



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku
(zawiera informacje nt. działalności Jednostki Dominującej za ww. okres)

Lublin

data publikacji – 02 maja 2017 roku

Spis treści

1	List Prezesa Zarządu	5
2	Wybrane dane finansowe.....	6
2.1	Dane skonsolidowane	6
2.2	Dane jednostkowe	7
2.3	Zasady przeliczeń wybranych danych finansowych	8
3	Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin.....	8
3.1	Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji	8
3.2	Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.....	9
3.3	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	10
3.4	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	10
3.5	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej	10
4	Informacja o działalności Spółki i Grupy w okresie sprawozdawczym.....	12
4.1	Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia.....	12
4.1.1	Odbiorcy.....	12
4.1.2	Dostawcy.....	12
4.2	Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej	12
4.3	Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi	12
4.4	Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2016 roku poręczeniach i gwarancjach	12
4.5	Informacje o kredytach i pożyczkach.....	13
4.6	Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej	15
4.7	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	20
5	Sytuacja finansowa.....	21
5.1	Grupa Kapitałowa	21
5.1.1	Wyniki za 2016 rok	21
5.1.2	Wyniki segmentów działalności.....	22
5.1.3	Struktura aktywów i pasywów	23
5.1.4	Przepływy pieniężne	25
5.2	Jednostka Dominująca	26
5.2.1	Wyniki za 2016 rok.....	26
5.2.2	Wyniki segmentów działalności.....	27
5.2.3	Struktura aktywów i pasywów	28
5.2.4	Przepływy pieniężne	29
5.3	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.	30
5.4	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2016 rok	30
5.5	Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.	30
5.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	31
5.7	Wykorzystanie środków z emisji.....	31
5.8	Prognozy wyników finansowych.....	31
5.9	Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym.....	31
6	Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej	32
6.1	Opis perspektyw rozwoju.....	32
6.2	Strategia Grupy	34

6.3	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy	35
6.3.1	Czynniki zewnętrzne.....	35
6.3.2	Czynniki wewnętrzne	36
6.4	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona	36
6.4.1	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność	36
6.4.2	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki i Grupy	36
6.4.3	Identyfikacja ryzyka finansowego	37
6.4.4	Ryzyko rynkowe	38
6.4.5	Ryzyko kredytowe.....	38
6.4.6	Ryzyko utraty płynności	38
7	Pozostałe informacje	39
7.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	39
7.2	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	40
7.3	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	40
7.4	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	40
7.5	Prace badawczo – rozwojowe.....	41
7.6	Zatrudnienie	41
7.7	Działalność sponsoringowa lub charytatywna	41
7.8	Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych za 2016 rok	41
8	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2016 roku. 41	
8.1	Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego	42
8.2	Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	46
8.3	Akcje i akcjonariat	47
8.3.1	Kapitał zakładowy	47
8.3.2	Akcjonariat	48
8.3.3	Akcje własne	48
8.3.4	Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy	48
8.4	Władze Jednostki Dominującej.....	49
8.4.1	Zarząd	49
8.4.2	Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień	50
8.4.3	Rada Nadzorcza	51
8.4.4	Opis działania Rady Nadzorczej	53
8.4.5	Komitety wewnętrzne.....	53
8.5	Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	55
8.6	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.....	55
8.7	Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji.....	55
8.8	Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej	55
8.9	Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej.....	56
8.9.1	Uprawnienia akcjonariuszy.....	57
8.9.2	Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia.....	57
9	Oświadczenia osób zarządzających	58
9.1	Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	6
9.2	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych.....	58

Podpis osoby zarządzającej	58
Kontakt do jednostki dominującej	58

1 List Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

Niniejszym składam na Państwa ręce Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin zawierające również Sprawozdanie Zarządu z działalności Jednostki Dominującej tj. Interbud-Lublin S.A. w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Ostatni okres obejmujący miniony rok sprawozdawczy był dla Spółki czasem burzliwych wydarzeń i dynamicznych zmian. Po złożeniu wniosków o upadłość pod koniec 2015 roku, sytuacja finansowa Spółki ulegała dynamicznemu pogorszeniu. Z uwagi na zawieszenie prowadzenia działalności budowlano-montażowej, jedynym źródłem przychodów pozostało zarządzanie celowymi spółkami prowadzącymi działalność deweloperską. W naszej ocenie trudności Spółki przełożyły się na zwiększoną ostrożność potencjalnych klientów przy podejmowaniu decyzji o zakupie mieszkania co z kolei odbiło się na niższej sprzedaży i wolniejszym tempie realizacji projektów deweloperskich.

W związku z powyższym, w czerwcu 2016 roku Walne Zgromadzenie Spółki podjęło decyzję o zmianach w składzie Rady Nadzorczej, która wybrała nowy Zarząd Spółki.

Podstawowymi zadaniami dla nowych organów Spółki są w szczególności: istotne ograniczenie bieżących kosztów funkcjonowania, oraz doprowadzenie do otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, które dawałoby szansę na spłatę zadłużenia wobec wierzycieli i kontynuację działalności.

Pierwszy cel Spółka zrealizowała w drugim półroczu 2016 roku, redukując bieżące koszty działania o ok. połowę, natomiast drugi z ww. celów osiągnięto już zamknięciu roku obrotowego tj. w lutym 2017 roku, kiedy to właściwy sąd zdecydował o otwarciu postępowania układowego Spółki w ramach przepisów prawa. W ocenie Zarządu Spółki realizacja założonych celów daje szansę na akceptację przez wierzycieli Spółki, sporządzonego planu restrukturyzacji i w konsekwencji zatwierdzenie postępowania restrukturyzacyjnego co ma fundamentalne znaczenie dla przyszłych losów Spółki.

Determinuje to oczywiście pracę nowego Zarządu, którego wszystkie działania, w najbliższym horyzoncie czasowym, podporządkowane są dążeniu do zatwierdzenia, a następnie konsekwentnej realizacji postanowień postępowania restrukturyzacyjnego.

Serdecznie zapraszam do zapoznania się z lekturą raportu rocznego za rok 2016.

Z wyrazami szacunku,

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu
Interbud-Lublin S.A.

2 Wybrane dane finansowe

Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok 2016 oraz jednostkowego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. za rok 2016 został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

2.1 Dane skonsolidowane

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2016	2015	2016	2015
	Działalność kontynuowana				
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	4 304,87	49 147,55	983,81	11 744,30
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	1 967,84	37 244,17	449,72	8 899,87
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	2 337,03	11 903,38	534,09	2 844,43
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-23 874,17	13 519,73	-5 456,08	3 230,68
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-28 415,55	9 384,21	-6 493,94	2 242,45
VI.	Zysk netto z działalności kontynuowanej	-28 565,60	6 449,43	-6 528,23	1 541,15
VII.	Zysk netto z działalności zaniechanej	0,00	1 188,66	0,00	284,04
VIII.	Zysk (strata) netto	-28 565,60	7 638,09	-6 528,23	1 825,20
IX.	Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	710,99	8 204,90	162,49	1 960,64
X.	Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	250,89	-592,62	57,34	-141,61
XI.	Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 530,25	-7 434,61	-349,71	-1 776,58
XII.	Przeptywy pieniężne netto, razem	-568,36	177,66	-129,89	42,45

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
I.	Aktywa trwałe	59 242,14	48 600,26	13 391,08	11 404,50
II.	Aktywa obrotowe	31 734,96	59 694,50	7 173,36	14 007,86
III.	Aktywa razem	90 977,10	108 294,77	20 564,44	25 412,36
IV.	Zobowiązania długoterminowe	13 161,38	13 444,35	2 974,99	3 154,84
V.	Zobowiązania krótkoterminowe	80 250,18	67 398,93	18 139,73	15 815,78
VI.	Kapitał własny	-2434,45	27 451,48	-550,28	6 441,74
VII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	158,59	164,64
VIII.	Pasywa, razem	90 977,10	108 294,77	20 564,44	25 412,36

IX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	7 016 ,00	7 016,00	7016,00	7016,00
X.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-4,07	1,09	-0,93	0,26
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-4,07	1,09	-0,93	0,26
XII.	Wartość księgową na 1 akcję (w zł/€)	-0,35	3,91	-,08	0,92
XIII.	Rozwodniona wartość księg. Na 1 akcję (w zł/€)	-0,35	3,91	0,00	0,92
XIV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2 Dane jednostkowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2016	2015	2016	2015
	Działalność kontynuowana				
I.	Przychody netto ze sprz. prod., tow. i mat.	2 094,27	46 606,35	478,61	11 137,06
II.	Koszt sprz. produktów, tow. i mat.	1 408,87	38 477,69	321,98	9 194,63
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	685,40	8 128,65	156,64	1 942,42
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-24 175,72	9 990,61	-5 524,99	2 387,36
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-29 514,64	8 276,31	-6 745,12	1 977,71
VI.	Zysk netto z działalności kontynuowanej	-29 736,12	5 791,88	-6 795,74	1 384,03
VII.	Zysk netto z działalności zaniechanej	0,00	1 188,66	0,00	284,04
VIII.	Zysk (strata) netto	-29 736,12	6 980,55	-6 795,74	1 668,07
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 030,10	10 883,87	235,41	2 600,81
X.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 232,83	-7 436,76	-281,74	-1 777,09
XI.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6,59	-3 655,77	-1,51	-873,58
XII.	Przepływy pieniężne netto, razem	-209,31	-208,67	-47,84	-49,86

