



„INTERBUD-LUBLIN” S.A.

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2014 ROK SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ**

Lublin, 30 kwietnia 2015 roku

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	8
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	9
1. Informacje ogólne	9
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej.....	10
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	11
4. Oświadczenie o zgodności	11
5. Kontynuacja działalności	11
6. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.....	11
6.1 Rzeczowe aktywa trwałe	12
6.2 Wartości niematerialne	13
6.3 Nieruchomości inwestycyjne	13
6.4 Utrata wartości aktywów	13
6.5 Zapasy	13
6.6 Odpisy aktualizujące zapasy	14
6.7 Należności z tytułu dostaw i usług	14
6.8 Pozostałe należności	14
6.9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	14
6.10 Kapitał własny	15
6.11 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	15
6.12 Zobowiązania warunkowe	15
6.13 Zobowiązania finansowe	15
6.14 Kredyty i pożyczki	15
6.15 Rezerwy	16
6.16 Przychody i koszty.....	16
6.17 Leasing	17
6.18 Podatek dochodowy	17
6.19 Błędy i korekty błędów	18
6.20 Sprawozdania finansowe	23
6.21 Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych	23
7. Obszary szacunków	23
7.1 Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych ...	23
7.2 Kontrakty długoterminowe.....	24
7.3 Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego	24
8. Sezonowość działalności	24
9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje.....	24
9.1 Nowe standardy, zmiany i interpretacje.....	24
9.2 Nowe standardy, zmiany i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie	25
9.3 Nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE	26
10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.....	26
11. Przychody ze sprzedaży	27
12. Koszty działalności operacyjnej.....	27
13. Pozostałe przychody operacyjne.....	28
14. Przychody finansowe	29
15. Pozostałe koszty operacyjne	29
16. Koszty finansowe.....	30
17. Podatek dochodowy	30
18. Rzeczowe aktywa trwałe	32
19. Wartości niematerialne	33

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

20.	Nieruchomości inwestycyjne	33
21.	Udziały i akcje.....	33
21.1	Udziały w RUPES Sp. z o.o.	34
21.2	Udziały w IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	34
21.3	Akcje w Interbud Budownictwo SA.....	35
21.4	Akcje w Interbud Construction SA	35
21.5	Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.	35
21.6	Słoneczny Park Sp. z o.o.....	35
21.7	Lubelski Rynek Hurtowy SA	35
21.8	Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	35
22.	Udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe	35
23.	Należności handlowe i pozostałe	36
24.	Zapasy	37
25.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38
26.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	38
26.1	Czynniki ryzyka finansowego	38
26.2	Ryzyko rynkowe	39
26.3	Ryzyko kredytowe.....	39
26.4	Ryzyko utraty płynności	39
27.	Zarządzanie kapitałem	40
28.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	40
29.	Kapitał własny	41
30.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat.....	42
31.	Analiza wymagalności zobowiązań ogółem na 31.12.2014 roku	42
32.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych).....	42
33.	Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe	43
34.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	49
35.	Pozostałe rezerwy	49
36.	Działalność w trakcie zaniechania.....	49
37.	Instrumenty finansowe.....	50
38.	Zobowiązania warunkowe	50
39.	Zobowiązania inwestycyjne	54
40.	Struktura zatrudnienia.....	54
41.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	55
42.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.....	56
43.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	57
44.	Emisja akcji	57
45.	Zysk na jedną akcję	57
46.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	57
47.	Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	58

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres zakończony 31.12.2014 roku	Okres zakończony 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korekcie)
Przychody netto ze sprzedaży	11	93 012 037,85	144 209 535,30	142 354 431,30
Koszty działalności operacyjnej	12	105 795 435,29	133 692 924,02	143 132 147,02
Wynik brutto ze sprzedaży		-12 783 397,44	10 516 611,28	-777 715,72
Pozostałe przychody operacyjne	13	29 989 228,24	5 796 756,16	5 796 756,16
Koszty zarządu		6 263 018,85	6 686 783,29	6 686 783,29
Koszty sprzedaży		692 002,07	807 958,43	807 958,43
Pozostałe koszty operacyjne	15	30 017 840,66	3 597 650,91	7 991 279,61
Wynik z działalności operacyjnej		-19 767 030,78	5 220 974,81	-10 466 980,89
Przychody finansowe	14	438 697,95	288 902,09	288 902,09
Koszty finansowe	16	8 118 106,99	4 218 817,30	4 218 817,30
Wynik przed opodatkowaniem		-27 446 439,82	1 291 059,60	-14 396 896,10
Podatek dochodowy	17	-1 581 861,27	372 439,31	-1 013 072,69
Odpis wartości firmy				
Wynik netto roku obrotowego		-25 864 578,55	918 620,29	-13 383 823,41
Całkowite dochody razem		-25 864 578,55	918 620,29	-13 383 823,41

Noty przedstawione na stronach od 9 do 59 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaprzestała żadnej z prowadzonych działalności.

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Stan na 31.12.2013 roku (po korektach)
AKTYWA TRWAŁE		43 078 725,26	67 125 202,67	67 515 823,98
Rzeczowe aktywa trwałe	18	4 991 480,59	5 538 298,44	5 538 298,44
Wartości niematerialne	19	33 064,90	22 550,83	22 550,83
Nieruchomości inwestycyjne	20	23 910 203,45	49 853 763,40	49 853 763,40
Udziały i akcje	21	4 977 651,00	4 730 951,00	4 730 951,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	7 193 813,74	6 630 822,00	6 630 822,00
Inwestycje długoterminowe		0,00	348 817,00	348 817,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	1 972 511,58	0,00	390 621,31
AKTYWA OBROTOWE		78 273 997,86	95 028 200,26	88 777 307,56
Zapasy	24	56 650 128,29	40 737 718,18	40 737 718,18
Należności handlowe	23	18 611 480,67	34 597 173,38	30 201 384,68
Należności z tytułu podatku dochodowego		104 324,00	896 196,00	896 196,00
Pozostałe należności	23	2 119 803,81	7 991 423,81	7 991 423,81
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	28	351 639,27	7 667 735,22	5 812 631,22
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	2 189,50	1 100 000,00	1 100 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	434 432,32	2 037 953,67	2 037 953,67
AKTYWA RAZEM		121 352 723,12	162 153 402,93	156 293 131,54

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

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Stan na 31.12.2013 roku (po korektach)
KAPITAŁ WŁASNY		21 490 979,44	61 658 001,69	47 355 557,99
Kapitał podstawowy	29	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	29	-7 474 285,46	32 692 736,79	18 390 293,09
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		99 861 743,68	100 495 401,24	108 937 573,55
Zobowiązania długoterminowe		12 842 602,59	38 786 228,75	37 791 338,06
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	53 793,90	56 821,00	56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	195 703,64	208 267,06	208 267,06
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	12 593 105,05	37 526 250,00	37 526 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	994 890,69	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe		87 019 141,09	61 709 172,49	71 146 235,49
Zobowiązania handlowe	34	28 093 247,86	30 614 613,12	30 614 613,12
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	6 111 305,88	6 021 619,58	6 021 619,58
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	13 235 265,72	18 391 763,24	18 391 763,24
Pozostałe zobowiązania	34	24 308 553,24	2 500 170,18	2 500 170,18
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	500 577,85	654 336,00	654 336,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	28	1 537 867,21	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	35	13 232 323,33	3 526 670,37	12 963 733,37
SUMA PASYWÓW		121 352 723,12	162 153 402,93	156 293 131,54

