



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2013 ROKU**
obejmujący okres od 1 lipca 2013 roku do 30 września 2013 roku

Siedziba i data publikacji
Lublin, 14 listopada 2013 roku

Spis treści:

Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe	3
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	3
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	4
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1.1 Jednostka dominująca	5
2.1.2 Jednostki zależne	6
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	6
2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A.	6
2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	7
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	9
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w III kwartale 2013 r.	9
3.1.1 Zdarzenia w okresie III kwartału 2013 r.	9
3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2013 r.	10
3.2 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	11
3.2.1 Koniunktura związana z rynkiem	11
3.2.2 Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych	11
3.2.3 Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym	12
3.2.4 Realizacja projektu parku handlowego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie	13
3.2.5 Działalność w branży budowlanej	14
3.3 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	14
3.3.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	14
3.3.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej	15
3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	18
3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	18
3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	18
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	19
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	19
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	19
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	20
5 Organy Spółki	21
5.1 Zarząd	21
5.2 Rada Nadzorcza	21
6 Informacje uzupełniające	21
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	21
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	21

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2013 roku, którego elementem są niniejsze *Pozostałe informacje* został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN).

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

1 Wybrane dane finansowe

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za 9 m-cy zak. 30-09-2013	za 9 m-cy zak. 30-09-2012	za 9 m-cy zak. 30-09-2013	za 9 m-cy zak. 30-09-2012
I.	Przychody netto ze sprzedaży	96 904	83 990	22 946	20 022
II.	Koszty działalności operacyjnej	89 629	76 479	21 224	18 232
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 275	7 511	1 723	1 791
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 065	3 086	726	736
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 165	-930	-276	-222
VI.	Zysk (strata) netto	-1 575	-740	-373	-176
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 321	-9 719	-2 681	-2 317
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 043	3 784	-1 905	902
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	8 927	5 096	2 114	1 215
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-10 437	-839	-2 471	-200

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2013	31-12-2012	30-09-2013	31-12-2012
XI.	Aktywa trwałe	56 996	57 147	13 518	13 979
XII.	Aktywa obrotowe	131 098	144 707	31 093	35 396
XIII.	Aktywa razem	188 094	201 854	44 611	49 375
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	131 980	144 165	31 302	35 264
XV.	Zobowiązania długoterminowe	54 341	43 689	12 888	10 687
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	77 639	100 476	18 414	24 577
XVII.	Kapitał własny	56 114	57 688	13 309	14 111
XVIII.	Kapitał zakładowy	702	702	162	172
XIX.	Pasywa, razem	188 094	201 854	44 611	49 375

XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000	nd	nd
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,22	-0,11	-0,05	-0,03
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,22	-0,11	-0,05	-0,03
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	8,00	8,22	1,90	2,01
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	8,00	8,22	1,90	2,01
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0	0,29	0	0,07

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za 9 m-cy zak. 30-09-2013	za 9 m-cy zak. 30-09-2012	za 9 m-cy zak. 30-09-2013	za 9 m-cy zak. 30-09-2012
I.	Przychody netto ze sprzedaży	88 605	92 906	20 981	22 148
II.	Koszty działalności operacyjnej	83 752	83 893	19 832	19 999
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 853	9 013	1 149	2 149
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 295	4 162	307	992
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 718	156	-407	37
VI.	Zysk (strata) netto	-1 527	164	-362	39
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 014	-1486	-950	-354
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 042	1 461	-1 904	348
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	2 000	-916	474	-218
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-10 056	-941	-2 381	-224

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2013	31-12-2012	30-09-2013	31-12-2012
XI.	Aktywa trwałe	64 465	62 009	15 289	15 168
XII.	Aktywa obrotowe	104 945	118 660	24 890	29 025
XIII.	Aktywa razem	169 411	180 669	40 180	44 193
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	110 198	119 929	26 136	29 335
XV.	Zobowiązania długoterminowe	46 860	44 334	11 114	10 844
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	63 338	75 596	15 022	18 491
XVII.	Kapitał własny	59 213	60 739	14 044	14 857
XVIII.	Kapitał zakładowy	702	702	166	172
XIX.	Pasywa, razem	169 411	180 669	40 180	44 193
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000	nd	nd
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,22	0,02	-0,05	0,01
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,22	0,02	-0,05	0,01

XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	8,44	8,66	2,00	2,12
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	8,44	8,66	2,00	2,12
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0	0,29	0	0,07

1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

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

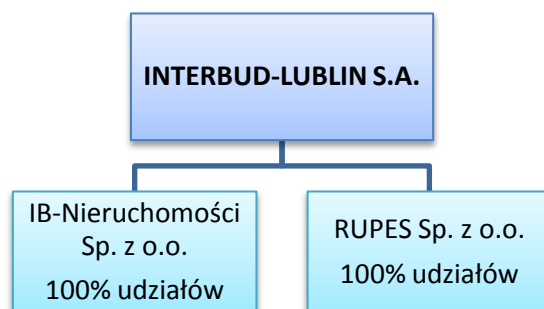
- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2013 (1 EUR = 4,2163 PLN) i na dzień 31 grudnia 2012 r. (1 EUR= 4,0882 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2013 r. (1 EUR = 4,2231 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2012 (1 EUR = 4,1948 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

W okresie sprawozdawczym oraz w okresie do dnia publikacji raportu za III kwartał 2013 r. INTERBUD-LUBLIN S.A. tworzył Grupę Kapitałową wraz z dwoma podmiotami zależnymi tj. spółką IB-Nieruchomości Sp. z o.o. oraz RUPES Sp. z o.o. Emitent posiada 100 udziałów w obu spółkach stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowi również 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tych spółek.