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
I	Aktywa trwałe	50 852,03	65 713,08	11 494,58	15 420,18
II	Aktywa obrotowe	22 033,76	29 701,24	4 980,51	6 969,67
III.	Aktywa razem	72 885,79	95 414,32	16 475,09	22 389,84
IV.	Zobowiązania długoterminowe	738,83	554,88	167,01	130,21
V.	Zobowiązania krótkoterminowe	73 411,55	66 387,92	16 593,93	15 578,53
VI.	Kapitał własny	-1 264,59	28 471,53	-285,85	6 681,10
VII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	158,59	164,64
VIII.	Pasywa, razem	72 885,79	95 414,32	16 475,09	22 389,84
IX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	7 016,00	7 016,00	7 016,00	7 016,00
X.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-4,24	0,99	-0,97	0,24
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-4,24	0,99	-0,97	0,24

XII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-0,18	4,06	-0,04	0,95
XIII.	Rozwodniona wartość księg. Na 1 akcję (w zł/€)	-0,18	4,06	-0,0-40	0,95
XIV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3 Zasady przeliczeń wybranych danych finansowych

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

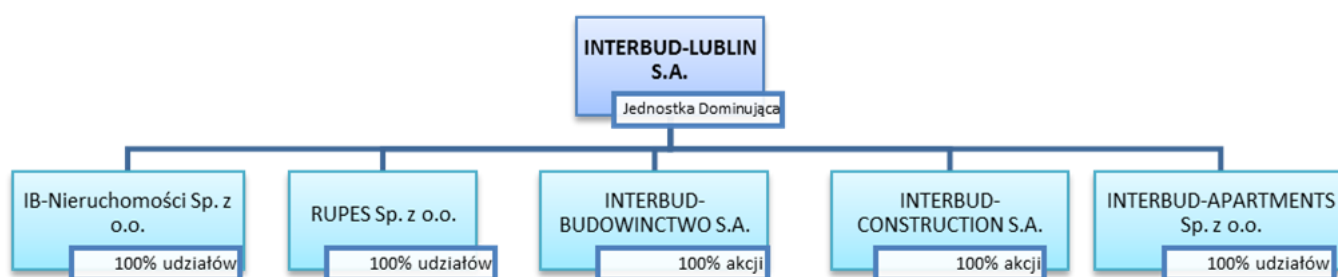
- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2016 roku (1 EUR = 4,4240 PLN) i na dzień 31 grudnia 2015 roku (1 EUR = 4,2615);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2016 roku (1 EUR = 4,3757 PLN) oraz dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2015 roku (1 EUR = 4,1848 PLN).

3 Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin

3.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Powiązania kapitałowe

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



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

W 2013 r. utworzona została spółka celowa z udziałem Emitenta pn. Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiadał 50% udziałów. W 2016 r. Emitent odkupił 50% udziałów od dotychczasowego współwłaściciela i stał się jedynym udziałowcem tego podmiotu. Następnie Emitent sprzedał wszystkie udziały w spółce. Spółka Słoneczny Park nie podjęła realizacji żadnych projektów inwestycyjnych. W grudniu 2016 wszystkie udziały zostały sprzedane.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

3.2 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

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

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

Obecnie IB-Nieruchomości zajmuje się zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora.

Rupes Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Aktualnie prowadzona przez RUPES działalność jest związana ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Raławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina.

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

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

Spółka zależna INTERBUD-CONSTRUCTION prowadzi projekt deweloperski realizowany dotychczas przez Jednostkę Dominującą tj. Osiedle Nowy Felin.

Natomiast INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęziej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W dniu 25 stycznia 2017 r. powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy w Lublinie postanowienia z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie oddalenia wniosków o odpowiednio otwarcie postępowania układowego oraz o zabezpieczenie majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. W chwili składania wniosku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. nie prowadzi działalności budowlano-montażowej.

INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.

INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. to kolejna spółka utworzona w 2014 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1,305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. INTERBUD-APARTMENTS została utworzona w celu realizacji projektów deweloperskich. Aktualnie prowadzi projekt deweloperski realizowany dotychczas przez Jednostkę Dominującą tj. Osiedle Brzozy III.

3.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

Poza informacjami zamieszczonymi w pkt 3.1 *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji*, w okresie 2016 r. oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej.

3.4 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

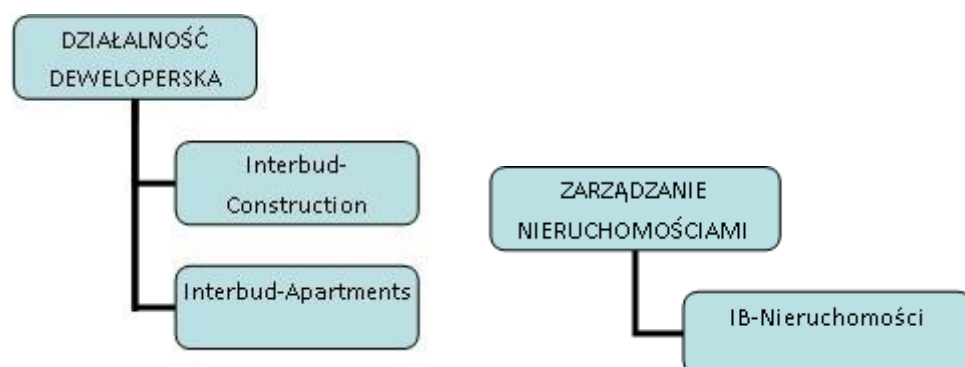
Jednostka Dominująca zaniechała prowadzenia działalności budowlano montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. INTERBUD-CONSTRUCTION realizuje projekt deweloperski realizowane dotychczas przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Nowy Felin). INTERBUD-APARTMENTS realizuje projekt deweloperski realizowane dotychczas przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Brzozy III).

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

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

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

- działalność deweloperska;
- zarządzanie nieruchomościami.



3.5 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej

Poprawa sytuacji w przedsiębiorstwie spółki Interbud – Lublin S.A. i Grupie Kapitałowej oraz ich dalszy rozwój wymagają wielu dynamicznych działań. Dlatego też Spółka zdecydowała się na zaangażowanie w ten proces nowych managerów. Obecni członkowie Zarządu pełniący swoją funkcję od końca 2016 r. i początku 2017 r. charakteryzują się dużym doświadczeniem zarówno w obszarze restrukturyzacji przedsiębiorstw jak i w obszarze działalności deweloperskiej, która będzie podstawową działalnością spółki generującą nadwyżki finansowe służące zaspokojeniu rat układowych. Powinno przyczynić się to pozytywnie do zmian zachodzących w Spółce oraz do możliwości wykonania zobowiązań układowych.

3.2 Organy Spółki

3.1 Zarząd

W dniu 10 czerwca 2016 roku Pan Krzysztof Jaworski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. W tym samym dniu Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęła decyzję o oddelegowaniu Członka Rady

Nadzorczej Pana Tomasza Grodzkiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na okres 2 miesięcy.

Następnie w dniu 29 lipca 2016 roku Rada Nadzorcza przedłużyła okres oddelegowania Pana Tomasza Grodzkiego o 1 miesiąc. Uchwała o oddelegowaniu weszła w życie w dniu 10 sierpnia 2016 roku. Z dniem 10 września 2016 r. upłynął termin oddelegowania i tym samym począwszy od 10 września 2016 r. Spółka nie posiadała osoby zarządzającej.

W dniu 19 października 2016 roku Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Tomasza Grodzkiego.

W dniu 22 lutego 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Sylwestra Bogackiego na Członka Zarządu Spółki.

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

Kadencja członków Zarządu trwa 3 lata lat.

3.2 Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2016 roku przedstawiał się w następująco:

1. Jan Pomorski Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Witold Matacz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Henryk Dąbrowski Członek Rady Nadzorczej
4. Agata Matacz-Rynkiewicz Członek Rady Nadzorczej
5. Maciej Matusiak Członek Rady Nadzorczej

W dniu 10 czerwca 2016 r. rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli Witold Matacz oraz Agata Matacz-Rynkiewicz. Jednocześnie z tym samym dniem do pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki powołano Tomasza Grodzkiego oraz Sylwestra Bogackiego.

W dniu 22 września 2016 r. rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli: Jan Pomorski, Tomasz Grodzki oraz Pan Sylwester Bogacki. Od tego dnia Rada Nadzorcza liczyła dwóch członków, wobec czego nie była zdolna do podejmowania uchwał.

