,60	10 031,20	196,80	995,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	13 048 904,67	22 967 500,94	1 059 111,54	4 176 757,75	0,00
PRI-ENERGOPOL –LUBLIN S.A.	8 091 676,65	1 747 599,99	0,00	300 000,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	1 528,83	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	3 219,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	2 172,89	0,00	0,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.	527 293,74	0,00	751 391,71	0,00	0,00

RAZEM:	21 371 025,16	24 815 625,53	751 588,51	995,00	0,00
---------------	----------------------	----------------------	-------------------	---------------	-------------

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w okresie w roku 2014 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

23.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

23.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

	Za 12 miesięcy 2014 roku (niebadane) tys. zł	Za 12 miesięcy 2013 roku (badane) tys. zł
Zarząd	575	378
Rada Nadzorcza	166	73,5
Komitety Audytu	4,5	-
Razem:	745,5	451,5

29. Emisja akcji.

Spółka w roku 2014 oraz w całym 2013 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Rok 2014 (niebadane)	Rok 2013 (niebadane)
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-17 372 763,42	918 620,29
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-2,48	0,13

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Marek Borowiec
Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski
V-ce Prezes Zarządu

Jacek Pawłowski
Główny Księgowy

Lublin, dnia 2 marca 2015 rok