Noty przedstawione na stronach od 9 do 59 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Okres zakończony 31.12.2014 roku	Okres zakończony 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korektach)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2 614 984,67	-2 462 550,99	-2 462 550,99
Zysk przed opodatkowaniem	-27 446 439,82	1 291 059,60	-14 396 896,10
Korekty	24 831 455,15	-3 753 610,59	11 934 345,11
Amortyzacja	1 041 476,19	935 999,17	935 999,17
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Odsetki	2 381 835,92	3 798 866,74	3 798 866,74
Wynik z działalności inwestycyjnej	-7 679 312,53	-1 729 126,53	-1 729 126,53
Zmiana stanu rezerw	111 804,71	-994 223,45	8 442 839,55
Zmiana stanu zapasów	-15 912 410,11	22 362 941,30	22 362 941,30
Zmiana stanu należności	17 675 082,01	-8 033 998,11	-3 638 209,41
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	19 287 017,80	-19 885 027,57	-19 885 027,57
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	5 460 991,95	-1 421 063,20	434 040,80
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	-202 991,05	-202 991,05
Podatek dochodowy zapłacony	927 102,00	1 415 012,11	1 415 012,11
Inne korekty		0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	34 229 505,24	-7 704 220,31	-7 704 220,31
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	274 370,41	23 434,96	23 434,96
Wpływy ze zbycia udziałów	3 300,00		
Spląty pożyczek	1 100 000,00		
Odsetki uzyskane		15 666,09	15 666,09
Inne wpływy inwestycyjne	35 328 625,00	3 629 558,37	3 629 558,37
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-250 000,00	-4 600 951,00	-4 600 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-115 782,09	-52 931,21	-52 931,21
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-1 908 818,58	-2 388 997,52	-2 388 997,52
Udzielenie pożyczek	-202 189,50	-4 330 000,00	-4 330 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-33 218 041,92	1 254 140,40	1 254 140,40
Kredyty i pożyczki udzielone	542 843,51	15 517 263,24	15 517 263,24
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	-5 966,41	-5 966,41
Spląty kredytów i pożyczek	-30 632 485,98	-9 670 494,00	-9 670 494,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-383 571,79	-421 053,57	-421 053,57
Odsetki zapłacone	-2 744 827,66	-4 165 608,86	-4 165 608,86
Przepływy pieniężne netto razem	-1 603 521,35	-8 912 630,90	-8 912 630,90
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 603 521,35	-8 912 630,90	-8 912 630,90
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 037 953,67	10 950 584,57	10 950 584,57
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	434 432,32	2 037 953,67	2 037 953,67

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

Noty przedstawione na stronach od 9 do 59 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

JEDNOSTKOWE 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
Wynik 2013 roku po uwzględnieniu korekt	0,00	0,00	-13 383 823,41	-13 383 823,41
Stan na 31 grudnia 2013 roku (po uwzględnieniu korekt)	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	0,00	0,00	-25 864 578,55	-25 864 578,55
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44

Noty przedstawione na stronach od 9 do 59 stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

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 Lublin-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.).

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

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. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

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

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

W dniu 30 czerwca 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Krzysztofa Jaworskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na kolejną kadencję. W dniu 18 sierpnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki Pana Marka Borowca. W dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki odwołała z tym samym dniem Pana Mariusza Sabła z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki oraz Pana Krzysztofa Jaworskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie w dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Emitenta, odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Borowca równocześnie powołując go na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. W dniu 6 października 2014 roku Pan Krzysztof Jaworski został z tym samym dniem powołany jako Prokurent Spółki. W dniu 28 października 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem Pana Krzysztofa Jaworskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki. W związku z powołaniem Pana Krzysztofa Jaworskiego w skład Zarządu Spółki z dniem 28 października 2014 roku została odwołana prokura ustanowiona dla ww. osoby. W związku z powołaniem ww. osoby zarządzającej skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Marek Borowiec – Prezes Zarządu,
- Krzysztof Jaworski – Wiceprezes Zarządu.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Emitenta nie uległ zmianie.

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

Rada Nadzorcza

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

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| • Pan Jan Pomorski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Witold Matacz | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Henryk Dąbrowski | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pani Agata Matacz-Rynkiewicz | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Jacek Koczwarą | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Włodzimierz Jan Sitko | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Maciej Matusiak | Członek Rady Nadzorczej |

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

W dniu 30 czerwca 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej następujące osoby: Pana Jana Pomorskiego, Pana Witolda Matacza, Pana Włodzimierza Jana Sitko, Pana Macieja Matusiaka, Pana Henryka Dąbrowskiego oraz Panią Agatę Matacz-Rynkiewicz.

Do dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 30 kwietnia 2015 roku.

4. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”).

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

5. Kontynuacja działalności

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

6. Istotne zasady (polityki) rachunkowości

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. W celu zapewnienia porównywalności danych dokonano stosownej korekty.

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

6.1 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:

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

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

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

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

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

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

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest zdalny do użytkowania. Amortyzacji zaprzestaje się, gdy środek trwały zostaje usunięty z ewidencji bilansowej. Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jak zmianę szacunków prospektywnie.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej. Test na utratę wartości przeprowadza się i ujmuje ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości zgodnie z zasadami określonymi w Nocie 2.6 „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych”.

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

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

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

6.2 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania jest weryfikowany 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

6.3 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

6.4 Utrata wartości aktywów

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

6.5 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 ceny netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce. Spółka posiada zapasy z tytułu wyrobów gotowych,

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

działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

6.6 Odpisy aktualizujące zapasy

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 w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

6.7 Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, niebędącymi 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 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.

6.8 Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są rozliczenia międzyokresowe, należności z tytułu podatków i ubezpieczeń i inne należności, które nie powstały podczas sprzedaży towarów lub produktów i nie zostały zaliczone do należności handlowych.

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

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów stosownie do okresu trwania związanej z nimi umowy.

6.9 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

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

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.

6.10 Kapitał własny

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

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

6.11 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.

6.12 Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

6.13 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.

6.14 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

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

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 wykupu ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

6.15 Rezerwy

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 rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Przy wyliczaniu rezerw na świadczenia pracownicze i urlopy Spółka korzysta z usług aktuarusza.

Do pozostałych, zawiązywanych przez Spółkę rezerw należą: rezerwy na straty na kontraktach oraz rezerwy na roszczenia finansowe kontrahentów. Kwoty rezerw ustalane są na podstawie szacunków.

6.16 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) oraz podatek VAT. 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.

Ujmowanie przychodów

(a) Przychody ze sprzedaży

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

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

Spółka uzyskuje przychody w głównych obszarach operacyjnych:

- działalność deweloperska
- działalność usługowa (wykonawstwo budowlane)

(b) Przychody finansowe

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

6.17 Leasing

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

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

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

6.18 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 rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym – w takiej sytuacji ujemne 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 zgodnie ze stawkami podatkowymi obowiązującymi w danym roku obrotowym.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą bilansową w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między

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

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.

6.19 Błędy i korekty błędów

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

Błędy wykryte w okresach następnych są korygowane poprzez zmianę 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.

W roku 2014 dokonano niżej wymienione korekty, związane z błędami dotyczącymi roku kończącego się 31 grudnia 2013 r.

Wyszczególnienie	Kwota zł
1. Rezerwa na karę RWD Sp. z o.o.	4 000 000,00
2. Utworzenie odpisów aktualizujących wartość należności:	4 393 628,70
- LS Construction	123 945,73
- Merpol Sp. z o.o.	166 697,30
- Henpol Sp. z o.o.	56 002,66
- PRS Wschód Sp. z o.o.	556 884,95
- Frastan Nowa Dęba	113 605,48
- Electric Power Sp. z o.o.	2 850 757,87
- Cogito Sp. z o.o.	525 734,71
3. Rezerwa na koszty Szpitala Biała Podlaska	2 300 000,00
4. Rezerwa na koszty napraw gwarancyjnych	3 137 063,00
5. Korekta wyceny kontraktów długoterminowych	1 855 104,00
6. Duplikat faktury	2 160,00
7. Podatek odroczony od powyższych transakcji	(-) 1 385 512,00
Razem	14 302 443,70

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

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

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

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

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

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

Wpływ powyższych korekt na sprawozdanie roku kończącego się 31 grudnia 2103 roku ujęto w poniższych tabelach w kolumnie przekształcającej sprawozdanie zatwierdzone do wartości uwzględniających korekty.