W dniu 19 października 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołano w skład Rady Nadzorczej Sylwestra Bogackiego, Marka Grzelaczyka, Marcina Bielskiego oraz Michała Szafranka.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawiał się w następująco:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| Sylwester Bogacki | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| Maciej Matusiak | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| Henryk Dąbrowski | Członek Rady Nadzorczej |
| Marcin Bielski | Członek Rady Nadzorczej |
| Marek Grzelaczyk | Członek Rady Nadzorczej |
| Michał Szafrank | Członek Rady Nadzorczej |

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

W dniu 22 lutego 2017 r. Pan Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie w tym samym Pan Sylwester Bogacki został powołany przez Radę Nadzorczą na Członka Zarządu Spółki, a Panu Markowi Grzelaczykowi, Członkowi Rady Nadzorczej, powierzono sprawowanie

funkcji jej Przewodniczącego.

4 Informacja o działalności Spółki i Grupy w okresie sprawozdawczym

4.1 Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia

4.1.1 Odbiorcy

Rynek zbytu dla oferowanych przez Spółkę i Grupę produktów i usług jest rynkiem krajowym. Wszystkie obecnie prowadzone przez Grupę projekty realizowane są na terytorium Polski.

Spółka i Grupa nie posiadają ściśle określonego grona odbiorców swoich usług i produktów. Klientami działalności deweloperskiej prowadzonej przez Grupę są indywidualni nabywcy lokali mieszkalnych (osoby fizyczne).

Grupa i Spółka nie jest uzależniona od żadnego z odbiorców usług i produktów.

4.1.2 Dostawcy

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano montażowej i w związku z powyższym w 2016 r. Emitent oraz jednostki od niego zależne nie dokonywały zakupów materiałów do produkcji i towarów związanych z w/w działalnością.

4.2 Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej

Informacje nt. umów znaczących dla działalności Spółki i Grupy Kapitałowej zawartych w okresie sprawozdawczym zostały przedstawione w punkcie *Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym*. Poza umowami opisanymi w tym punkcie spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały innych znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Jednocześnie Emitentowi nie są znane umowy znaczące dla jego działalności zawarte pomiędzy akcjonariuszami Jednostki Dominującej.

4.3 Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązаныmi

Transakcje Spółki i Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. W roku 2016 transakcje dotyczyły jednego kontrahenta: Limbex Sp. z o.o.

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązаныmi osobowo z Grupą Kapitałową Interbud-Lublin za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i obciążeń	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji
LIMBEX Sp. z o.o.	1 208 823,02	0,00	3 680 250,72	0,00	1 924 893,28
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	1 208 823,02	0,00	3 680 250,72	0,00	1 924 893,28

4.4 Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2016 roku poręczeniach i gwarancjach

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano montażowej i w związku z powyższym w 2016 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2015 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu rocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015- 16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/00 12	InterRisk
2	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)					
	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014- 06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
3	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino					
	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7, 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	10.03.2014- 22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. SA
4	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	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
		08.09.2016- 08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
5	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf- 189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

4.5 Informacje o kredytach i pożyczkach

Zobowiązania z tytułu kredytów

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Długoterminowe	12 842 666,64	13 401 388,12
Krótkoterminowe	34 519 583,16	31 870 620,36
Razem	47 362 249,80	45 272 008,48

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki Interbud-Lublin SA wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenia czterech umów kredytowych zawartych przez Emitenta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA Zgodnie z otrzymanymi pismami umowy kredytowe zostały wypowiedzenie z uwagi na zagrożenie upadłością

Interbud-Lublin SA z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzeń. W związku z powyższym wszystkie kredyty stały się wymagalne w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu ujęto je w pozycji zobowiązań krótkoterminowych z datą wymagalności przypadającą do zapłaty zgodnie z warunkami wypowiedzenia.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. W związku z tym zobowiązania te w całości stały się przeterminowane. Do kredytów długoterminowych należą tylko zobowiązania kredytowe spółki zależnej Rupes Sp. z o.o. Ostateczny termin ich spłaty przypada na 31 grudnia 2018 roku. Biorąc pod uwagę poziom generowanych przez spółkę nadwyżek finansowych sprawia, że Zarząd podejmuje starania skierowane na zmianę wysokości rat kapitałowych przez okres co najmniej kilku lat.

Poniżej tabela prezentująca stan zadłużenia na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz stan kredytów przeterminowanych.

Bank	Wartość udzielonego kredytu zł	Stan zadłużenia na dzień 31.12.2015 r. zł	oprocentowanie	Termin spłaty	Zobowiązanie z tytułu kredytów przeterminowane na dzień 31.12.2016 (kapitał + odsetki) zł
Alior Bank SA	3 000 000,00	909 814,43	WIBOR + marża	30.11.2015	990 887,01
BPS SA	32 531 387,00	7 714 421,97	WIBOR + marża	27.10.2020	8 375 825,89
BPS SA	10 000 000,00	3 498 296,60	WIBOR + marża	31.05.2016	3 768 088,44
BPS SA	12 000 000,00	12 120 000,00	WIBOR + marża	30.06.2016	13 206 447,57
BPS SA	6 000 000,00	6 028 087,40	WIBOR + marża	27.10.2020	6 535 807,90
BPS SA	22 775 500,00	14 934 039,06	WIBOR + marża	31.12.2018	14 417 843,97
Razem	66 429 387,00	45 204 659,46			47 294 900,78

W roku 2016 Spółka oraz jednostki zależne z Grupy nie zaciągały umów dotyczących kredytów i pożyczek, ani nie miały miejsca inne niż ww. wypowiedzenia umów dotyczących kredytów, jak również nie udzielały w roku 2016 pożyczek wobec podmiotów zewnętrznych.

Stan zadłużenia wewnątrz grupy przedstawia tabela:

Pożyczki udzielone przez Interbud-Lublin

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2015	Zmiana	Stan na 31.12.2016	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	8 564 979,08	181 457,18	8 746 436,26	
Rupes Sp. z o.o. kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	2020-01-31
Rupes Sp. z o.o. kapitał	200 000,00	-162 364,41	37 635,59	2017-01-31
Rupes Sp. z o.o. kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	2017-01-31
Rupes Sp. z o.o. odsetki	1 004 084,37	297 268,07	1 301 352,44	2020-01-31
Rupes Sp. z o.o. odsetki	62 894,71	46 553,52	109 448,23	2017-01-31
Interbud-Budownictwo SA, w tym:	58 338,98	202 808,12	261 147,10	
- kapitał	41 573,76	196 042,27	237 616,03	2016-12-31
- odsetki	16 765,22	6 765,85	23 531,07	2016-12-31
Interbud-Construction SA, w tym:	466 106,12	1 514 489,73	1 980 595,85	
- kapitał	466 106,12	1 439 739,73	1 905 845,85	2017-12-31
- odsetki	0,00	74 750,00	74 750,00	2017-12-31
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	20 056,25	-20 056,25	0,00	
- kapitał	20 056,25	-20 056,25	0,00	-

- odsetki	0,00	0,00	0,00	-
Razem	9 109 480,43	1 878 698,78	10 988 179,21	

Pożyczki otrzymane przez Interbud-Lublin SA

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2015	Zmiana	Stan na 31.12.2016	Termin spłaty
Interbud-Construction SA, w tym:	61 733,00	-61 733,00	0,00	
- kapitał	61 733,00	-61 733,00	0,00	-
- odsetki	0,00	0,00	0,00	-
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	0,00	315 382,43	315 382,43	
- kapitał	0,00	312 219,04	312 219,04	2017-12-31
- odsetki	0,00	3 163,39	3 163,39	2017-12-31
Razem	61 733,00	253 649,43	315 382,43	

Pożyczki udzielone przez Interbud-Apartments

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2015	Zmiana	Stan na 31.12.2016	Termin spłaty
Interbud-Construction S.A.	0,00	143 613,15	143 613,15	
- kapitał	0,00	142 982,10	142 982,10	2017-12-31
- odsetki	0,00	631,05	631,05	2017-12-31
Rupes Sp. z o.o.	0,00	46 813,09	46 813,09	
- kapitał	0,00	46 523,43	46 523,43	2017-12-31
- odsetki	0,00	289,66	289,66	2017-12-31
Interbud Budownictwo SA	0,00	9 937,75	9 937,75	
- kapitał	0,00	9 879,68	9 879,68	2017-12-31
- odsetki	0,00	58,07	58,07	2017-12-31

Pożyczki udzielone przez Interbud-Construction SA

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2015	Zmiana	Stan na 31.12.2016	Termin spłaty
Interbud Budownictwo SA	57 467,97	4 266,95	4 266,95	
- kapitał	57 467,97	1 503,33	1 503,33	2017-12-31
- odsetki	0,00	2 763,62	2 763,62	2017-12-31

4.6 Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej

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

W dniu 14 stycznia 2016 roku Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud-Budownictwo S.A., porozumienie, na mocy którego uzgodniono rozwiązanie umowy o roboty budowlane zawartej w związku z realizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr C (bez przyłączy, sieci i zagospodarowania terenu) w ramach zadania „Osiedle

Brzozy 3” zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. O zawarciu ww. Umowy Emitent informował w treści raportu bieżącego nr 28/2015 z dnia 14 lipca 2015 roku. Porozumienie zostało zawarte w związku ze zmianą Zamawiającego oraz ze względu na niezawiniony przez strony umowy brak możliwości rozpoczęcia robót przez Wykonawcę, a także ze względu na obecny brak możliwości regulowania zobowiązań płatniczych przez Wykonawcę. Rozwiązanie umowy nastąpiło z dniem podpisania Porozumienia, tj. 14 stycznia 2016 roku. O podpisaniu ww. porozumienia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2016 z 14 stycznia 2016 roku.