Spółki zależne IB-Nieruchomości Sp. z o.o. oraz RUPES Sp. z o.o. podlegają konsolidacji metodą pełną.



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

Emitent posiada również udiały w utworzonych w 2013 r. dwóch spółkach celowych tj.:

- Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 33% udziałów,
- Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 50% udziałów.

Wskazane powyżej spółki celowe nie podjęły jeszcze realizacji żadnych projektów inwestycyjnych.

2.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa: INTERBUD-LUBLIN S.A.
 Siedziba: ul. Turystyczna 36, 20-27 Lublin
 Telefon: +48 81 746 34 07

Telefax: +48 81 746 44 65

Poczta elektroniczna: info@interbud.com.pl

Strona internetowa: www.interbud.com.pl

Rejestracja:

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

2.1.2 Jednostki zależne

2.1.2.1 IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

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

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

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

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

2.1.2.2 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Aktualnie prowadzona przez RUPES działalność jest związana ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Udział RUPES w przychodach Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin (z pominięciem przychodów uzyskanych od podmiotów powiązanych) w okresie trzech kwartałów 2013 roku wyniósł ok. 8,4 %.

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W trakcie okresu sprawozdawczego jak również w okresie do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A.

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

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

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

Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 grudnia 2007 r. Przekształcenie zostało dokonane na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Sp. z o.o. z dnia 19 grudnia 2007 r.

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

Emitent został założony na czas nieokreślony.

2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

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

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.

Przedmiotem działalności podmiotu zależnego tj. IB-Nieruchomości Sp. z o.o. 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.

Przedmiotem działalności drugiego podmiotu zależnego tj. RUPES 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 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Obecnie Spółka RUPES realizuje sprzedaż całej powierzchni nieruchomości.

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

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

3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w III kwartale 2013 r.

3.1.1 Zdarzenia w okresie III kwartału 2013 r.

W dniu 4 lipca 2013 roku Emitent zawarł z Petro Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę na wykonanie w ramach generalnego wykonawstwa wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13. Całkowity okres realizacji wszystkich robót objętych umową wynosi 17 miesięcy począwszy od dnia przekazania Generalnemu Wykonawcy placu budowy. Zgodnie z treścią umowy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynku nastąpi do dnia 31 grudnia 2014 r. Wynagrodzenie netto z tytułu wykonania przedmiotu ww. umowy wynosi 8,7 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 14/2013 z dnia 5 lipca 2013 roku.

W dniu 16 lipca 2013 roku Emitent zawarł z Gminą Lublin umowę dotyczącą przebudowy układu komunikacyjnego w okolicach Al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej i Gęsiej w Lublinie. Przedmiotem Umowy jest realizacja podstawowego układu komunikacyjnego polegającego na przebudowie oraz budowie układu komunikacyjnego w okolicach al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej w Lublinie. Przebudowa układu komunikacyjnego, o którym mowa powyżej wynika z zamiaru realizacji przez Emitenta w rejonie Al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II i Gęsiej w Lublinie centrum handlowo – usługowego w postaci parku handlowego. Umowa wchodzi w życie z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę pierwszego z budynków w obrębie ww. centrum handlowo – usługowego stanie się ostateczna. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 15/2013 z dnia 16 lipca 2013 roku.

W dniu 9 sierpnia 2013 roku Emitent powziął informację o wyborze w tym samym dniu oferty złożonej przez Emitenta w ramach postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zakończonego aukcją elektroniczną na wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy Centrum Analityczno-

Programowego dla Zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku –w ramach projektu: „Ecotech-Complex - Człowiek, środowisko, produkcja” dla Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie. Wartość oferty złożonej przez Emitenta wyniosła 46 990 000,00 zł brutto. W dniu 19 sierpnia 2013 r. Emitent powziął informację o złożeniu do Krajowej Izby Odwoławczej przez WARBUD S.A. odwołania od rozstrzygnięcia ww. przetargu. W dniu 3 września 2013 r. Krajowa Izba Odwoławcza ogłosiła wyrok uwzględniający ww. odwołanie. Następnie w dniu 13 września 2013 r. Emitent otrzymał zawiadomienie, w związku z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej, o unieważnieniu czynności wyboru najkorzystniejszej oferty INTERBUD-LUBLIN S.A. w opisanym powyżej postępowaniu. O wystąpieniu opisanych powyżej zdarzeń Emitent informował w raportach bieżących odpowiednio nr 16/2013 z dnia 9 sierpnia 2013 roku, 17/2013 z dnia 20 sierpnia 2013 roku, 19/2013 z dnia 4 września 2013 roku oraz 21/2013 z 13 września 2013 roku.

W dniu 23 sierpnia 2013 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneksy do umów z dnia 28 lipca 2011 roku odpowiednio o kredyt w rachunku bieżącym oraz o kredyt odnawialny rewolwingowy na mocy, których to aneksów termin spłaty ww. kredytów został ustalony na dzień 20 września 2013 roku. O zawarciu ww. aneksów Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 18/2013 z dnia 23 sierpnia 2013 r.