Wyszczególnienie	Okres zakończony 31.12.2014 roku	Okres zakończony 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Przekształcenie	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korektach)
Przychody netto ze sprzedaży	93 012 037,85	144 209 535,30	-1 855 104,00	142 354 431,30
Koszty działalności operacyjnej	105 795 435,29	133 692 924,02	9 439 223,00	143 132 147,02
Zysk brutto ze sprzedaży	-12 783 397,44	10 516 611,28	-11 294 327,00	-777 715,72
Pozostałe przychody operacyjne	30 440 572,44	5 796 756,16		5 796 756,16
Koszty zarządu	6 263 018,85	6 686 783,29		6 686 783,29
Koszty sprzedaży	692 002,07	807 958,43		807 958,43
Pozostałe koszty operacyjne	30 469 184,86	3 597 650,91	4 393 628,70	7 991 279,61
Zysk z działalności operacyjnej	-19 767 030,78	5 220 974,81	-15 687 955,70	-10 466 980,89
Przychody finansowe	438 697,95	288 902,09		288 902,09
Koszty finansowe	8 118 106,99	4 218 817,30		4 218 817,30
Zysk przed opodatkowaniem	-27 446 439,82	1 291 059,60	-15 687 955,70	-14 396 896,10
Podatek dochodowy	-1 581 861,27	372 439,31	-1 385 512,00	-1 013 072,69
Odpis wartości firmy				
Zysk netto roku obrotowego	-25 864 578,55	918 620,29	-14 302 443,70	-13 383 823,41
Całkowite dochody razem	-25 864 578,55	918 620,29	-14 302 443,70	-13 383 823,41

AKTYWA	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Przekształcenie	Stan na 31.12.2013 roku (po korektach)
AKTYWA TRWAŁE	43 078 725,26	67 125 202,67	390 621,31	67 515 823,98
Rzeczowe aktywa trwałe	4 991 480,59	5 538 298,44		5 538 298,44
Wartości niematerialne	33 064,90	22 550,83		22 550,83
Nieruchomości inwestycyjne	23 910 203,45	49 853 763,40		49 853 763,40
Udziały i akcje	4 977 651,00	4 730 951,00		4 730 951,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	7 193 813,74	6 630 822,00		6 630 822,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	348 817,00		348 817,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 972 511,58		390 621,31	390 621,31
AKTYWA OBROTOWE	78 273 997,86	95 028 200,26	-6 250 892,70	88 777 307,56
Zapasy	56 650 128,29	40 737 718,18		40 737 718,18
Należności handlowe	18 611 480,67	34 597 173,38	-4 395 788,70	30 201 384,68
Należności z tytułu podatku dochodowego	104 324,00	896 196,00		896 196,00
Pozostałe należności	2 119 803,81	7 991 423,81		7 991 423,81
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	351 639,27	7 667 735,22	-1 855 104,00	5 812 631,22
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	2 189,50	1 100 000,00		1 100 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	434 432,32	2 037 953,67		2 037 953,67
AKTYWA RAZEM	121 352 723,12	162 153 402,93	-5 860 271,39	156 293 131,54

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

PASYWA	Stan na 31.12.2014 roku	Stan na 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Przekształcenie	Stan na 31.12.2013 roku (po korektach)
KAPITAŁ WŁASNY	21 490 979,44	61 658 001,69	-14 302 443,70	47 355 557,99
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00		701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90		28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-7 474 285,46	32 692 736,79	-14 302 443,70	18 390 293,09
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	99 861 743,68	100 495 401,24	8 442 172,31	108 937 573,55
Zobowiązania długoterminowe	12 842 602,59	38 786 228,75	-994 890,69	37 791 338,06
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	53 793,90	56 821,00		56 821,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	195 703,64	208 267,06		208 267,06
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	12 593 105,05	37 526 250,00		37 526 250,00
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00		0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	994 890,69	-994 890,69	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	87 019 141,09	61 709 172,49	9 437 063,00	71 146 235,49
Zobowiązania handlowe	28 093 247,86	30 614 613,12		30 614 613,12
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 111 305,88	6 021 619,58		6 021 619,58
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	13 235 265,72	18 391 763,24		18 391 763,24
Pozostałe zobowiązania	24 308 553,24	2 500 170,18		2 500 170,18
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00		0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	500 577,85	654 336,00		654 336,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	0,00		0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13 232 323,33	3 526 670,37	9 437 063,00	12 963 733,37
SUMA PASYWÓW	121 352 723,12	162 153 402,93	-5 860 271,39	156 293 131,54

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

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Okres zakończony 31.12.2014 roku	Okres zakończony 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Przekształcenie	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korektach)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2 614 984,67	-2 462 550,99	0,00	-2 462 550,99
Zysk przed opodatkowaniem	-27 446 439,82	1 291 059,60	-15 687 955,70	-14 396 896,10
Korekty	24 831 455,15	-3 753 610,59	15 687 955,70	11 934 345,11
Amortyzacja	1 041 476,19	935 999,17	0,00	935 999,17
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00		0,00
Odsetki	2 381 835,92	3 798 866,74		3 798 866,74
Wynik z działalności inwestycyjnej	-7 679 312,53	-1 729 126,53		-1 729 126,53
Zmiana stanu rezerw	111 804,71	-994 223,45	9 437 063,00	8 442 839,55
Zmiana stanu zapasów	-15 912 410,11	22 362 941,30		22 362 941,30
Zmiana stanu należności	17 675 082,01	-8 033 998,11	4 395 788,70	-3 638 209,41
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	19 287 017,80	-19 885 027,57	0,00	-19 885 027,57
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	5 460 991,95	-1 421 063,20	1 855 104,00	434 040,80
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 867,21	-202 991,05		-202 991,05
Podatek dochodowy zapłacony	927 102,00	1 415 012,11		1 415 012,11
Inne korekty		0,00		0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	34 229 505,24	-7 704 220,31	0,00	-7 704 220,31
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	274 370,41	23 434,96		23 434,96
Wpływy ze zbycia udziałów	3 300,00			
Splaty pożyczek	1 100 000,00			
Odsetki uzyskane		15 666,09		15 666,09
Inne wpływy inwestycyjne	35 328 625,00	3 629 558,37		3 629 558,37
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-250 000,00	-4 600 951,00		-4 600 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-115 782,09	-52 931,21		-52 931,21
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-1 908 818,58	-2 388 997,52		-2 388 997,52
Udzielenie pożyczek	-202 189,50	-4 330 000,00		-4 330 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00		0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-33 218 041,92	1 254 140,40	0,00	1 254 140,40
Kredyty i pożyczki udzielone	542 843,51	15 517 263,24		15 517 263,24
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00		0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	-5 966,41		-5 966,41
Splaty kredytów i pożyczek	-30 632 485,98	-9 670 494,00		-9 670 494,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-383 571,79	-421 053,57		-421 053,57
Odsetki zapłacone	-2 744 827,66	-4 165 608,86		-4 165 608,86
Przepływy pieniężne netto razem	-1 603 521,35	-8 912 630,90	0,00	-8 912 630,90
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 603 521,35	-8 912 630,90	0,00	-8 912 630,90

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

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Okres zakończony 31.12.2014 roku	Okres zakończony 31.12.2013 roku (zatwierdzone)	Przekształcenie	Okres zakończony 31.12.2013 roku (po korektach)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 037 953,67	10 950 584,57		10 950 584,57
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	434 432,32	2 037 953,67	0,00	2 037 953,67

6.20 Sprawozdania finansowe

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

6.21 Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

7. 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 Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A., w danej sytuacji wydają się zasadne.

7.1 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 Spółki lub intensywności eksploatacji.

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

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

7.2 Kontrakty długoterminowe

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

7.3 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.

8. Sezonowość działalności

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

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

9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje

9.1 Nowe standardy, zmiany i interpretacje

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

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- c) MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- d) MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki jest sprawozdaniem finansowym zgodnym z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF UE).

Data zastosowania MSSF UE po raz pierwszy jest 1 stycznia 2012 roku a datą ostatniego sprawozdania przygotowanego zgodnie z poprzednio obowiązującymi zasadami (ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi) był dzień 31 grudnia 2012 roku.