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 31 maja 2016 roku Emitent powziął informację o wydaniu na posiedzeniach w dniu 31 maja 2016 r. przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych (Sąd) ustnych postanowień w sprawie odroczenia wydania postanowień w sprawach złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Interbud-Lublin S.A. z możliwością zawarcia układu oraz złożenia analogicznego wniosku przez spółkę zależną Interbud-Budownictwo S.A. Zgodnie z pierwszym z ww. postanowień odroczenie wydania postanowienia wobec Emitenta związane jest z przyjęciem przez Sąd wniosku kontrahenta Emitenta o którym mowa w raporcie bieżącym nr 7/2016 z 16 lutego 2016 r. tj. Techpol Medical Sp. z o. o. o powołanie biegłych rewidentów, którzy zweryfikują propozycje układowe przedstawione przez Emitenta. Z kolei zgodnie z drugim z ww. postanowień Sądu odroczenie rozprawy dotyczące Spółki Zależnej związane jest w szczególności z brakiem wydania decyzji względem Emitenta, który jest jedynym dłużnikiem Spółki Zależnej. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2016 z 31 maja 2016 roku.

W dniu 9 czerwca 2016 roku do Spółki wpłynęło pismo Sądu Okręgowego IX Wydział Gospodarczy w Lublinie (Sąd) z dnia 6 czerwca 2016 roku w sprawie wydania w dniu 31 maja 2016 roku w postępowaniu nakazowym nakazu zapłaty przez Emitenta na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank BPS) kwoty ok. 3,56 mln wraz odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu z tytułu zadłużenia posiadanego przez Emitenta w Banku BPS. Otrzymany wraz z nakazem zapłaty odpis pozwu został złożony przez Bank BPS do Sądu w dniu 14 kwietnia 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2016 z 10 czerwca 2016 roku.

W dniu 10 czerwca 2016 roku Emitent powziął informację nt. decyzji dominującego akcjonariusza w osobie Pana Witolda Matacza o podjęciu przez niego w tym samym dniu działań w zakresie pozyskania dla Spółki strategicznego inwestora zewnętrznego co związane jest z przedłużającym się rozstrzygnięciem w zakresie złożonego przez Spółkę wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta z możliwością zawarcia układu. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 19/2016 z 10 czerwca 2016 roku.

W dniu 14 czerwca 2016 roku podjęta została decyzja o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem wniosku o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne. W ocenie Spółki złożenie ww. wniosku w oparciu o obowiązujące od 1 stycznia 2016 roku przepisy dotyczące postępowania restrukturyzacyjnego jest dla Spółki rozwiązaniem korzystniejszym w zakresie przeprowadzenia restrukturyzacji Spółki od przeprowadzenia postępowania upadłościowego w oparciu o wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu złożony w dniu 21 grudnia 2015 roku oraz obowiązujący na ten dzień stan prawny. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2016 z 14 czerwca 2016 roku.

W dniu 29 czerwca 2016 roku do Spółki wpłynęło pismo Sądu Okręgowego IX Wydział Gospodarczy w Lublinie (Sąd) z dnia 21 czerwca 2016 roku w sprawie wydania w postępowaniu nakazowym kolejnego nakazu zapłaty przez Emitenta na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank BPS) kwoty ok. 7,75 mln wraz odsetkami umownymi za opóźnienie od dnia 29 marca 2016 roku do dnia zapłaty z tytułu zadłużenia posiadanego przez Emitenta w Banku BPS. Nakaz zapłaty, o którym mowa powyżej został wydany przez Sąd na skutek pozwu wniesionego dnia 30 marca 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 22/2016 z 29 czerwca 2016 roku.

W dniu 30 czerwca 2016 roku upłynął termin opóźnienia informacji o prowadzonych negocjacjach z Instytutem Farmaceutycznym (Instytut) w zakresie współdziałania przy podejmowaniu wspólnych inwestycji obejmujących realizację projektów innowacyjnych, badawczych i wdrożeń w oparciu o doświadczenie i know-how Instytutu. Do ww. daty nie zostały uzgodnione żadne szczegółowe warunki współpracy w ww. obszarze i tym samym Emitent postanowił przekazać ww. informację do publicznej wiadomości w związku z podjęciem w dniu dzisiejszym decyzji o czasowym zawieszeniu możliwości angażowania się Emitenta w projekty niezwiązane z podstawową działalnością operacyjną Grupy Kapitałowej Interbud tj. w szczególności z obszaru farmacji, odnawialnych źródeł

energii czy budowy obiektów domów dla seniora. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 23/2016 z 30 czerwca 2016 roku.

W dniu 11 lipca 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie §13 ust. 2 lit. f) Statutu Spółki oraz § 14 Regulaminu Rady Nadzorczej, dokonała wyboru spółki Misters Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych (prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów) pod nr 3704 (Audytor) do przeprowadzenia przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz badania jednostkowego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2016 rok. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2016 z 11 lipca 2016 roku.

W dniu 18 lipca 2016 roku do Spółki wpłynęło postanowienie o dokonaniu w dniu 8 lipca 2016 roku przez Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu hipoteki przymusowej łącznej do wysokości 5,3 mln zł ustanowionej na nieruchomościach należącej do Emitenta. Nieruchomości o których mowa powyżej zlokalizowane są w Lublinie przy ul. Owczej i ul. Jana Pawła II. Hipoteka stanowi zabezpieczenie roszczeń Banku w związku z nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym o którym mowa w przywołanym raporcie bieżącym 15/2016. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2016 z 11 lipca 2016 roku.

Po uzyskaniu akceptacji ze strony Rady Nadzorczej Spółki w dniu 22 lipca 2016 roku do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) wniosku o otwarcie postępowania układowego w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne wraz z wstępnym planem restrukturyzacyjnym. Jednocześnie Spółka zwróciła się do Sądu o rozpoznanie wniosku złożonego w dniu 22 lipca 2016 roku przed innymi wnioskami dotyczącymi ogłoszenia upadłości Spółki złożonymi w grudniu 2015 roku odpowiednio przez Spółkę oraz jednego z jej kontrahentów. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 26/2016 z 22 lipca 2016 roku.

W dniu 27 lipca 2016 r. Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie art. 383 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, podjęła uchwałę, zgodnie z którą postanowiła oddelegować Pana Tomasza Grodzkiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki na okres kolejnego, jednego miesiąca, przy czym uchwała, o której mowa powyżej weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 27/2016 z 27 lipca 2016 roku.

Zarząd Interbud-Lublin S.A. poinformował, iż na dzień 29 lipca 2016 roku pozostają aktualne okoliczności uzasadniające skorzystanie z możliwości opóźnienia informacji o warunkach finansowych czterech umów sprzedaży nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 28/2016 z 29 lipca 2016 roku.

W dniu 8 sierpnia 2016 r. został złożony przez INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, wniosek o otwarcie postępowania układowego dla Spółki Zależnej w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne wraz z wstępnym planem restrukturyzacyjnym. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 29/2016 z 9 sierpnia 2016 roku.

W dniu 18 sierpnia 2016 r. zwołane zostało na dzień 14 września 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w którego planowanym porządku obrad przewidziano powołanie członków Rady Nadzorczej Spółki. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2016 z 18 sierpnia 2016 roku.

W dniu 24 sierpnia 2016 r. do INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych oddalającego wniosek złożony przez Spółkę Zależną, o którym mowa w ww. raporcie bieżącym nr 47/2015. Ponadto Sąd postanowił odrzucić wniosek Spółki Zależnej o otwarcie postępowania układowego, o którym mowa w ww. raporcie bieżącym nr 29/2016. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2016 z 24 sierpnia 2016 roku.

W związku z zakończeniem w dniu 26 sierpnia 2016 r. weryfikacji posiadanego stanu należności oraz zobowiązań względem kontrahentów, stanu prawnego oraz faktycznego zobowiązań wynikających z kontraktów budowlanych z udziałem Emitenta oraz możliwością wystąpienia ryzyka związanego z poniesieniem dodatkowych kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, w tym samym dniu została podjęta decyzja o utworzeniu rezerw oraz odpisów aktualizacyjnych które zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 34/2016 z 26 sierpnia 2016 roku.

W dniu 30 sierpnia 2016 r. Emitent powziął informację o wydaniu w dniu 12 sierpnia 2016 r. postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) w sprawie odrzuceniu ww. wniosku o złożeniu którego informowano w raporcie bieżącym nr 26/2016. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 35/2016 z 30 sierpnia 2016 roku.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERBUD-LUBLIN S.A., obradujące w dniu 14 września 2016 r., na wniosek akcjonariusza, postanowiło zarządzić przerwę w obradach zgromadzenia do dnia 22 września 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2016 z 14 września 2016 roku.