W dniu 5 września 2013 r. Emitent uzyskał informację o uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera co stanowiło spełnienie warunku zawieszającego wejścia w życie warunkowej umowy o generalne wykonawstwo zawartej z Nordic Apartments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w dniu 2 kwietnia 2013 roku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 20/2013 z 5 września 2013 roku. Jednocześnie po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. w dniu 7 listopada 2013 roku strony ww. umowy ustaliły harmonogram uwzględniający termin ostateczny oraz terminy częściowe zakończenia prac w ramach jej realizacji, ustalając tym samym ostateczny termin zakończenia prac na dzień 17 lutego 2016 roku. O ww. zdarzeniu Emitent informował raportem bieżącym nr 27/2013 z 7 listopada 2013 roku.

W dniu 16 września 2013 r. Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytowej, o której mowa w raportach bieżących nr 21/2011, 30/2012, 33/2012 oraz 18/2013, ustanawiający nową treść tej umowy. Na podstawie aneksu wartość kredytu uległa zwiększeniu z kwoty 7 mln zł do 12 mln zł. Kredyt został udzielony na okres do dnia 22 sierpnia 2014 r. O ww. zdarzeniu Emitent poinformował raportem bieżącym nr 22/2013 z 16 września 2013 r.

W dniu 18 września 2013 r. Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) aneks do umowy o kredyt rewolwingowy, o której mowa w raportach bieżących 21/2011, 30/2012, 33/2012 oraz 18/2013 INTERBUD-LUBLIN S.A., ustanawiający nową treść powyższej umowy. Wartość kredytu nie uległa zmianie i wynosi 10 mln zł. Środki z kredytu mają być przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta. Kredyt został udzielony na okres do dnia 22 sierpnia 2016 r. O ww. zdarzeniu Emitent poinformował raportem bieżącym nr 23/2013 z 18 września 2013r.

3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2013 r.

W dniu 8 października 2013 r. Emitent podpisał z Stump-Hydrobudowa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Stump) umowę na kompleksowe wykonanie ścianki szczelinowej, robót ziemnych i odwodnieniowych oraz płyty dennej dla potrzeb realizacji projektu Nordic Haven w Bydgoszczy. Wartość zawartej Umowy wynosi 8,115 mln zł netto. Zgodnie z treścią Umowy termin zakończenia prac podstawowych został ustalony na dzień 16 lutego 2014 r., zaś termin zakończenia prac wraz z przekazaniem Emitentowi kompletu dokumentów wymaganych od Stump został ustalony na dzień 30 kwietnia 2014 r. O ww. zdarzeniu Emitent informował raportem bieżącym nr 24/2013 z 8 października 2013 r.

W dniu 28 października 2013 roku Emitent zawarł z Lighthouse Development Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie umowę na wybudowanie w ramach generalnego wykonawstwa trzech budynków mieszkalnych w miejscowości Zamienie przy ul. Arakowej wraz z infrastrukturą podziemną, zagospodarowaniem terenu oraz

uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie ww. budynków. Wynagrodzenie netto z tytułu wykonania przedmiotu ww. Umowy wynosi ok. 11,7 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował raportem bieżącym nr 25/2013 z 28 października 2013 r.

W dniu 4 listopada 2013 r. Emitent zawarł z Limbex Sp. z o.o. (Limbex) umowę na wykonanie robót budowlanych w charakterze generalnego wykonawcy. Przedmiotem ww. umowy jest realizacja robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu stanu deweloperskiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr A w ramach zadania „Osiedle Brzozy 3” zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. Wynagrodzenie Limbex za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 8,2 mln zł netto. Tego samego dnia Emitent poinformował, że również w dniu 4 listopada 2013 roku Spółka zawarła z Limbex umowę na wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu przekładki sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zagospodarowania terenu o wartości 1 mln zł netto. Uwzględniając wskazane powyżej umowy łączna wartość umów zawartych z Limbex w okresie od dnia 15 listopada 2012 roku tj. od dnia publikacji raportu bieżącego nr 40/2012 w sprawie umowy na wykonanie robót budowlanych zawartej z Limbex do 4 listopada 2013 roku wyniosła ok. 14,3 mln zł. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 26/2013 z dnia 5 listopada 2013 roku.

Poza wskazanymi powyżej nie wystąpiły istotne zdarzenia po zakończeniu okresu śródrocznego, które miałyby istotny wpływ na ocenę sytuacji Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

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

3.2.1 Koniunktura związana z rynkiem

Na wyniki Grupy Kapitałowej Emitenta wpływ ma ogólna sytuacja gospodarcza w Polsce, przekładająca się m.in. na popyt na rynku mieszkaniowym, zainteresowanie inwestorów nowymi powierzchniami biurowymi oraz na możliwość zaciągania kredytów hipotecznych przez klientów indywidualnych, co ma bezpośredni wpływ na zainteresowanie ofertą Grupy Emitenta. Zmiana wskaźników makroekonomicznych może wpłynąć na zmniejszenie planowanych przychodów bądź na zwiększenie kosztów działalności Grupy. Konsekwencją pogarszającej się sytuacji makroekonomicznej może być również doprowadzenie do spadku realnych dochodów ludności, a tym samym wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta, które są uzależnione od konsumentów i środków jakie będą w stanie przeznaczyć na wydatki. Jednocześnie słabnąca kondycja branży deweloperskiej odbija się negatywnie na gotowości potencjalnych klientów do zakupów mieszkaniowych jak również inwestorów do podejmowania nowych inwestycji na wielką skalę.