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

11. Przychody ze sprzedaży

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Przychody ze sprzedaży produkcji budowlano- montażowej	74 763 365,86	89 726 613,76
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	7 851 524,29	50 852 253,79
Przychody ze sprzedaży towarów	9 191 461,87	1 344 677,07
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	1 205 685,83	430 886,68
Razem przychody ze sprzedaży	93 012 037,85	142 354 431,30

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

12. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Amortyzacja	1 041 476,19	935 999,17
Koszty osobowe	6 961 637,01	6 944 230,79
Inne koszty osobowe	1 262 922,22	1 329 096,09
Materiały i energia	13 275 378,79	17 332 910,56
Opłaty i podatki	380 533,10	351 837,99
Usługi obce	95 643 861,59	93 664 471,83
Wartość sprzedanych towarów	5 905 426,00	2 965 192,57
Inne koszty operacyjne	693 751,67	1 067 286,93
Razem	125 164 986,57	124 591 025,93
Zmiana stanu produktów	-12 414 530,36	26 035 862,81
Koszty wytworzenia na własne potrzeby	0,00	0,00
Koszty sprzedaży	692 002,07	807 958,43
Koszty ogólnego zarządu	6 263 018,85	6 686 783,29
Wartość sprzedanych towarów	5 905 426,00	2 965 192,57
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	99 890 009,29	140 166 954,45

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

Na koszty usług obcych składają się:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Podwykonawcy	89 667 313,51	87 842 637,32
Usługi transportowe	96 170,20	55 893,71
Usługi sprzętowe	604 532,82	413 134,05
Usługi pocztowe i kurierskie	35 117,35	54 812,76
Usługi prawne	508 120,00	293 752,00
Usługi naprawy sprzętu i środków produkcji	7 385,00	560,66
Ogłoszenia prasowe, tłumaczenia	4 006,22	15 047,17
Usługi informatyczne	78 573,50	108 605,08
Dozór mienia	451 934,96	464 220,83
Leasing	51 787,02	35 593,00
Prowizje i opłaty bankowe	29 290,08	87 606,64
Najem i dzierżawa	1 718 555,87	1 089 286,37
Usługi projektowe	242 454,52	280 410,00
Usługi kserograficzne	53 286,25	37 503,69
Usterki	452 507,58	526 205,53
Przyłącza	11 414,40	160 109,32
Świadectwa energetyczne, ekspertyzy	5 200,00	71 420,00
Wywóz śmieci	104 948,90	179 833,91
Usługi telekomunikacyjne	99 210,05	118 078,69
Usługi doradcze	51 170,12	463 710,60
Badania i przeglądy bilansu	27 500,00	31 000,00
Usługi gastronomiczne	37 975,78	30 220,11
Usługi nadzoru inwestorskiego	104 450,00	65 000,00
Usługi pozostałe	1 200 957,46	1 239 830,39
Razem	95 643 861,59	93 664 471,83

13. Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Przychody ze zbycia ST	240 309,28	21 333,36
Przychody z refaktur (persaldo)	32 285,39	494 651,35
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	732 807,51	1 508 612,43
Przychody ze sprzedaży działek inwestycyjnych	25 099 287,24	3 429 468,37
Naliczone kary	339 780,40	186 521,92
Rozwiązanie rezerw	3 126 868,69	0,00
Pozostałe	417 889,73	156 168,73
Razem	29 989 228,24	5 796 756,16

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

Przychody z tytułu refakturowania kosztów ujęto persaldem poprzez pomniejszenie ich z kosztami, których dotyczą. Różnice pomiędzy wartością kosztów refakturowanych, a przychodami z tego tytułu są nieznaczące i wynikają z refakturowania części mediów na podwykonawców w sposób zryczałtowany.

14. Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Odsetki w tym:	392 551,23	288 812,09
- odsetki naliczone od pożyczek	362 991,74	273 146,00
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	10 006,95	15 666,09
- odsetki naliczone kontrahentom	19 552,54	0,00
Dywidendy i udziały w zyskach	150,00	90,00
Sprzedaż udziałów i akcji	3 300,00	0,00
Rozliczenia komornicze	42 231,50	0,00
Pozostałe przychody finansowe	465,22	0,00
Razem	438 697,95	288 902,09

15. Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Darowizny	1 909 014,01	2 440,00
Naliczone kary	2 584 734,83	87 303,70
Aktualizacja aktywów niefinansowych	1 414 387,14	4 393 628,70
Koszty zawartych porozumień	84 976,51	1 082 276,83
Koszty refaktur (persaldo)	0,00	27 330,03
Podatek od nieruchomości dot. działek inwestycyjnych	174 127,73	160 619,48
Koszt własny sprzedaży działek inwestycyjnych	19 061 643,34	1 621 675,20
Rezerwy na sprawy sądowe	3 002 692,78	0,00
Pozostałe	1 786 264,32	616 005,67
Razem	30 017 840,66	7 991 279,61

Darowizny dotyczą przekazywanych nieodpłatnie gruntów na rzecz samorządu na drogi, chodniki i infrastrukturę.

Koszty, które podlegają refakturowaniu, ujęto persaldem poprzez pomniejszenie ich z odpowiadającymi im przychodami. Różnice pomiędzy wartością kosztów refakturowanych, a przychodami z tego tytułu są nieznaczące i wynikają z refakturowania części mediów na podwykonawców w sposób zryczałtowany.

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

16. Koszty finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Odsetki i prowizje, w tym:	3 620 116,23	4 211 984,57
- od kredytów	3 160 562,69	3 356 175,27
- od leasingu	326 870,65	391 684,16
- od kontrahentów	131 016,57	160 430,35
- od pożyczek	1 666,32	0,00
- pozostałe	0,00	303 694,79
Sprzedaż udziałów	3 300,00	0,00
Dopłaty do kapitału	4 426 300,00	0,00
Pozostałe koszty finansowe	68 390,76	6 832,73
Razem	8 118 106,99	4 218 817,30

17. 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Podatek dochodowy bieżący	29,00	719 411,00
Podatek odroczony	-1 581 890,27	-1 732 483,69
Razem	-1 581 861,27	-1 013 072,69
Zysk przed opodatkowaniem	-27 446 439,82	-14 396 896,10
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej	-5 214 823,57	-2 735 410,26
Różnice trwałe kosztowe	4 817 226,89	9 064 934,58
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	915 273,11	1 722 337,57
Nieutworzony podatek od straty podatkowej	-2 717 689,19	0,00
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	-1 581 861,27	-1 013 072,69
Efektywna stawka podatkowa	5,76%	7,04%

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

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2014	Podatek odroczony na 31.12.2014	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2013	Podatek odroczony na 31.12.2013
Aktywa na odroczony podatek	13 634 097,78	2 590 478,58	12 422 115,79	2 360 202,00
Rezerwy na badanie sprawozdania	26 500,00	5 035,00	17 000,00	3 230,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	473 186,42	89 905,42	711 147,37	135 118,00
Zobowiązania z tytułu składek na ub. Społeczne	145 306,11	27 608,16	35 194,74	6 687,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	1 537 868,42	292 195,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	0,00	0,00	21 500,00	4 085,00
Odpis aktualizujący udziały	10 000,00	1 900,00	10 000,00	1 900,00
Rezerwy na zobowiązania	3 727 373,68	708 201,00	8 471 836,84	1 609 649,00
Strata na kontraktach	2 475 757,89	470 394,00	0,00	0,00
Nieopłacone zobowiązania	238 105,26	45 240,00	3 155 436,84	599 533,00
Strata podatkowa	5 000 000,00	950 000,00	0,00	0,00
Rezerwy na odroczony podatek	3 252 457,90	617 967,00	10 366 214,16	1 969 580,69
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 503 468,42	-285 659,00	5 812 629,95	1 104 399,69
Zobowiązania z tytułu leasing	116 447,37	22 125,00	277 100,00	52 649,00
Naliczone odsetki od pożyczki	695 815,79	132 205,00	332 821,05	63 236,00
Wycena środków trwałych	3 943 663,16	749 296,00	3 943 663,16	749 296,00
Nadwyżka aktywów nad rezerwami	10 381 639,88	1 972 511,58	2 055 901,63	390 621,31

*Stawka podatku dochodowego wynosi 19%

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

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Stan na 31.12.2013	96 100,00	5 849 839,22	535 272,58	1 206 862,85	222 109,76	7 910 184,41
2	Zwiększenia:	0,00	15 008,15	53 515,73	460 694,67	4 990,00	534 208,55
-	zakup	0,00	15 008,15	53 515,73	460 694,67	4 990,00	534 208,55
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	25 714,22	125 162,12	11 503,34	162 379,68
-	sprzedaż	0,00	0,00	25 714,22	125 162,12	11 503,34	162 379,68
4	Stan na 31.12.2014	96 100,00	5 864 847,37	563 074,09	1 542 395,40	215 596,42	8 282 013,28
Ujemnienia							
5	Stan na 31.12.2013	0,00	1 649 589,88	202 708,68	438 122,80	81 464,61	2 371 885,97
6	Zwiększenia:	0,00	564 864,58	79 084,51	335 700,95	30 072,01	1 009 722,05
-	amortyzacja za okres	0,00	564 864,58	79 084,51	335 700,95	30 072,01	1 009 722,05
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	18 778,88	66 082,14	6 214,31	91 075,33
-	sprzedaż	0,00	0,00	18 778,88	66 082,14	6 214,31	91 075,33
8	Stan na 31.12.2014	0,00	2 214 454,46	263 014,31	707 741,61	105 322,31	3 290 532,69
Odpisy aktualizujące							
9	Stan na 31.12.2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto							
13	Stan na 31.12.2013	96 100,00	4 200 249,34	332 563,90	768 740,05	140 645,15	5 538 298,44
14	Stan na 31.12.2014	96 100,00	3 650 392,91	300 059,78	834 653,79	110 274,11	4 991 480,59

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Na środkach trwałych – nieruchomościach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w nocie 33.