W dniu 22 września 2016 r. po wznowieniu obrad Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERBUD-LUBLIN S.A. nie podjęło żadnych uchwał. W tym samym dniu rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli: Pan Jan Pomorski, Pan Tomasz Grodzki oraz Pan Sylwester Bogacki.

W dniu 22 września 2016 r. zwołane zostało w trybie art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień 19 października 2016 roku.

W dniu 28 września 2016 r. do INTERBUD-APARTMENTS S.A. wpłynęło datowane na ten sam dzień oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy INTERBUD-APARTMENTS S.A. a Przedsiębiorstwem Budowlano-Konserwatorskie REMKON sp. z o.o. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 42/2016 z 28 września 2016 roku.

W toku prac nad sporządzeniem półrocznych sprawozdań finansowych podjęta została decyzja o zmianie klasyfikacji wybranych składników rzeczowych aktywów trwałych obejmujących nieruchomości (ujmowane dotychczas jako nieruchomości inwestycyjne oraz jako zapasy) z aktywów wycenianych w wartości godziwej na aktywa wyceniane w wartościach nie wyższych niż cena nabycia. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 43/2016 z 29 września 2016 roku.

W dniu 5 października 2016 r. powziął informację o decyzji Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 4 października 2016 r. w sprawie zawieszenia obrotu na rynku giełdowym akcjami Emitenta w okresie od dnia 4 października 2016 r. do końca dnia 4 listopada 2016 r. Decyzja GPW związana jest z żądaniem zawieszenia obrotu akcjami Emitenta zgłoszonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w związku z przekazaniem raportu półrocznego za 2016 r. niespełniającego wymogów przewidzianych prawem. Raport półroczny za 2016 r. został opublikowany w dniu 30 września 2016 r. i nie został podpisany przez Zarząd Spółki z uwagi na brak tego organu w tym dniu. Ponadto z uwagi na niespełnianie wymogów przewidzianych prawem, biegły rewident nie wydał opinii do ww. sprawozdania. Powołanie Zarządu Spółki nie było możliwe z uwagi na fakt, że po rezygnacji trzech członków Rady Nadzorczej w dniu 22 września 2016r., Rada Nadzorcza Spółki liczyła dwóch członków i nie była w stanie podejmować ważnych uchwał. Po wznowieniu obrad w dniu 22 września 2016r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki nie uzupełniło składu Rady Nadzorczej. Obrót akcjami Spółki został wznowiony w dniu 7 listopada 2016 r. po opublikowaniu w dniu 3 listopada 2016 r. raportu półrocznego wraz z opinią biegłego rewidenta.

W dniu 27 października 2016 r. zawarta została ugoda sądowa w sporze z powództwa Electric Power sp. z o.o. w upadłości o zapłatę przez Emitenta kwoty 3,7 mln zł w związku z realizacją umowy na roboty budowlane w charakterze podwykonawcy dla WSS Biała Podlaska. O sporze z Electric Power Emitent informował w raportach okresowych publikowanych przez Spółkę, w których wskazywano m.in., iż niezależnie od roszczenia zapłaty ww. kwoty Emitent naliczył ww. podmiotowi kary umowne i potrącił je z należnościami Electric Power. Zgodnie z postanowieniami ugody jej strony dokonały wzajemnego rozliczenia posiadanych roszczeń w konsekwencji czego

ostateczna wartość roszczenia Electric Power została ograniczona do kwoty 2,1 mln zł, przy czym roszczenie o którym mowa powyżej zostało w całości zaspokojone środkami z depozytu sądowego złożonego przez Inwestora w 2013 r. Jednocześnie Emitent przypomina, iż należności Emitenta względem Inwestora z tytułu robót budowlanych, za które płatność została złożona w depozycie sądowym zostały w pełnej kwocie objęte przez Emitenta odpisem aktualizacyjnym.

W dniu 2 grudnia 2016 r. odpowiednio do Emitenta oraz do INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. wpłynęły wydane w dniu 18 listopada 2016 r. postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy dotyczące uchylecia wskazanych powyżej postanowień Sądu Rejonowego i przekazaniu spraw dotyczących odpowiednio Emitenta oraz ww. spółki zależnej do ponownego rozpoznania ww. sądowni.

4.7 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 25 stycznia 2017 r. powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy w Lublinie postanowienia z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie oddalenia wniosków o odpowiednio otwarcie postępowania układowego oraz o zabezpieczenie majątku dłużnika INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

W dniu 13 lutego 2017 r. powziął informację o wydaniu w tym samym dniu przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych ustnego wyroku w sprawie otwarcia postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego Emitenta. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy w osobie Pana Leszka Jarosza. Decyzja Sądu jest wykonalna od dnia wydania wyroku. Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., przy czym w związku z decyzją Sądu Emitent dokona weryfikacji ww. planu i w przypadku dokonania istotnych zmian aktualizacja tego planu zostanie niezwłocznie przekazana do publicznej wiadomości.

W dniu 23 lutego 2017 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. _Spółka Zależna, Zamawiający_ oraz INVEST PARTNER Arkadiusz Matuła Spółka Komandytowa _Wykonawca_ zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu budynku nr C wraz z niezbędną infrastrukturą, w zakresie pomniejszonym o roboty wykonane przez poprzedniego wykonawcę, w ramach osiedla Brzozy III zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z przekazaną dokumentacją wykonawczą oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym wskazanymi przez Zamawiającego. Termin realizacji robót został ustalony przez strony na połowę grudnia 2017 roku. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi 7,5 mln zł netto.

W dniu 20 kwietnia 2017 r. zakończony został proces agregacji danych oraz założeń koncepcyjnych planu restrukturyzacyjnego w związku z czym podjęta została decyzja o przekazaniu do publicznej wiadomości wstępnych jednostkowych wyników finansowych Spółki za rok 2016 zagregowanych w związku z pracami nad planem restrukturyzacyjnym.

W dniu 30 kwietnia 2017 Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. poinformował, że w toku realizacji czynności rewizji finansowej realizowanej na potrzeby sporządzania skonsolidowanego sprawozdania Spółki za 2016 rok podjęta została decyzja o przekazaniu do publicznej wiadomości wybranych wstępnych skonsolidowanych danych za 2016 rok.

5 Sytuacja finansowa

5.1 Grupa Kapitałowa

5.1.1 Wyniki za 2016 rok

Wyniki działalności kontynuowanej	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2016	2015	2016/2015
Przychody ze sprzedaży	4 304,87	49 147,55	-44 842,67
Koszty działalności operacyjnej	1 967,84	37 244,17	-35 276,32
Zysk brutto ze sprzedaży	2 337,03	11 903,38	-9 566,35
Koszty sprzedaży	40,22	224,41	-184,18
Koszty ogólnego zarządu	3 896,24	6 272,43	-2 376,20
Pozostałe przychody operacyjne	9 712,80	13 930,57	-4 217,77
Pozostałe koszty operacyjne	31 987,54	5 817,38	26 170,16
Zysk z działalności operacyjnej	-23 874,17	13 519,73	-37 393,90
Przychody finansowe	130,27	881,70	-751,43
Koszty finansowe	4 671,64	5 017,22	-345,58
Zysk brutto	-28 415,55	9 384,21	-37 799,75
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-28 565,60	6 449,43	-35 015,02
Wynik netto na działalności niekontynuowanej	0,00	1 188,66	-1 188,66
Zysk netto	-28 565,60	7 638,09	-36 203,68

W okresie sprawozdawczym Grupa odnotowała znaczny spadek przychodów z działalności kontynuowanej. Sytuacja finansowa i prawna Jednostki Dominującej sprawiły, że poza I kwartałem 2016 roku, w którym podpisano kilka aktów notarialnych sprzedaży mieszkań, działania Zarządu skierowane były w szczególności na prawne zabezpieczenie majątku poprzez składanie do sądu wniosków restrukturyzacyjnych i zabezpieczających. W związku z tym przychody w Grupie osiągała głównie spółka Rupes Sp. z o.o. Na skutek zaniechania w roku 2015 świadczenia usług z zakresu wykonawstwa budowlanego, wyniki tego segmentu dzień 31 grudnia 2015 roku, zgodnie z MSSF 5, wykazane zostały jako działalność zaniechana.

Sprzedaż ogółem Grupy w roku 2016 zamknęła się kwotą 4,3 mln zł, wobec 49,1 mln zł w roku poprzednim. Na przychody roku 2016 składają się głównie sprzedaż mieszkań 1,4 mln zł oraz przychody spółki Rupes z tytułu

wynajmu lokali usługowych 2,0 mln zł. Pozostałe kwoty przychodów dotyczą sprzedaży infrastruktury energetycznej wykonanej na gruntach inwestycyjnych.