Popyt na nowe mieszkania uwarunkowany jest wieloma czynnikami. Zmienna sytuacja gospodarcza, ograniczenie dostępności kredytów, przesunięcie wprowadzenia rządowego programu Mieszkanie dla Młodych na 2014 r., stanowią czynniki negatywnie oddziaływające na wielkość bieżącego popytu na mieszkania stanowiące ofertę Grupy. Ponadto, czynnikiem negatywnie wpływającym na działalność Emitenta w segmencie budowlano - montażowym jest zauważalne wyhamowanie tempa inwestycji publicznych (głównie infrastrukturalnych) oraz nadal widoczny kryzys, zwłaszcza w branży budowlanej.

3.2.2 Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych

Inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich stanowią znaczącą pozycję w działalności Grupy Kapitałowej. Czynnikiem wpływającym na wyniki finansowe w tym aspekcie jest księgowanie przychodów z tytułu zawartych umów ostatecznych sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych. Została zakończona sprzedaż lokali mieszkalnych na osiedlach Botanik II i Botanik III. Pozwolenie na użytkowanie budynków mieszkalnych realizowanych pn. osiedle Botanik III, zostało uzyskane w maju 2013 r. Obecnie w ofercie Emitenta znajdują się następujące projekty deweloperskie realizowane na terenie Lublina: osiedle Brzozy II, osiedle Nowy Felin oraz osiedle Brzozy III.

Osiedle Brzozy II to projekt obejmujący 6 budynków mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi. W I kwartale 2013 r. rozpoczęto zawieranie umów deweloperskich (umów przedwstępnych sprzedaży lokali) lokali mieszkalnych w budynkach E i F, które zostaną oddane do użytkowania w listopadzie 2013 roku. W III kwartale 2013 r. prowadzono sprzedaż ostatnich lokali w budynkach C i D os. Brzozy II.

Inwestycja pn. Osiedle Brzozy III przy ul. Dunikowskiego 19B w Lublinie, obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi. W ramach ww. inwestycji powstanie 195 mieszkań o metrażach od 34 m² do 89 m². Oddanie do użytku budynku A zaplanowano na IV kwartał 2014r.

W III kwartale 2013 r. rozpoczęte zostały prace budowlane na os. Nowy Felin. Osiedle Nowy Felin to zespół dwóch czterokondygnacyjnych budynków o atrakcyjnej architekturze wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, instalacjami, niezbędnymi urządzeniami i zagospodarowaniem terenu użyteczności wspólnej. Osiedle zlokalizowane jest przy Drodze Męczenników Majdanka, w urokliwej, otoczonej zielenią, spokojnej okolicy Lublina. Łącznie powstanie 87 przestronnych, rozkładowych lokali mieszkalnych o powierzchni od 47 m² do 67 m². W budynkach powstaną podziemne garaże wielostanowiskowe. W pobliżu os. nowy Felin dostępne są punkty handlowe, żłobek, przedszkole i szkoła, a osiedle jest skomunikowane z miastem. Oddanie budynków do użytku planowane jest w 2014 r.

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. prowadzi ponadto czynności dotyczące projektu deweloperskiego w Kraśniku. Projekt w Kraśniku obejmuje jeden budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi na parterze, o łącznej powierzchni użytkowej 4400 m².

3.2.3 Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym

Powodzenie na rynku mieszkaniowym będzie przede wszystkim zależało od kondycji polskiej gospodarki, ponieważ słabsze tempo rozwoju i związana z nim niepewność na rynku pracy może wpłynąć na decyzje dotyczące zakupu mieszkania. Zagrożeniem zarówno dla rynku nieruchomości, jak i bezpośredniego otoczenia Emitenta będzie coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu lokali mieszkalnych przez indywidualnych nabywców, co może mieć istotny wpływ na popyt. W III kwartale 2013 niewielkiemu złagodzeniu kryteriów udzielania kredytów mieszkaniowych towarzyszył wzrost marż pobieranych przez banki. Część rodzin odkłada decyzję o zakupie mieszkania nawet na przyszły rok, kiedy rozpocząć funkcjonowanie ma rządowy program „Mieszkanie dla Młodych”. Z kolei inne rodziny z uwagi na zmianę dotyczącą zasad udzielania kredytów od stycznia 2014r., decydują się na zakup mieszkania w roku 2013 r. Od stycznia 2014r., zgodnie z wydaną przez Komisję Nadzoru Finansowego rekomendacją, rodzina starająca się o kredyt hipoteczny będzie musiała posiadać wkład własny o wartości co najmniej 5 % wartości nieruchomości, natomiast od 2017 r., będzie to nawet 20 % wartości nieruchomości.

Pod koniec września 2013 roku Sejm przyjął ustawę o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych tzw. program „Mieszkanie dla Młodych”. W dniu 31 października 2013 roku Prezydent RP podpisał ww. ustawę, przy czym funkcjonowanie programu rozpocznie się od stycznia 2014 r. W tej sytuacji w 2014 roku należy spodziewać się zwiększonego popytu na mieszkania objęte programem dopłat. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy w związku z nabyciem nowo wybudowanego mieszkania od osoby, która wybudowała mieszkanie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej i zaciągnięciem na ten cel kredytu w instytucji kredytującej.