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

19. Wartości niematerialne

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto							
1	Stan na 31.12.2013	0,00	0,00	340 781,33	0,00	0,00	340 781,33
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	42 268,21	0,00	0,00	42 268,21
-	Zakup	0,00	0,00	42 268,21	0,00	0,00	42 268,21
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.12.2014	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
Umorzenie							
5	Stan na 31.12.2013	0,00	0,00	318 230,50	0,00	0,00	318 230,50
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	31 754,14	0,00	0,00	31 754,14
-	amortyzacja	0,00	0,00	31 754,14	0,00	0,00	31 754,14
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 31.12.2014	0,00	0,00	349 984,64	0,00	0,00	349 984,64
Odpisy aktualizujące							
9	Stan na 31.12.2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto							
11	Stan na 31.12.2013	0,00	0,00	22 550,83	0,00	0,00	22 550,83
12	Stan na 31.12.2014	0,00	0,00	33 064,90	0,00	0,00	33 064,90

20. Nieruchomości inwestycyjne

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

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Stan na początek roku	49 853 763,40	48 799 860,83
Zwiększenia	1 908 818,58	2 455 614,66
Zmniejszenia	27 852 378,53	1 401 712,09
Stan na koniec roku	23 910 203,45	49 853 763,40

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

Do nieruchomości inwestycyjnych należą grunty położone w kompleksie handlowym. Spółka jest właścicielem 6,2 ha powierzchni przeznaczonej pod budowę centrum handlowego. Podjęto już działania, których celem jest komercjalizacja połączona z budową centrum. Całkowita powierzchnia do wynajęcia wynosi 13 tys. mkw. Zakładany okres realizacji (budowy) inwestycji wynosi 8 miesięcy. Otwarcie Parku Handlowego zaplanowano na II kwartał 2016 r.

21. Udziały i akcje

Na dzień 31 grudnia 2014 roku „INTERBUD-LUBLIN” S.A. posiada udziały w niżej wyszczególnionych spółkach:

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

21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.

RUPES Spółka z o.o. wyemitowała 900 udziałów o łącznej wartości 450.000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA jest 100% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce, zakupionych w 2012 roku przez „INTERBUD-LUBLIN” SA wyniosła 4.227.651,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku całkowite zaangażowanie kapitałowe spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w spółce RUPES Sp. z o.o. przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.2014	Stan na 31.12.2013
Wartość udziałów w cenie nabycia	4 592 651,00	4 227 651,00
Podwyższenie kapitału	0,00	365 000,00
Dopłaty do kapitału (zwrotne)	4 426 300,00	0,00
<i>w tym do kosztów finansowych zaliczono</i>	<i>4 426 300,00</i>	<i>0,00</i>
Udzielone pożyczki wraz z należnymi odsetkami	7 196 003,24	7 730 822,00
Razem	16 214 954,24	12 323 473,00

Wartość dopłat do kapitału 4 426 300,00 zł obciążała koszty finansowe i nie znajduje odzwierciedlenia w żadnej z pozycji rozrachunkowych bilansu..

Kapitał własny Spółki RUPES Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 2 675 281,00 zł. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym dotychczas przez RUPES była budowa i komercjalizacja 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. Uzyskał on pozwolenie na użytkowanie 22 listopada 2012 roku.

Zdaniem Zarządu „INTERBUD – LUBLIN” SA nie nastąpiła utrata wartości udziałów w Spółce ze względu na oczekiwane przyszłe zyski z komercjalizacji budynku biurowego. Przeprowadzono test na utratę wartości aktywów. W raporcie z wyceny wartości spółki RUPES Sp. z o.o. na 31.12.2014 r., rzeczoznawca majątkowy ustalił wartość rynkową praw własności udziału w nieruchomości, na której znajduje się biurowiec na 29,5 mln zł a wartość rynkową kapitałów własnych spółki RUPES Sp. z o.o. na 31.12.2014 r. oszacował na 6 mln. zł. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości znacząco przewyższa sumę zaangażowania Emitenta w spółce zależnej, jak też stan jej zobowiązań wobec pozostałych jednostek, w związku z tym uznano, że nie ma potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości inwestycji w spółkę RUPES Sp. z o.o.

21.2 Udziały w IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

IB Nieruchomości Spółka z o.o. wyemitowała 100 udziałów o łącznej wartości 100.000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA jest 100% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce wyniosła 100.000,00 zł.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Spółka realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania

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

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. Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami.

21.3 Akcje w Interbud Budownictwo SA

Kapitał akcyjny spółki wynosi 100.000,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Budownictwo SA została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w wykonawstwie budowlanym. W roku 2014 nie dokonała żadnej sprzedaży. Jest w fazie organizacji struktur i zaplecza technicznego.

21.4 Akcje w Interbud Construction SA

Kapitał akcyjny spółki wynosi 100.000,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Construction SA została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w budownictwie przemysłowym i komercjalizacji obiektów przemysłowych. W roku 2014 nie dokonała żadnej sprzedaży. Jest w fazie organizacji struktur i zaplecza technicznego.

21.5 Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.

Kapitał udziałowy spółki wynosi 50.000,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o. została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w działalności deweloperskiej. W roku 2014 nie dokonała żadnej sprzedaży. Jest w fazie organizacji struktur i zaplecza technicznego.

21.6 Słoneczny Park Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł, w której INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada 50% udziałów. Cena nabycia udziałów wynosi 5.000,00 zł. Spółka nie prowadzi aktualnie działalności operacyjnej.

21.7 Lubelski Rynek Hurtowy SA

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 59.015.000,00 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 100 zł. INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada 300 akcji o wartości 30.000,00 zł.

21.8 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA

Spółka nie rozpoczęła działalności. Nie figuruje w Krajowym rejestrze Sądowym. Zaangażowanie Interbud-Lublin SA wynosiło 10.000,00 zł. Na całą kwotę utworzono odpis aktualizujący wartość udziałów.

22. Udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2014 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. posiadał należności z tytułu udzielonych pożyczek spółce RUPES Sp. z o.o. w łącznej kwocie 7 196 003,15 zł, na którą składają się:

– kwota główna pożyczek	6 500 189,50 zł,
– zarachowane odsetki	695 813,74 zł.

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

W dniu 23 stycznia 2015 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. udzieliła spółce Rupes Sp. z o.o. kolejną pożyczkę w wysokości 1 000 000,00 zł z terminem zwrotu przypadającym na 31 stycznia 2017 roku. Jednocześnie dnia 26 stycznia 2015 roku spółka RUPES Sp. z o.o. zwróciła część dopłat do kapitału w kwocie 1 000 000,00 zł.

Zestawienie kwot pożyczek udzielonych przez Interbud Lublin SA z wyszczególnieniem terminów zapadalności spłat przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	6 298 000,00 zł	2020-01-31
Rupes Sp. z o.o.	200 000,00 zł	2017-01-31
Rupes Sp. z o.o.	2 189,50 zł	Należność bieżąca
Razem	6 500 189,50 zł	

Oprocentowanie wszystkich pożyczek udzielonych spółce Rupes Sp. z o.o. ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 3 punkty procentowe marży.

23. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	31.12.2014	31.12.2013 (zatwierdzone)	31.12.2013 (po korektach)
Należności handlowe od jednostek powiązanych	35 754,07	25 445,44	25 445,44
Należności handlowe od jednostek pozostałych	18 575 726,60	34 571 727,94	30 175 939,24
Należności z tytułu podatku dochodowego	104 324,00	896 196,00	896 196,00
Pozostałe należności	2 119 803,81	7 991 423,81	7 991 423,81
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	217 146,89	589 446,00	589 446,00
- depozyty sądowe	0,00	5 720 246,58	5 720 246,58
- kaucje krótkoterminowe	303 400,00	310 270,00	310 270,00
- Podatek VAT	1 501 813,87	1 212 755,91	1 212 755,91
- Inne należności publiczno-prawne	3 798,00	137 622,38	137 622,38
- Pozostałe	93 645,05	21 082,94	21 082,94
Należności netto	20 835 608,48	43 484 793,19	39 089 004,49
Należności brutto	62 816 008,45	79 134 831,68	79 134 831,68
Odpisy aktualizujące	41 980 399,97	35 650 038,49	40 045 827,19

*Na depozyty sądowe w wysokości 3 376 492,58 zł utworzono w roku 2014 odpisy aktualizujące.