Na wynik brutto Grupy wpłynęły koszty ogólne (zarządu i sprzedaży) w wysokości 3,9 mln zł, które w porównaniu z analogicznym okresem zmniejszyły się o 2,5 mln zł, co jest spowodowane podjętymi działaniami optymalizującymi bazę kosztową m.in. w obszarze kosztów osobowych. Istotne znaczenie dla wyników Grupy miały pozostałe przychody z działalności operacyjnej, które na koniec 2016 roku wynosiły 9,7 mln zł. Źródłem tych przychodów były obciążenia karami umownymi i obciążenia podwykonawców na poziomie 4 mln zł, a także skutki zawartych porozumień z wierzycielami 3 mln zł oraz rozwiązanie rezerw 1 mln zł. Pozostałe koszty operacyjne na poziomie 31 mln zł przesądziły o wysokiej stracie bilansowej. Głównym źródłem tych kosztów, ponad 20 mln zł, są odpisy aktualizujące aktywa. Konieczność utworzenia odpisów wynika z założenia, że kontynuacja Jednostki Dominującej i spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA jest zagrożona. W związku z tym majątek tych podmiotów został wykazany w wartości nie wyższej od ceny nabycia lub możliwej do uzyskania, zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości. Kolejne 8 mln zł ww. kosztów stanowią rezerwy związane na sprawy sądowe i spodziewane roszczenia.

Wobec opisanych wielkości przychodów i kosztów strata zarówno brutto, jak i zbliżona do niej strata netto Grupy przekroczyły 28 mln zł.

5.1.2 Wyniki segmentów działalności

Tabela poniżej prezentuje wartość i dynamikę przychodów ze sprzedaży wg poszczególnych działalności w 2016 i 2015 roku.

Wartość i dynamika przychodów wg rodzajów	Dane za rok (w tys. zł)				Zmiana %
	2016	Udział	2015	Udział	2016/2015
Przychody netto ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	1 418,15	32,94%	46 299,25	94,20%	-96,94%
Przychody netto ze sprzedaży towarów	87,00	2,02%	307,10	0,62%	-71,67%
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	2 799,72	65,04%	2 541,20	5,17%	10,17%
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	4 304,87	100,00%	49 147,55	100,00%	-91,24%

Wobec faktycznego powstrzymania się od prowadzenia działalności w roku 2016 przez Jednostkę Dominującą, przychody rok do roku z działalności deweloperskiej nie powinny być porównywane. Pozostałe przychody obejmują głównie czynsze z najmu lokali użytkowych i utrzymują się na zbliżonym poziomie ok. 2,5 mln zł.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Poniżej Grupa prezentuje strukturę sprzedaży ilościowej dla segmentu produkcji deweloperskiej w latach 2016 - 2015.

Poz.	Struktura sprzedaży ilościowej	2016	2015	Zmiana
I	Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	8	206	-198
II	Lokale użytkowe w biurowcu	0	1	-1

W roku 2016 roku Grupa Kapitałowa sprzedała zaledwie 8 mieszkań wobec 206 sprzedanych w roku 2015. Brak sprzedaży lokali dotyczy spółki zależnej Rupes i wynika po części ze zmiany przeznaczenia lokali z zapasów na sprzedaż na inwestycje na wynajem.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w 2016 i 2015 roku.

Projekt	Przychody z działalności deweloperskiej					
	2016			2015		
Budynki	tys. zł	lokale	PUM	tys. zł	lokale	PUM
Os. Nowy Felin budynek 5*	-	-	-	7 996	39	2 042,43
Os. Nowy Felin budynek 4*	-	-	-	9 365	47	2 387,73
Os. Nowy Felin budynek 3*	-	-	-	5 028	24	1 282,56
Os. Brzozy III Bud. A*	-	-	-	12 063	55	3 014,25
Os. Brzozy III Bud. B*	1 418	8	416	9 056	41	2 179,16
Biurowiec Rupes	-	-	-	886	1	84,28
Razem	1 418	8	416	44 394	207	10 990,41

* projekty zakończone

Ostatnie mieszkania, jakie zostały sprzedane w 2016 roku związane były z podpisaniem aktów notarialnych, podczas gdy budowa budynków została zakończona w roku 2015. W tym też roku sprzedano większość mieszkań w Bloku B na osiedlu Brzozy.

Sprzedaż produkcji budowlano – montażowej

Produkcja budowlano-montażowa stanowi aktualnie działalność zaniechaną. Specjalizująca się w tej dziedzinie spółka zależna Interbud-Budownictwo SA w roku 2015 kończyła realizację projektu budowy hali dla sieci Bricoman. Na dzień bilansowy Grupa nie posiada portfela zleceń kontraktów budowlanych i wg aktualnej strategii nie stara się o ich pozyskiwanie, a swoją działalność koncentruje na produkcji deweloperskiej

Sprzedaż spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w 2016 roku.

Spółka	Przychody w 2016 r. (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	2 114	49%
Interbud-Budownictwo	0	0%
Interbud-Construction	0	0%
Interbud-Apartments	0	0%
Rupes	2 074	48%
IB-Nieruchomości	117	3%
Razem	4 305	100%

5.1.3 Struktura aktywów i pasywów

Majątek Grupy Kapitałowej oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		Dynamika w % (rok poprzedni=100%)
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Aktywa trwałe	59 242	65%	48 600	45%	122%
Rzeczowe aktywa trwałe	2 725	3%	3 614	3%	75%
Wartości niematerialne	0	0%	10	0%	0%
Wartość firmy	880	1%	1 100	1%	80%
Nieruchomości inwestycyjne	55 607	61%	43 033	40%	129%
Aktywa z tyt. odroczonego podatku	0	0%	809	1%	0%
Inwestycje długoterminowe	30	0%	35	0%	86%
Aktywa obrotowe	31 735	35%	59 695	55%	53%
Zapasy	27 015	30%	51 299	47%	53%
Należności handlowe	2 265	2%	4 191	4%	54%
Należności z tytułu podatku dochodowego	114	0%	0	0%	-
Pozostałe należności	2 133	2%	3 427	3%	62%
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0	0%	0	0%	-
Udzielone pożyczki	0	0%	0	0%	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	208	0%	777	1%	27%
Aktywa razem	90 977	100%	108 295	100%	84%

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 90,97 mln zł co oznacza spadek w ciągu 12 miesięcy o 16%. Aktywa trwałe na koniec 2016 roku stanowiły 65% całego majątku Grupy i w ciągu 12 miesięcy uległy zwiększeniu o 22%. Stanowiły one największą pozycją w aktywach ze względu na zmianę kwalifikacji nieruchomości w spółce zależnej, wykazywanych w roku 2015 w pozycji zapasów, a w roku 2016 w inwestycjach. Dwukrotny spadek należności wynikał z ograniczonej działalności Jednostki Dominującej oraz odpisów aktualizujących należności trudno ściągalne.

PASywa	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		zmiana
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	w %
Kapitał własny	-2 423	-3%	27 451	25%	-9%
Kapitał podstawowy	702	1%	702	1%	100%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 264	31%	28 264	26%	100%
Zyski zatrzymane	-31 400	-35%	-1 514	-1%	2073%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	93 411	103%	80 843	75%	116%
Zobowiązania długoterminowe	13 161	14%	13 444	12%	98%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5	0%	18	0%	30%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	0%	25	0%	0%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	12 843	14%	13 401	12%	96%
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0%	0	0%	-
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	313	0%	0	0%	-
Zobowiązania krótkoterminowe	80 250	88%	67 399	62%	119%
Zobowiązania handlowe	22 876	25%	23 725	22%	96%
Zobowiązania z tytułu leasingu	5	0%	182	0%	3%

finansowego					
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	34 520	38%	31 871	29%	108%
Pozostałe zobowiązania	7 663	8%	3 369	3%	227%
Zobowiązania z tys. podatku doch.	0	0%	0	0%	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	175	0%	215	0%	81%
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0	0%	0	0%	-
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 012	17%	8 038	7%	187%
Pasywa razem	90 977	100%	108 295	100%	84%

Kapitał własny Grupy na koniec 2016 był ujemny na poziomie poniżej -2,4 mln zł. Jego drastyczny spadek (w 2015 roku kapitał własny stanowił 25% wszystkich źródeł finansowania majątku) był efektem straty spowodowanej głównie aktualizacją aktywów Jednostki Dominującej. W związku z tym suma zobowiązań Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku przewyższa wartość jej majątku.

W 2016 roku Grupa wypracowała przepływy pieniężne z działalności operacyjnej na poziomie +0,7 mln zł podczas gdy w 2015 roku było to + 8 mln zł. Grupa osiągnęła dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej, na poziomie 0,2 mln zł, co było efektem sprzedaży części majątku trwałego, w tym głównie środków transportowych. Z kolei w obszarze działalności finansowej miał miejsce odpływ gotówki związany w szczególności ze spłatą zobowiązań finansowych wynikających z umów kredytowych. Łącznie w 2016 roku Grupa zanotowała zmniejszenie stanu gotówki o 600 tys. zł.

5.1.4 Przepływy pieniężne

Poniżej zaprezentowano kluczowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w latach 2015-2016.