Należy jednak zaznaczyć, że dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli nabywca złożył wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończył 35 lat.

Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone w odniesieniu do mieszkania, jeżeli:

- 1) mieszkanie służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych nabywcy;
- 2) mieszkanie zostało po raz pierwszy zasiedlone przez nabywcę;
- 3) powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekracza odpowiednio:

a) 75 m² dla lokalu mieszkalnego i 100 m² dla domu jednorodzinnego,
b) 85 m² dla lokalu mieszkalnego i 110 m² dla domu jednorodzinnego – w przypadku gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci spełniających warunki, o których mowa ustawie,

4) cena zakupu mieszkania nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn współczynnika 1,1 oraz powierzchni użytkowej mieszkania i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie.

Dofinansowanie wkładu własnego wynosi 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, oraz:

- 1) powierzchni użytkowej mieszkania – dla mieszkania o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m²;
- 2) 50 m² – dla mieszkania o powierzchni użytkowej większej niż 50 m².

INTERBUD-LUBLIN S.A. zamierza kontynuować strategię prowadzenia działalności deweloperskiej. Emitent posiada bogatą ofertę mieszkań zlokalizowanych w atrakcyjnych miejscach Lublina z liczbą projektów planowanych oraz w realizacji, adekwatną do sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz z atrakcyjnym bankiem ziemi, który zapewni dalszy rozwój Spółki w kolejnych latach. W ofercie Emitenta znajdują się również mieszkania o cenach i powierzchni kwalifikujących się do programu „Mieszkanie dla Młodych”.

Ponadto Emitent współpracuje z bankami chcąc wyjść naprzeciw potrzebom klientów w uzyskaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań.

Jednocześnie Spółka wzmacnia swoją aktywność sprzedażową i chcąc pozyskać nowych klientów na oferowane lokale prowadzi różne kampanie promujące oferty posiadanych mieszkań. Kampanie reklamowe mają zasięg regionalny i opierają się w głównej mierze na następujących narzędziach promocji: billboardy, informacja w prasie, reklama telewizyjna, udział w eventach promocyjnych m.in. targi mieszkaniowe, pozycjonowanie strony. Nie bez znaczenia są również referencje zadowolonych klientów, którzy kreują pozytywny wizerunek firmy.

Podsumowując najważniejszymi czynnikami mogącymi wpłynąć na wyniki finansowe branży deweloperskiej będą:

- ✓ sytuacja na rynku nieruchomości,
- ✓ zapewnienie atrakcyjnej oferty mieszkaniowej przy uwzględnieniu rozpoczynania nowych projektów inwestycyjnych,
- ✓ utrzymanie optymalnego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych mieszkań klientom,
- ✓ wprowadzenie od 2014r. rządowego programu Mieszkanie dla Młodych
- ✓ nowe kampanie promujące ofertę mieszkaniową.

3.2.4 Realizacja projektu parku handlowego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie

Emitent prowadzi sprzedaż gruntów pod realizację kompleksu w postaci parku handlowego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie. W dniu 16 lipca 2013 roku Emitent zawarł z Gminą Lublin warunkową umowę dotyczącą przebudowy układu komunikacyjnego w okolicach Al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej i Gęsiej w Lublinie. Przedmiotem Umowy jest realizacja podstawowego układu komunikacyjnego polegającego na przebudowie oraz budowie układu komunikacyjnego w okolicach al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej w Lublinie. Umowa zawarta z Gminą Lublin wejdzie w życie z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę pierwszego z budynków w obrębie ww. centrum handlowo – usługowego stanie się ostateczna.

3.2.5 Działalność w branży budowlanej

Wpływ na wyniki finansowe branży budowlanej będą miały w ocenie Zarządu Spółki m.in. pogarszająca się koniunktura w branży oraz oczekiwana mniejsza liczba zleceń ze strony sektora publicznego, która zmusza firmy budowlane do konkutowania ceną w postępowaniach przetargowych. Ponadto trudna sytuacja w branży budowlanej wpłynie na nastawienie banków w stosunku do firm budowlanych, a w konsekwencji trudniej będzie uzyskać kredyt inwestycyjny. Z kolei w krótkiej perspektywie droższe kredyty przyhamują nowe inwestycje, co jeszcze bardziej pogrzeje branżę budowlaną.

Dodatkowo niewątpliwy wpływ na wyniki finansowe w przyszłym okresie będzie miało rozstrzygnięcie przetargów na kontrakty rozpisane w roku bieżącym oraz poziom cen materiałów i usług budowlanych wpływające na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów.

W ramach działalności budowlanej Spółka koncentrować się będzie na pozyskiwaniu głównie od inwestorów prywatnych nowych kontraktów budowlanych, w ramach generalnego wykonawstwa lub poprzez udział w konsorcjach. Spółka będzie opierała się na własnej kadrze menadżerskiej i inżynierskiej elastycznie dopasowując potencjał wykonawczy do zakresu realizowanych kontraktów i projektów deweloperskich poprzez poszerzanie współpracy z grupą sprawdzonych i doświadczonych podwykonawców budowlanych.