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany w 2014 roku	Zmiany w 2013 roku (zatwierdzone)	Zmiany w 2013 roku (po korektach)
Stan na początek roku	40 045 827,19	35 613 762,45	35 613 763,45
Utworzone	5 658 761,94	3 567 469,94	7 963 258,64
Rozwiązane	887 591,88	3 531 193,90	3 531 194,90
Wykorzystane	2 836 597,28	0,00	0,00
Stan na koniec roku	41 980 399,97	35 650 038,49	40 045 827,19

Podział należności ze względu na termin zapadalności:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2013
Należności handlowe ogółem	18 611 480,67	30 201 384,68
Należności przeterminowane	3 417 562,69	13 774 446,26
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	1 765 185,09	2 390 820,47
61 - 90 dni	93 665,76	97 073,98
91 – 180 dni	683 184,11	1 767 170,08
Powyżej 181 dni	875 527,73	9 519 381,73

24. Zapasy

Zapasy	31.12.2014	31.12.2013
Towary	25 426 353,29	25 137 509,31
Produkty gotowe	15 556 183,65	6 498 565,48
Produkcja w toku	15 667 591,35	9 101 643,39
RAZEM:	56 650 128,29	40 737 718,18

Zarówno w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku, jak i w roku 2013 Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku Spółka nie rozwiązywała odpisów aktualizujących wartość zapasów. W roku 2013 wartość rozwiązanych odpisów wyniosła 235 562,35 zł.

Na zapasach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 33.

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

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Środki pieniężne w banku i kasie	431 984,99	1 281 953,67
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>	396 425,83	0,00
Lokaty krótkoterminowe – overnight	2 447,33	756 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	434 432,32	2 037 953,67

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

W sprawozdaniu sytuacji finansowej wycenia się je według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Ich wartość bilansowa przyjmowana jest jako szacunkowa wartość godziwa ze względu na fakt, iż stosowane stopy procentowe oparte są na stawkach rynkowych, a okres zmiany oprocentowania nie przekracza 1 miesiąca.

Przeciętny termin wymagalności tych depozytów w 2014 roku wynosił 1 dzień (w 2013 roku 1 dzień).

26. Zarządzanie ryzykiem finansowym**26.1 Czynniki ryzyka finansowego**

Działalność Spółki wiąże się z określonym ryzykiem finansowymi. Spółka INTERBUD-LUBLIN SA narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

Ryzyko rynkowe, w tym:

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności

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

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

26.2 Ryzyko rynkowe

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

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

(b) Ryzyko zmiany kursu walut

Spółka nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Spółka nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

(c) Ryzyko cenowe

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące materiałów budowlanych, cen nieruchomości i towarów masowych wpływających na koszty pracy i koszty usług obcych.

26.3 Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Spółki poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

26.4 Ryzyko utraty płynności

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

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

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

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

Wskaźnik rotacji majątku obrotowego = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan aktywów obrotowych

Wskaźnik rotacji należności = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan należności

Wskaźnik rotacji zapasów = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan zapasów

Wskaźnik rotacji kapitału pracującego = aktywa obrotowe - zobowiązania bieżące

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

Wskaźnik	31.12.2014	31.12.2013 (zatwierdzone)	31.12.2013 (po korektach)
Wskaźnik płynności bieżącej	0,90	1,54	1,25
Wskaźnik szybkiej płynności	0,25	0,87	0,68
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,0050	0,0330	0,0441
Wskaźnik rotacji majątku obrotowego	1,11	1,52	1,37
Wskaźnik rotacji należności	3,10	3,39	3,73
Wskaźnik rotacji zapasów	1,91	3,54	2,74
Wskaźnik rotacji kapitału pracującego	-8.745.143,23	36 845 698	17.631.072,07

27. Zarządzanie kapitałem

Celem Spółki w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności Spółki do kontynuowania działalności, tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy, a także utrzymywanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31 grudnia 2014 r.	31 grudnia 2013 r.
Kredyty ogółem [1]	84 537 181,39	95 262 683,18
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	434 432,32	2 037 953,67
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	84 102 749,07	93 224 729,51
Kapitały własny ogółem [4]	21 490 979,44	47 355 557,99
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	105 593 728,51	140 580 287,50
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	79,65%	66,31%

28. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

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

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

29. Kapitał własny

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2013 roku (zatwierdzone)	701 600,00	28 263 664,90	31 774 116,50	60 739 381,40
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	0,00	0,00	918 620,29	918 620,29
Stan na 31 grudnia 2013 roku (zatwierdzone)	701 600,00	28 263 664,90	32 692 736,79	61 658 001,69
Wynik 2013 po uwzględnieniu korekt	0,00	0,00	-14 302 443,70	-14 302 443,70
Stan na 31 grudnia 2013 roku (po uwzględnieniu korekt)	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	18 390 293,09	47 355 557,99
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	0,00	0,00	-25 864 578,55	-25 864 578,55
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44

Kapitał podstawowy

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

Akcjonariat na 31.12.2014.

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

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

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

30. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat

W 2014 r. Spółka nie dokonywała wypłat dywidend za 2013 r. Zarząd nie proponuje wypłaty dywidendy za 2014 r.

Zarząd proponuje pokrycie straty netto za 2014 r. z kapitałów: rezerwowego i zapasowego Spółki.

31. Analiza wymagalności zobowiązań ogółem na 31.12.2014 roku

Wyszczególnienie	Zobowiązania handlowe	Kredyty bankowe	Razem
do 3 miesięcy	25 106 750,65	2 356 121,51	27 462 872,16
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	171 192,55	1 813 278,00	1 984 470,55
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	509 649,29	9 065 866,21	9 575 515,50
powyżej 1 roku do 3 lat	1 991 343,46	7 342 589,00	9 333 932,46
powyżej 3 lat do 5 lat	314 311,91	3 706 224,00	4 020 535,91
powyżej 5 lat	0,00	1 544 292,05	1 544 292,05
Razem	28 093 247,86	25 828 370,77	53 921 618,63

Wymagalność umowną kredytów według poszczególnych umów kredytowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Kredyty bankowe ogółem	w tym:				
		BPS SA Um.kred. 5687088/85/K/Re/11	BPS SA Um.kred. 5687088/84/K/Rb/11	BPS SA Um.kred. 5687088/63/K/In/10	BPS SA Um.kred. 5687088/79/K/Ob/14	ALIOR BANK SA Um.kred. U000248076 7613
do 3 miesięcy	2 356 121,51	750 000,00	0,00	463 278,00	542 843,51	600 000,00
powyżej 3 do 6 miesięcy	1 813 278,00	750 000,00	0,00	463 278,00	0,00	600 000,00
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	9 065 866,21	2 113 635,00	4 425 675,21	926 556,00	0,00	1 600 000,00
powyżej 1 roku do 3 lat	7 342 589,00	3 636 365,00	0,00	3 706 224,00	0,00	0,00
powyżej 3 lat do 5 lat	3 706 224,00	0,00	0,00	3 706 224,00	0,00	0,00
powyżej 5 lat	1 544 292,05	0,00	0,00	1 544 292,05	0,00	0,00
Razem	25 828 370,77	7 250 000,00	4 425 675,21	10 809 852,05	542 843,51	2 800 000,00

32. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)

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

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	554 371,75	711 157,00
- krótkoterminowe	12 509,79	654 336,00
- długoterminowe	541 861,96	56 821,00

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

Parametrami, które mają istotny wpływ na obecną wartość zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych są stopa mobilności (rotacja) pracowników, stopa dyskontowa oraz stopa wzrostu płac. Zastosowano następujące wielkości parametrów:

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

Obliczeń dokonano na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych:

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

33. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe

Zmiany stanu zadłużenia z tytułu kredytów bankowych były wynikiem spłaty rat kapitałowych w wysokości 30,6 mln zł.