Pozycja (tys. zł)	2016	2015
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	710,99	8 204,90
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	250,89	-592,62
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-1 530,25	-7 434,61
Przepływy pieniężne netto	-568,36	177,66

Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej na poziomie 710 tys. zł Grupa uzyskała głównie dzięki amortyzacji, której wartość przekroczyła 762 tys. zł. Wysoka strata, przekraczająca 28 mln zł wynikała bowiem z kosztów, które nie wpływają na przepływy środków pieniężnych. Powstała ona bowiem z powodu utworzenia rezerw (zmiana stanu 7 mln zł) oraz aktualizacji wartości majątku (10 mln zł zaprezentowane w pozycji inne korekty). Istotny wpływ na przepływy z działalności operacyjnej miało wyłączenie kosztów odsetek na poziomie 3 mln zł.

Nadwyżka finansowa wypracowana na działalności inwestycyjnej wynikała z wyprzedaży składników majątku trwałego w Jednostce Dominującej. Celem zapewnienia bieżących płatności, w tym podatkowych i z tytułu wynagrodzeń, dokonano sprzedaży drobnego wyposażenia i środków transportu.

Przepływy z działalności finansowej na poziomie -1,5 mln zł wygenerowała przede wszystkim spółka zależna Rupes, która w roku sprawozdawczym spłaciła łącznie 1,2 mln zł rat kapitałowych i odsetek.

5.2 Jednostka Dominująca

5.2.1 Wyniki za 2016 rok

Wyniki działalności kontynuowanej	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2016	2015	2016/2015
Przychody ze sprzedaży	2 094,27	46 606,35	-44 512,08
Koszty działalności operacyjnej	1 408,87	38 477,69	-37 068,83
Zysk brutto ze sprzedaży	685,40	8 128,65	-7 443,26
Koszty sprzedaży	5,82	218,45	-212,63
Koszty ogólnego zarządu	3 342,07	5 879,63	-2 537,56
Pozostałe przychody operacyjne	9 819,75	13 764,67	-3 944,93
Pozostałe koszty operacyjne	31 332,97	5 804,64	25 528,33
Zysk z działalności operacyjnej	-24 175,72	9 990,61	-34 166,33
Przychody finansowe	545,63	1 876,39	-1 330,76
Koszty finansowe	5 884,55	3 590,70	2 293,85
Zysk brutto	-29 514,64	8 276,31	-37 790,94
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-29 736,12	5 791,88	-35 528,00
Wynik netto na działalności niekontynuowanej	0,00	1 188,66	-1 188,66
Zysk netto	-29 736,12	6 980,55	-36 716,67

W okresie sprawozdawczym Interbud-Lublin SA odnotował znaczny spadek przychodów z działalności kontynuowanej. Spółka w roku 2016 praktycznie nie prowadziła działalności operacyjnej. Uzyskane przychody to efekt sprzedaży kilku mieszkań wybudowanych jeszcze w roku 2015 oraz sprzedaży infrastruktury na rzecz PGE. Celem podejmowanych przez Zarząd działań było zabezpieczenie majątku Spółki i redukcja kosztów stałych, a działalność deweloperska została na ten okres przeniesiona do spółek zależnych.

Koszty zarządu zmniejszono o ponad 2,5 mln zł, co jest efektem przede wszystkim redukcji zatrudnienia. Istotne znaczenie dla wyników Spółki miały pozostałe przychody z działalności operacyjnej, które na koniec 2016 roku wynosiły 9,8 mln zł. Źródłem tych przychodów były obciążenia karami umownymi i obciążenia podwykonawców na poziomie 4 mln zł, a także skutki zawartych porozumień z wierzycielami 3 mln zł oraz rozwiązanie rezerw 1 mln zł. Pozostałe koszty operacyjne na poziomie 31 mln zł przesądziły o wysokiej stracie bilansowej. Głównym źródłem tych kosztów, ponad 20 mln zł, są odpisy aktualizujące aktywa. Konieczność utworzenia odpisów wynika z założenia, że kontynuacja działalności przez Spółkę jest zagrożona. W związku z tym majątek został wykazany w

wartości nie wyższej od ceny nabycia lub możliwej do uzyskania, zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości. Odpisów aktualizujących dokonano na następujące składniki majątku:

- Grunty inwestycyjne w Lublinie, przy Al. Kraśnickiej: 11,7 mln zł;
- Należności: 6,0 mln zł;
- Zapasy, tj. grunty deweloperskie w Lublinie, na osiedlu Botanik: 3,0 mln zł.

Kolejne 8 mln zł ww. kosztów stanowią rezerwy związane na sprawy sądowe i spodziewane roszczenia.

Wobec opisanych wielkości przychodów i kosztów strata zarówno brutto, jak i zbliżona do niej strata netto Grupy przekroczyły 29 mln zł.

5.2.2 Wyniki segmentów działalności

Tabela poniżej prezentuje wartość i dynamikę przychodów ze sprzedaży wg poszczególnych działalności w 2016 i 2015 roku.

Wartość i dynamika przychodów wg rodzajów	Dane za rok (w tys. zł)				Zmiana %
	2016	Udział	2015	Udział	2016/2015
Przychody netto ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	1 418,15	67,72%	46 299,25	99,34%	-96,94%
Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00%	307,10	0,66%	-100,00%
Przychody netto ze sprzedaży pozostałej	676,11	32,28%	0,00	0,00%	-
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	2 094,27	100,00%	46 606,35	100,00%	-95,51%

Wobec faktycznego powstrzymania się przez Spółkę od prowadzenia działalności operacyjnej w roku 2016 przez przychody rok do roku nie powinny być porównywane. Pozostałe przychody obejmują sprzedaż infrastruktury oraz wykonawstwo zastępcze.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Poniżej Spółka prezentuje strukturę sprzedaży ilościowej dla segmentu produkcji deweloperskiej w latach 2016 - 2015.

Poz.	Struktura sprzedaży ilościowej	2016	2015	Zmiana
I	Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	8	206	-198

Interbud-Lublin SA nie realizowała w roku 2016 żadnych projektów deweloperskich, a sprzedaż mieszkań w 2016 roku dotyczyła budynków oddanych do użytkowania jeszcze w roku poprzednim.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w 2016 i 2015 roku.

Projekt	Przychody z działalności deweloperskiej					
	2016			2015		
	tys. zł	lokale	PUM	tys. zł	lokale	PUM
Budynki						
Os. Nowy Felin budynek 5*	-	-	-	7 996	39	2 042,43

Os. Nowy Felin budynek 4*	-	-	-	9 365	47	2 387,73
Os. Nowy Felin budynek 3*	-	-	-	5 028	24	1 282,56
Os. Brzozy III Bud. A*	-	-	-	12 063	55	3 014,25
Os. Brzozy III Bud. B*	1 418	8	416	9 056	41	2 179,16
Razem	1 418	8	416	44 394	207	10 990,41

* projekty zakończone

Ostatnie mieszkania, jakie zostały sprzedane w 2016 roku związane były z podpisaniem aktów notarialnych, podczas gdy budowa budynków została zakończona w roku 2015. W tym też roku sprzedano większość mieszkań w Blokach A i B na osiedlu Brzozy.

Sprzedaż produkcji budowlano – montażowej

Produkcja budowlano-montażowa stanowi aktualnie działalność zaniechaną. Zarząd koncentruje działania na produkcji deweloperskiej, częściowo przeniesionej do spółek zależnych.

5.2.3 Struktura aktywów i pasywów

Majątek Interbud-Lublin SA oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		Dynamika w % (rok poprzedni=100%)
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Aktywa trwałe	50 852	70%	65 713	69%	77%
Rzeczowe aktywa trwałe	2 725	4%	3 614	4%	75%
Wartości niematerialne	0	0%	10	0%	0%
Wartość firmy	31 671	43%	43 033	45%	74%
Nieruchomości inwestycyjne	9 264	13%	10 491	11%	88%
Aktywa z tyt. odroczonego podatku	7 192	10%	8 565	9%	84%
Inwestycje długoterminowe	0	0%	0	0%	-
Aktywa obrotowe	22 034	30%	29 701	31%	74%
Zapasy	17 279	24%	21 808	23%	79%
Należności handlowe	2 160	3%	4 144	4%	52%
Należności z tytułu podatku dochodowego	114	0%	114	0%	-
Pozostałe należności	510	1%	2 865	3%	18%
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0	0%	0	0%	-
Udzielone pożyczki	1 954	3%	545	1%	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	0%	226	0%	7%
Aktywa razem	72 886	100%	95 414	100%	76%

Suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 72,8 mln zł co oznacza spadek w ciągu 12 miesięcy o 24%. Aktywa trwałe na koniec 2016 roku stanowiły 70% całego majątku Spółki i w ciągu 12 miesięcy uległy zmniejszeniu o 23%. Stanowiły one największą pozycją w aktywach, podobnie jak w roku 2015.