Emitent poszukując nowych kontraktów kontynuował ekspansję poza dotychczasowy obszar działalności (woj. lubelskie). W III kwartale 2013 roku Emitent podpisał z firmą Lighthouse Development Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Warszawie umowę na budowę kompleksu budowlanego o charakterze mieszkalnym zlokalizowanego w Zamieniu pod Warszawą. Ponadto Emitent stara się pozyskać kolejne kontrakty na rynku warszawskim.

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

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

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

Ryzyko związane ze zmianami w ustawodawstwie

W dniu 23 listopada 2013 roku wejdzie w życie ustawa o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych, tzw. program „Mieszkanie dla Młodych”. Założeniem ustawodawcy było udzielenie pomocy młodym (do 35. roku życia) nabywcom lokali lub domów na rynku pierwotnym. Ustawodawca wprowadził progi dotyczące cen lokali mieszkalnych, które mogą zostać objęte programem. Funkcjonowanie programu na rynku deweloperskim rozpocznie się w 2014 roku.

Ryzyko związane z cenami materiałów i usług budowlanych

Najistotniejszymi kategoriami kosztowymi działalności Grupy Kapitałowej Emitenta są materiały i usługi budowlane. Ceny materiałów budowlanych są uzależnione m.in. od zmiany cen podstawowych surowców. Zmiany cen materiałów i usług powodowane są zmianami sytuacji na rynku międzynarodowym, jak i lokalnym oraz wahaniami kursów walut. Realizując roboty budowlane Spółka nie jest uzależniona od wąskiej grupy dostawców, ale zawsze dokonuje doboru dostawców mając na uwadze najniższe koszty dostarczonych materiałów, przy spełnieniu wymogów jakościowych. Grupa Emitenta nie może jednak zagwarantować, że w przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych na rynku zrealizuje proces budowlany ponosząc zakładane wcześniej koszty projektu. Ponadto, należy liczyć się z możliwością, przynajmniej częściowego, przeniesienia ryzyka wzrostu cen

materiałów budowlanych na ostatecznego nabywcę produktu. Sytuacja ta może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju.

3.3.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej

Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców i odbiorców

Ryzyko zagrożenia trwałym uzależnieniem się od dostawców jest ograniczone. Spółki starają się utrzymywać współpracę z kilkoma firmami oferującymi ten sam asortyment i regularnie wybierać najlepszą ofertę rynkową (zgodnie z polityką kontroli produktów, materiałów i surowców, określoną w ramach Systemu kontroli i zapewniania jakości, oraz z minimalizacją kosztu zakupu). Nie można wykluczyć pojawienia się w działalności Grupy okresowych problemów z dostępem do wynajmowanego sprzętu budowlanego, z którego korzystają spółki.

Grupa nie posiada ściśle określonego grona odbiorców dla swoich usług. W przypadku usług budowlanych Spółki pozyskują większość zleceń drogą uczestnictwa w przetargach. Z kolei odbiorcami usług deweloperskich są rozproszeni klienci zainteresowani zakupem konkretnego mieszkania bądź miejsca postojowego.

Ryzyko konkurencji

Na rynku budowlanym, na którym działa Spółka funkcjonuje coraz większa liczba podmiotów gospodarczych.

Od kilkunastu lat trwa proces restrukturyzacji krajowego rynku usług budowlanych, który polega z jednej strony na powstaniu małych firm świadczących usługi tańsze, coraz lepsze jakościowo z uwagi na specjalizowanie się w bardzo wąskim zakresie prac. Z drugiej zaś strony powstają silne, powiązane kapitałowo grupy, które realizują kompleksowo duże i skomplikowane inwestycje. Pod względem cenowym Spółce, jako firmie o średniej wielkości, niejednokrotnie trudno jest konkurować z firmami dużymi, częstokroć wykorzystującymi efekty skali. Z kolei firmy małe nie są konkurencyjne dla Spółki, są natomiast wykorzystywane jako podwykonawcy wyspecjalizowanych robót, co prowadzi do obniżania w ten sposób kosztów działania Spółki.

Również działalność Spółki prowadzona w branży deweloperskiej charakteryzuje się dużą konkurencją, która może prowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów.

Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul dotyczących należytego i terminowego wykonania kontraktu oraz właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek. Obowiązującą formą odpowiedzialności Spółki z tego tytułu są kary umowne, które mogą być naliczane np. w przypadku:

1. nieterminowego wykonania przedmiotu umowy,
2. nieterminowego usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
3. zwłoki w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi,
4. odstąpienia przez zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (Spółki).

Dodatkową formą zabezpieczenia należytego wykonania poszczególnych umów o roboty budowlane jest udzielone przez Spółkę zabezpieczenie w postaci: gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej oraz kaucji. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w dniu podpisania umowy i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. W przypadku gwarancji ubezpieczeniowej jego wysokość kształtuje się zwykle na poziomie 5% ceny kontraktu. W przeważającej większości zawieranych umów zamawiający mają zagwarantowane uprawnienie do dochodzenia od Spółki odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W razie sporu z inwestorem co do jakości lub terminowości wykonania robót istnieje ryzyko konieczności wykonania robót poprawkowych w ramach udzielonych przez Spółkę gwarancji jakości. W razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad i usterek, istnieje także ryzyko obciążenia Spółki karami umownymi. Ryzyko poniesienia z tego tytułu strat zostało przez Spółkę zminimalizowane poprzez ustanowienie dodatkowych zabezpieczeń w postaci wykupionych w firmach

ubezpieczeniowych gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek. Na ich podstawie gwarant przejmuje obowiązek zapłaty na rzecz inwestora (beneficjenta gwarancji) zobowiązań Spółki wynikających z umowy do wysokości określonej w gwarancji.