A. Bilans otwarcia	55 918 013,24
B. Zwiększenia	542 843,51
- wpływ kapitału	0,00
- zamiana linii kredytowych	542 843,51
C. Spłaty kredytów, w tym:	30 632 485,98
- bezpośrednia spłata kapitału	9 725 087,03
- spłata przez kontrahentów	20 364 555,44
- zamiana linii kredytowych	542 843,51
D. Bilans zamknięcia	25 828 370,77

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

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

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2014		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	3 636 365,00	3 613 635,00	7 250 000,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	4 425 675,21	4 425 675,21
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	8 956 740,05	1 853 112,00	10 809 852,05
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	542 843,51	542 843,51
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	2 800 000,00	2 800 000,00
6.	BPS SA	5687088/46/K/Re/12	PLN	0,00	0,00	0,00
7.	BOŚ SA	S/72/08/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	0,00	0,00
8.	BOŚ SA	S/93/07/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	0,00	0,00
9.	BOŚ SA	2190/12/2010/1144/K/OBR	PLN	0,00	0,00	0,00
			Razem	12 593 105,05	13 235 265,72	25 828 370,77

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2013		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	7 250 000,00	2 250 003,00	9 500 003,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	6 517 260,24	6 517 260,24
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	23 476 250,00	4 024 500,00	27 500 750,00
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	2 800 000,00	200 000,00	3 000 000,00
6.	BPS SA	5687088/46/K/Re/12	PLN	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
7.	BOŚ SA	S/72/08/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	400 000,00	400 000,00
8.	BOŚ SA	S/93/07/2011/1144/K/OBR	PLN	0,00	600 000,00	600 000,00
9.	BOŚ SA	2190/12/2010/1144/K/OBR	PLN	0,00	4 400 000,00	4 400 000,00
			Razem	37 526 250,00	18 391 763,24	55 918 013,24

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

Spółka wykazała na 31 grudnia 2014 roku zadłużenie w Banku BPS SA z tytułu kredytu nr 5687088/79/K/Ob/14 kwalifikując je jako zobowiązanie krótkoterminowe pomimo faktu, iż ostateczny termin spłaty kredytu przypada na 30 maja 2016 roku. Wynika to z faktu, iż do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego całość zadłużenia z tytułu umowy kredytu nr 5687088/79/K/Ob/14 została spłacona i zgodnie z umową kredytu, kredyt spłacony w całości lub w części nie podlega ponownemu wykorzystaniu.

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

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

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

Zabezpieczenia

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

2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	28.07.2011	21.08.2015	w rachunku bieżącym	12 000 000,00 zł
----	--------	--------------------	------------	------------	---------------------	------------------

Zabezpieczenia

1.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.					
2.	Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2					
3.	Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.					
4.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.					

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

5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.
6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego

3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	28.10.2010	27.10.2020	Inwestycyjny	32 531 387,00 zł
----	--------	--------------------	------------	------------	--------------	------------------

Zabezpieczenia

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

4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	03.11.2014	30.05.2016	obrotowy	2 989 000,00 zł
----	--------	--------------------	------------	------------	----------	-----------------

Zabezpieczenia

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

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

5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	29.11.2013	30.11.2015	nieodnawialny	3 000 000,00 zł
----	---------------	----------------	------------	------------	---------------	-----------------

Zabezpieczenia

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

Zobowiązania z tytułu umów leasingu

Lp.	Leasingodawca/Nr umowy/przedmiot leasingu	Stan na 31.12.2014			Stan na 31.12.2013		
		długoterminiowy PLN	krótkoterminiowy PLN	Razem PLN	długoterminiowy PLN	krótkoterminiowy PLN	Razem PLN
1	BPS Leasing SA LU/INTERBUD/00882/ 2013 Samochód ciężarowy	0,00	0,00	0,00	22 975,97	11 572,17	34 548,14
2	Prime Car SA 42980/2014 Samochód ciężarowy	12 452,43	35 496,68	47 949,11	0,00	0,00	0,00
3	BPS Leasing SA LU/INTERBUD/00512/ 2012 Samochód ciężarowy	0,00	12 494,54	12 494,54	15 505,07	16 060,37	31 565,44
4	BPS Leasing SA LU/INTERBUD/00590/ 2012 Samochód ciężarowy	0,00	20 068,80	20 068,80	21 722,20	17 487,21	39 209,41
5	BPS Leasing SA LU/INTERBUD/00883/ 2013 Samochód ciężarowy	8 556,37	18 069,52	26 625,89	27 994,17	14 014,79	42 008,96
6	BPS Leasing SA LU/INTERBUD/00591/ 2012 Samochód ciężarowy	0,00	18 505,62	18 505,62	19 977,83	18 262,89	38 240,72
7	BPS Leasing SA LU/INTERBUD/00884/ 2013 Samochód ciężarowy	8 556,37	18 069,52	26 625,89	27 994,17	14 014,79	42 008,96
8	BPS Leasing SA LO/INTERBUD/00200/ 2011 Kontener	6 434,36	6 233,97	12 668,33	13 025,13	5 417,39	18 442,52
9	Getin Leasing SA 420924/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	17 015,39	15 042,40	32 057,79	0,00	0,00	0,00
10	GETIN Leasing SA 420920/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	26 169,14	21 392,01	47 561,15	0,00	0,00	0,00

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

Lp.	Leasingodawca/Nr umowy/przedmiot leasingu	Stan na 31.12.2014			Stan na 31.12.2013		
		długoterminiowy PLN	krótkoterminiowy PLN	Razem PLN	długoterminiowy PLN	krótkoterminiowy PLN	Razem PLN
11	GETIN Leasing SA 423378/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	28 819,37	23 523,06	52 342,43	0,00	0,00	0,00
12	GETIN Leasing SA 423227/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	18 346,52	14 967,49	33 314,01	0,00	0,00	0,00
13	GETIN Leasing SA 420923/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	17 015,39	15 042,40	32 057,79	0,00	0,00	0,00
14	GETIN Leasing SA 420922/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	26 169,16	21 392,01	47 561,17	0,00	0,00	0,00
15	GETIN Leasing SA 420921/2014/OPER/CL SA Samochód ciężarowy	26 169,14	21 392,01	47 561,15	0,00	0,00	0,00
16	Mikrotech SA PTL/12/07/06029 Pojazd specjalny	0,00	44 517,08	44 517,08	59 072,52	119 691,20	178 763,72
17	BPS Leasing SA LF/INTERBUD/00160/ 2011 Nieruchomość gruntowa	0,00	2 996 198,77	2 996 198,77	0,00	2 996 198,77	2 996 198,77
18	BPS Leasing SA LF/INTERBUD/00159/ 2011 Nieruchomość gruntowa	0,00	2 808 900,00	2 808 900,00	0,00	2 808 900,00	2 808 900,00
Razem		195 703,64	6 111 305,88	6 307 009,52	208 267,06	6 021 619,58	6 229 886,64

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

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania handlowe	28 093 247,86	30 614 613,12
Razem pozostałe zobowiązania	24 308 553,24	2 500 170,18
– Zobowiązania z tyt. pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	1 028 854,19	1 500 127,36
– Zaliczki na dostawy	23 138 190,23	893 297,41
– Zobowiązania z tytułu dywidendy	0,00	0,00
– Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0,00	0,00
– Pozostałe rozrachunki z pracownikami	0,50	0,00
– Rozrachunki pozostałe z dostawcami	19 007,44	0,00
– Rozrachunki z pracownikami z tyt. wynagrodzeń	122 500,88	106 745,41

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

35. Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	26 500,00	17 000,00
Rezerwa na roszczenia	7 002 692,78	5 425 000,00
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	1 031 184,08	338 188,00
Rezerwa na koszty budowlano-montażowe	5 171 946,47	6 282 889,70
Podatek VAT należny	0,00	900 655,67
Razem	13 232 323,33	12 963 733,37

36. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

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

37. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 189,50	1 100 000,00	2 189,50	1 100 000,00
Pożyczki (długoterminowe)	7 193 813,74	6 630 822,00	7 193 813,74	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	31 grudnia 2013 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	12 593 105,05	37 526 250,00	12 593 105,05	37 526 250,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	13 235 265,72	18 391 763,24	13 235 265,72	18 391 763,24
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	195 703,64	208 267,06	195 703,64	208 267,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	6 111 305,88	6 021 619,58	6 111 305,88	6 021 619,58

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

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	1 666,32	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	362 991,74	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 006,95	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	3 160 562,69	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	326 870,65	0,00

38. Zobowiązania warunkowe

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. informuje, iż w dniu 19 września 2012 roku spółka zależna Emitenta - RUPES Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w

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

Krasnymstawie (BS w Krasnymstawie) na podstawie odrębnej umowy konsorcjum bankowego umowę kredytu obrotowego (Umowa). Na podstawie tej umowy Bank udzielił Rupes Spółka z o.o. kredyt obrotowy w wysokości 23 mln zł, z którego środki zostały wykorzystane przez Kredytobiorcę na współfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury-Al. Raławickie (Nr umowy kredytowej: 5726846/73/K/Ob./12).