Ryzyko nieefektywnej realizacji kontraktów budowlanych

Ryzyko zarządzane jest poprzez stały monitoring kontraktów oraz poprzez regularne narady koordynacyjne poświęcone ocenie realizacji kontraktów, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i wypracowaniu działań zaradczych.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

W tym celu pozyskiwane są grunty pod przyszły obiekt budowlany, stanowiące ważny składnik kosztów. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezalezienia nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżający jej atrakcyjność. Czynnikiem takim mogą być w szczególności: nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), niefortunne wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne.

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

Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów

W celu wyeliminowania ryzyka niedoszacowania kontraktów, Zarząd Spółki ustala ceny kontraktowe na podstawie aktualnych cen materiałów, towarów i usług z uwzględnieniem prognozy ich wzrostu w okresie objętym danym kontraktem, jak też na podstawie konkretnych ofert podwykonawców. Przyjmowane wskaźniki cenowe oraz oferty podwykonawców podlegają ścisłej kontroli. Jednocześnie Grupa Emitenta prowadzi monitoring realizowanych umów pozwalający na odpowiednio wczesne reagowanie. Opisane działania mają na celu minimalizowanie ryzyka niedoszacowania cen kontraktów i jego wpływu na sytuację finansową Grupy.

Ryzyko związane z warunkami pozyskiwania i procedurami rozstrzygania przetargów

Duże projekty budowlane finansowane ze środków publicznych w kraju realizowane są przez firmy wyłonione w przetargach. Przetargi oparte są o kryteria określone przez zamawiającego (w przypadku projektów realizowanych ze środków publicznych kryteria określane są na bazie odpowiednich przepisów prawa). Jednym z podstawowych kryteriów jest oferowana cena. Silna konkurencja na rynku budowlanym sprawia, że w wielu przypadkach oferowana cena jest niższa od kosztorysu inwestorskiego, co wpływa na ograniczenie rentowności, a w skrajnych przypadkach ponoszenie strat na realizacji kontraktu. Spółka czyni starania, aby oferowane przez nią ceny w przetargach były skalkulowane w sposób pozwalający osiągnąć na ich realizacji dodatnie marże, jednakże nie można zapewnić, że wszystkie realizowane przez Spółkę kontrakty w przyszłości będą rentowne.

Ponadto decyzja komisji przetargowej o przyznaniu kontraktu może być oprotestowana przez innych uczestników przetargu, co bardzo często wpływa na znaczące wydłużenie terminu podpisania ostatecznej umowy z inwestorem, a w konsekwencji może doprowadzić do pojawienia się ryzyka zmiany cen materiałów niezbędnych do wykonania kontraktu oraz przyjętych przez Spółkę założeń w zakresie warunków jego realizacji. Ewentualny wzrost cen materiałów oraz możliwość poniesienia dodatkowych nieprzewidywalnych kosztów może negatywnie wpłynąć na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe.

Ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów może ulec obniżeniu w przypadku wprowadzenia korzystnych dla oferentów zmian do ustawy o zamówieniach publicznych i uproszczenia procedury przetargowej, w tym odwoławczej.

Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty

Źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Plan realizacji projektów na najbliższe lata został zabezpieczony dokonanymi już zakupami gruntów w ramach projektu „bank ziemi” realizowanego przez Grupę. Obecnie Grupa planuje nabywanie kolejnych gruntów w celu zabezpieczenia przyszłej działalności, niemniej, jak wskazano powyżej, w przypadku znalezienia atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie nieruchomości w Lublinie Spółka może dokonać zakupów pod kątem inwestycji długoterminowej lub zasilenia „banku ziemi”. Nie można wykluczyć utrudnień przy rozwoju działalności Grupy w tym zakresie, wynikających z działań konkurencji, barier administracyjnych w zakresie uzyskiwania odpowiednich pozwoleń administracyjnych, braku planów zagospodarowania lub ograniczonej dostępności terenów uzbrojonych w odpowiednią infrastrukturę.

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

Działalność Grupy INTERBUD-LUBLIN oraz perspektywy jej rozwoju są w dużej mierze zależne od wiedzy, doświadczenia oraz kwalifikacji kadry menadżerskiej i kluczowych pracowników. Ich zaangażowanie na rzecz Grupy jest jednym z kluczowych czynników, który zdecydował o dotychczasowym rozwoju Emitenta i Grupy.

Istnieje potencjalne ryzyko odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju Spółki, co mogłoby mieć wpływ na poziom świadczonych usług. Spółka minimalizuje tego rodzaju ryzyko dzięki motywacyjnemu systemowi wynagrodzeń.

Działania Spółki zmierzające do zminimalizowania tego ryzyka polegają na optymalizacji procesu zatrudnienia, tj. zawieraniu umów na czas realizacji poszczególnych kontraktów, zawieraniu umów z osobami działającymi na zasadzie jednoosobowej działalności gospodarczej, podpisywaniu umów na podwykonawstwo z przedsiębiorstwami budowlanymi, będącymi w stałej współpracy ze Spółką, także zagranicznymi, dla których rynek polski jest wciąż atrakcyjny. Taki system pozwala zoptymalizować poziom zatrudnienia, elastycznie dostosowując go do aktualnego zaangażowania Spółki w prace budowlane. Identyfikacja ryzyka finansowego

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi

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

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

Koordinacja zarządzania ryzykiem finansowym należy do Zarządu Spółki.