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

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

Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

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

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

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
1	Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie; 20-950 Lublin Al. Raławickie 14	01.04.2011-14.03.2016	528 010,19	Gwarancja usunięcia wad i usterek	3018438/8400	GERLING
2	Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L- ulice; Spacerowa, Sportowa w Firleju Gmina Firlej 21-136 Firlej, ul. Rynek 1	31.01.2011-15.01.2016	77 191,08	Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/10/0002 06GG32/0003/10/0003	InterRisk InterRisk
3	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206; 18-400 Łomża	01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	Gwarancja usunięcia wad i usterek	1503/LU/131/2011 + aneks+aneks nr 2 1504/LU/143/2011+aneks+aneks nr 2	TUZ TUZ
4	Budowa budynku warsztatów szkolnych, przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	15.06.2011-16.03.2015 17.03.2015-16.03.2018	465 826,91 139 748,07	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/11/0011 06GG32/0003/11/0012	InterRisk InterRisk
5	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul.Chmielowa 3	01.12.2013-14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0013	InterRisk

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
6	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	02.12.2013-15.12.2016	267 000,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	InterRisk
7	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	31.01.2013-02.03.2016	1 550,91	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0003 +aneks nr 1	InterRisk
8	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	31.01.2013-15.01.2016	102 530,36	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0006	InterRisk
9	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin) Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	04.09.2012-21.08.2014	819 829,86	Gwarancja należytego wykonania	280000056058	ERGO HESTIA
		22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
10	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14 POLEKSUBUD-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	01.10.2013-15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012-10/012645/2012	TU Euler Hermes SA
11	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie;	21.07.2013-05.08.2016	9 726,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	GUIRB3035748/8400 +aneks nr 1	HDI Asekuracja /

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel.
	MPWiK Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin					WARTA
12	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 10.03.2014- 22.02.2017	119 782,86 35 934,86	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENER ALI T.U. S.A.
13	Budowa budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Drzymały 13 PETRO DEWELOPMENT Sp. z o.o. Ul. Jagiełły 44 02-495 Warszawa	01.08.2013- 01.03.2015	435 000,00	Gwarancja należytego wykonania	PO/00559126/2013	GENER ALI T.U. S.A.
14	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4 NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013- 07.09.2016 08.09.2016- 08.09.2019	2 718 411,50 815 523,45	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENER ALI T.U. S.A.
15	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013- 07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA
16	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	27.02.2014- 20.03.2015 21.03.2015- 06.03.2020	2 244 000,00 673 200,00	Gwarancja należytego wykonania Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHA ER

39. 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.

40. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Spółce przedstawia poniższa tabela:

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

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Pracownicy umysłowi	47	72
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	13	27
Pracownicy młodociani	16	18
Razem	76	117

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2014 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w etatach
Pracownicy umysłowi	67	67
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	23	23
Pracownicy młodociani	16	16
Razem	106	106

41. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych.

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

a) powiązanie kapitałowe – jednostki zależne,

- RUPES Sp. z o.o.
- IB-Nieruchomości Sp. z o.o.
- Interbud-Budownictwo SA
- Interbud-Apartments Sp. z o.o.
- Interbud-Construction SA

b) powiązanie osobowe

- LIMBEX Sp. z o.o.
- PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.

Spółka świadczyła również usługi (kontynuacja robot z roku 2013) na rzecz Członka Zarządu i Członka Rady Nadzorczej.

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

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2014 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	178 306,11	37 190,00	7 196 003,24	0,00	0,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	3 420,00	10 031,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	2 617,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	1 766,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	1 242,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	12 034 680,77	21 489 455,52	362 574,44	1 830 344,97	2 163 802,39	213 030,68
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	6 578 598,90	1 420 813,00	0,00	300 000,00	0,00	0,00
Wiceprzewodniczący RN	913 804,58	0,00	130 000,00	0,00	0,00	0,00
Wiceprezes Zarządu	70 677,88	0,00	751 391,71	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	19 785 114,83	22 957 489,72	8 439 969,39	2 130 344,97	2 163 802,39	213 030,68

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2013 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności /Pożyczki	Zobowiązania /Pożyczki	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	0,00	0,00	7 755 455,64	0,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	11 586,60	105 165,00	811,80	28 500,00	0,00
LIMBEX Sp. z o.o.	5 390 991,64	18 540 629,62	1 188 856,57	7 597 393,81	4 416 656,67
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	325 761,65	3 746 333,78	30 789,79	331 936,40	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN S.A.	1 473 645,05	0,00	927 979,11	0,00	0,00
RAZEM	7 201 984,94	22 392 128,40	9 903 892,91	7 957 830,21	4 416 656,67

42. Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Spółka w 2012 roku zawarła umowę z członkiem Zarządu na roboty budowlane (dot. budynku mieszkalnego), której realizacja objęła również lata 2013-2014 rok i na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jest nadal kontynuowana.

Ogólna wartość inwestycji to kwota 832 882,02 zł, koszty ogółem to 805 347,38 zł.

Spółka w 2013 roku zawarła umowę z Członkiem Rady Nadzorczej na roboty budowlane (dot. budynku mieszkalnego), ogólna wartość inwestycji to kwota 785 000,00 zł. W roku 2014 przekroczono budżet kosztów i na dzień bilansowy kontrakt ten wykazuje stratę na poziomie 100 tys. zł.

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

43. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

Wyszczególnienie	za 12 miesięcy 2014	za 12 miesięcy 2013
Zarząd	744 545,89	494 500,00
Rada Nadzorcza	156 000,00	115 500,00
Komitet Audytu	3 500,00	6 000,00
Razem	904 045,89	461 000,00

44. Emisja akcji

Spółka za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku oraz w całym 2013 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

45. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 12 miesięcy 2014	za 12 miesięcy 2013 po ujęciu korekt lat ubiegłych	za 12 miesięcy 2013 zatwierdzone
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-25 895 338,73	-13 383 823,41	918 620,29
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-3,69	-1,91	0,13

46. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

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

Owczej w Lublinie (Umowa Przedwstępna). Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej cena sprzedaży Nieruchomości została ustalona na 1,91 mln zł netto. Jednocześnie w związku z zawarciem Umowy Przedwstępnej zawarta została z Kupującymi w tym samym dniu umowa o wykonanie infrastruktury, która ma zostać wybudowana na potrzeby korzystania z Nieruchomości o wartości 1 mln zł netto.

6. W dniu 4 lutego 2015 r. Emitent zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. (Spółka Zależna) umowę podwykonawczą o roboty budowlane (Umowa). Przedmiotem Umowy jest zrealizowanie przez Spółkę Zależną prac związanych z wybudowaniem obiektu handlowego zlokalizowanego w okolicach ulic Owczej oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie. Wynagrodzenie Spółki Zależnej za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 12,8 mln zł netto. O zawarciu umowy podwykonawczej ze spółką zależną Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2015 z dnia 4 lutego 2015 r.
7. W dniu 23 kwietnia 2015 roku do Spółki wpłynął obustronnie podpisany aneks do umowy kredytu rewolwingowego na mocy, którego termin obowiązywania umowy ustalono na koniec maja 2016 roku jak również dokonano zmiany harmonogramu realizacji pozostałych do zapłaty zobowiązań wynikających z kredytu, które na dzień zawarcia aneksu wynoszą ok. 3,5 mln zł. Zmiana harmonogramu, o którym mowa powyżej wynika z przedterminowej spłaty części kwoty kredytu dokonanej w kwietniu 2015 roku, obejmuje wstrzymanie płatności kolejnych rat do września 2015 r. oraz ustalenia płatności rat miesięcznych w okresie od października 2015 r. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 20/2015 z 23 kwietnia 2015 r.

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

Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” S.A. oświadcza, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami, Rada Nadzorcza w dniu 8 listopada 2012 roku podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 232 do:

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

Umowa z podmiotem, o którym mowa powyżej została zawarta w dniu 14 listopada 2012 roku. Umowa została zawarta na czas wykonania jej przedmiotu.

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

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2014 i 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

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

Lublin, dnia 30 kwietnia 2015 roku.