Ryzyko walutowe

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

Z drugiej strony ryzyko niekorzystnych zmian kursów walutowych może wpływać negatywnie na sytuację finansową Emitenta zwiększając koszty obsługi posiadanych walutowych zobowiązań leasingowych.

Ryzyko kredytowe i ryzyko stopy procentowej

Prowadzenie dotychczasowej działalności przez Spółkę w zakresie realizacji zleconych robót instalacyjno-sanitarnych lub ogólnobudowlanych finansowane było przede wszystkim ze środków własnych. W 2007 roku Spółka rozpoczęła prowadzenie działalności deweloperskiej oraz realizację projektu „bank ziemi”. W związku z powyższym uruchomione zostały kredyty długoterminowe na zakup gruntów pod budowę własnych obiektów mieszkaniowych. Ze względu na rosnącą skalę działania i charakter działalności prawdopodobne jest zwiększenie udziału finansowania zewnętrznego. Wzrosty rynkowych stóp procentowych mogą więc negatywnie oddziaływać na sytuację finansową Spółki. Strategia Spółki przewiduje sukcesywną zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz pozyskiwanie finansowania, w tym kredytów, pod realizację konkretnych umów o roboty budowlane lub projektów deweloperskich.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak: przedpłaty klientów, kredyty bankowe czy leasing finansowy i operacyjny. W 2012 roku w Spółce nie nastąpiło ryzyko związane z zachowaniem płynności.

Ryzyko zmiany cen

Spółka narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: beton, tarcica budowlana, cegła. Ponadto, w wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Spółki przez firmy podwykonawcze.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Spółka na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

3.4 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2013 rok.

3.5 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

3.6 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostki zależne w okresie III kwartału 2013r. nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości przekraczającej co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A.

Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne na posiadały na dzień 30 września 2013 r. udzielonych na rzecz podmiotu zewnętrznego poręczeń i gwarancji których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

Jedynym poręczeniem jakie Emitent posiada na dzień 30 września 2013 r. jest poręczenie za zobowiązania spółki zależnej RUPES wynikające z umowy kredytowej o udzieleniu którego to poręczenia Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 35/2012 z dnia 20 września 2012 roku.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 30 września 2013 r. została zaprezentowana poniżej:

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

W okresie od dnia zakończenia III kwartału 2013 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

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

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 listopada 2013 r. przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 15.05.2013	Liczba akcji na dzień 14.11.2013
osoby zarządzające		
Krzysztof Jaworski	820.800	820.800
Jacek Drozd	0	0
osoby nadzorujące		
Jan Pomorski	0	0
Witold Matacz	3.854.006	3.854.006
Maciej Matusiak	0	0
Henryk Dąbrowski	0	0

Agata Matacz - Rynkiewicz	0	0
Jacek Koczvara	0	0
Włodzimierz Jan Sitko	0	0

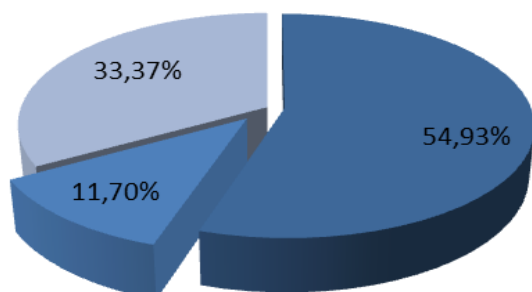
Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

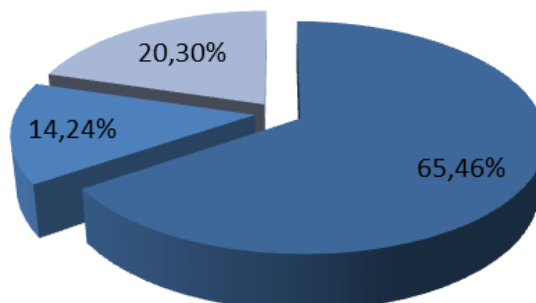
Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień 14 listopada 2013 roku zaprezentowana została poniżej:

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%

UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM



UDZIAŁ W GŁOSACH NA WZ



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

W okresie od dnia publikacji raportu za I kwartał 2013 roku tj. od dnia 15 maja 2013 roku struktura akcjonariatu Emitenta nie uległa zmianie.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 30 września 2013 roku skład Zarządu prezentował się następująco:

- Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu,
- Jacek Drozd – Wiceprezes Zarządu.

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

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 30 września 2013 roku skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Jacek Koczwara – Członek Rady Nadzorczej,
- Włodzimierz Jan Sitko – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Matusiak – Członek Rady Nadzorczej.

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

6 Informacje uzupełniające

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

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

Interbud - Lublin S.A. lub jednostka od niego zależna nie jest również stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud - Lublin S.A.

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

W ocenie Zarządu Emitenta Spółka znajduje się w bardzo dobrej kondycji finansowej, generując środki pieniężne z działalności operacyjnej. W związku z powyższym Zarząd nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki. Ponadto Zarząd Spółki nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

1. Prezes Zarządu Krzysztof Jaworski

2. Wiceprezes Zarządu Jacek Drozd