PASywa	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		zmiana w %
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Kapitał własny	-1 265	-2%	28 472	30%	-4%
Kapitał podstawowy	702	1%	702	1%	100%

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 264	39%	28 264	30%	100%
Zyski zatrzymane	-30 230	-41%	-494	-1%	6123%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	74 150	102%	66 943	70%	111%
Zobowiązania długoterminowe	739	1%	555	1%	133%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5	0%	18	0%	30%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	0%	25	0%	0%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0	0%	0	0%	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0%	0	0%	-
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	733	1%	512	1%	-
Zobowiązania krótkoterminowe	73 412	101%	66 388	70%	111%
Zobowiązania handlowe	24 668	34%	27 059	28%	91%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5	0%	182	0%	3%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33 192	46%	30 271	32%	110%
Pozostałe zobowiązania	360	0%	624	1%	58%
Zobowiązania z tys. podatku doch.	0	0%	0	0%	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	175	0%	215	0%	81%
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0	0%	0	0%	-
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 012	21%	8 038	8%	187%
Pasywa razem	72 886	100%	95 414	100%	76%

Kapitał własny Spółki na koniec 2016 był ujemny na poziomie -1,2 mln zł. Jego drastyczny spadek (w 2015 roku kapitał własny stanowił 30% wszystkich źródeł finansowania majątku) był efektem straty spowodowanej głównie aktualizacją aktywów. W związku z tym suma zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku przewyższa wartość jej majątku.

W 2016 roku Interbud-Lublin SA wypracowała przepływy pieniężne z działalności operacyjnej na poziomie +1,0 mln zł podczas gdy w 2015 roku było to + 10 mln zł. Jednocześnie osiągnęła ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej, na poziomie -1,2 mln zł, co było efektem udzielenia spółkom zależnym pożyczek. Z kolei w obszarze działalności finansowej przepływy wyniosły zaledwie -6 tys. zł., gdyż Spółka w okresie sprawozdawczym praktycznie nie spłacała zobowiązań kredytowych i odsetkowych.. Łącznie w 2016 roku Spółka zanotowała zmniejszenie stanu gotówki o 200 tys. zł.

5.2.4 Przepływy pieniężne

Poniżej zaprezentowano kluczowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w latach 2015-2016.

Pozycja (tys. zł)	2016	2015
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 030,10	10 883,87
Przepływy pieniężne z	-1 232,83	-7 436,76

działalności inwestycyjnej		
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-6,59	-3 655,77
Przepływy pieniężne netto	-209,31	-208,67

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej na poziomie 1 mln zł wynikają z tego, że Spółka w okresie sprawozdawczym tylko w niewielkim stopniu realizowała swoje zobowiązania. Przy czym dotyczyło to niemal wyłącznie zobowiązań bieżących, pozostawiając zobowiązania wyszczególnione we wniosku restrukturyzacyjnym do odrębnego rozliczenia. Wysoka strata, przekraczająca 29 mln zł powstała bowiem w wyniku utworzenia rezerw 7 mln zł, odpisów aktualizujących inwestycje 11 mln zł, naliczenia odsetek 2 mln zł, aktualizacji wartości zapasów i należności 6 mln zł.

Ujemne saldo przepływów z działalności inwestycyjnej było efektem aktywności pożyczkowej Spółki. Suma udzielonych pożyczek przekroczyła 3,8 mln zł z czego 2,4 mln zł zostało w roku 2016 spłacone.

Przepływy z działalności finansowej obejmowały wyłącznie otrzymanie pożyczki od spółki zależnej 390 tys. zł, a następnie jej spłatę w wysokości 140 tys. zł oraz spłatę raty kapitałowej kredytu bankowego 55 tys. zł i rat leasingowych 200 tys. zł.

5.3 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.

Poza inwestycją w akcje w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. Grupa nie posiada innych inwestycji kapitałowych. Jednocześnie największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

5.4 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2016 rok

Z uwagi na brak portfela zleceń kontraktów budowlanych zleconych przed podmioty zewnętrzne na kolejny rok obrotowy Grupa była zobowiązana, zgodnie z MSSF 5, do wykazania w rocznym sprawozdaniu finansowym działalności segmentu budowlanego jako działalności zaniechanej.

Jednocześnie Spółka i Grupa informuje, iż na przestrzeni 2016 roku nie wystąpiły żadne czynniki o nietypowym charakterze, które w istotny sposób wpłynęłyby na wyniki za rok obrotowy a nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

5.5 Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.

W dniu 1 marca 2016 roku do Emitenta wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 roku wypowiedzenia czterech umów kredytowych (Umowy Kredytowe) zawartych z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A.

W przypadku banku możliwe są dwa rozwiązania. Jeżeli wierzyciel wyrazi zgodę na uczestnictwo w postępowaniu układowym to spłacone zostaną wszystkie zobowiązania wobec banku w terminie do grudnia 2022 roku.

W przypadku nie przystąpienia do układu spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia poza układowego. Na dzień dzisiejszy bank nie poinformował spółki czy jest zainteresowany uczestnictwem w postępowaniu układowym.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa skupiała się na utrzymaniu płynności finansowej niezbędnej do realizacji bieżących działań w zakresie realizacji dwóch projektów deweloperskich, które stanowią podstawę realizacji założeń propozycji układowych Emitenta.

Jednostka Dominująca wraz ze spółką zależną na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania znajdują się w stanie oczekiwania na postanowienie Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych w sprawie upadłości z możliwością zawarcia układu.

Aktualnie najważniejszym celem jest doprowadzenie do zawarcia układu i jego skuteczna realizacja, co umożliwi kontynuowanie działalności przez spółki z Grupy Kapitałowej, a w przyszłości pozwoli na odbudowanie wartości dla jej akcjonariuszy.

5.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W 2017 roku Grupa Kapitałowa nie planuje tak inwestycji kapitałowych jak i nakładów na powiększenie lub modernizację aktywów produkcyjnych.

5.7 Wykorzystanie środków z emisji

W 2016 roku Jednostka Dominująca jak również jednostki zależne nie emitowały żadnych papierów wartościowych.

5.8 Prognozy wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz tak jednostkowych jak i skonsolidowanych wyników finansowych.

5.9 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym

Poniżej zaprezentowano informacje nt. pozycji pozabilansowych w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN na koniec 2016 roku.

Poniżej zaprezentowano informacje nt. pozycji pozabilansowych w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN na koniec 2016 roku. Do najistotniejszych należą dwie gwarancje bankowe, udzielone przez Bank Polskiej Spółdzielczości SA.

Gwarancja bankowa

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

- Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.272.000,00 zł ustanowiona na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie: KW LU1I/00259854/9 oraz LU1I/00329847/9.
- Hipoteka do kwoty 1.400.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości opisanej w KW LU1I/00329847/9.
- Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
- Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

Gwarancja bankowa

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

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

6 Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej

6.1 Opis perspektyw rozwoju

Aktualna sytuacja finansowa Jednostki Dominującej oraz spółki zależnej INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. wskazuje na ryzyko związane ze złożonymi wnioskami o restrukturyzację. Zaprezentowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia niniejszego sprawozdania. Założenie takie przyjęto z uwagi na prowadzenie postępowania upadłości układowej oraz podejmowane przez Zarząd działania, które mają na celu doprowadzenie do zawarcia układu z Wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania spółek.

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił podejmowane działania w celu ograniczenia ryzyka wskazanego powyżej.

W dniu 21 grudnia 2015 roku Emitent złożył do Sądu Rejonowego Lublin-Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych (Sąd) wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. W chwili obecnej Emitent oczekuje na pierwszą rozprawę w Sądzie, która została wyznaczona na dzień 31 maja 2016 roku. Jednocześnie Zarząd złożył wniosek o przyspieszenie terminu rozprawy w przedmiotowej sprawie. Decyzja o złożeniu wniosku wynikała z przeprowadzonej analizy ekonomiczno-finansowych, w szczególności przez pryzmat bieżącej sytuacji finansowo-majątkowej oraz mając przy tym na uwadze fakt złożenia przez Mota-Engil CE S.A. (Wnioskodawca) do Sądu Rejonowego Lublin-Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych (Sąd) dokumentacji w sprawie ogłoszenia upadłości likwidacyjnej Emitenta, z tytułu przysługujących Wnioskodawcy należności w wysokości 5,8 mln zł powstałych w związku z realizacją przez Wnioskodawcę na rzecz Interbud-Budownictwo S.A., umowy o roboty budowlane, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 40/2015 z dnia 18 grudnia 2015 roku.

W ocenie Emitenta przeprowadzenie postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami będzie bardziej korzystne dla wierzycieli i akcjonariuszy Spółki niż przeprowadzenie postępowania upadłości likwidacyjnej Emitenta, o którą wnioskuje Mota-Engil CE S.A.

Zarząd Spółki, poczynając od początku 2016 roku, bierze aktywny udział w rozmowach z Wierzycielami Spółki. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności w ramach złożonych w Sądzie propozycji układowych. Na podstawie aktualnych propozycji układowych wierzyciele Spółki będą zaspokajani w 4 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. Zgodnie z złożonymi propozycjami układowymi intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały cztery grupy wierzycieli.

Spółka proponuje podział wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu na następujące Grupy Wierzycieli:

Grupa 1

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości, nieprzekraczające kwoty 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na dzień ogłoszenia restrukturyzacji Spółki. Do Grupy 1 nie należą wierzyciele należący do grup: 2, 3 i 4.

Wierzytelności z Grupy 1 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w wysokości 100% należności głównej.

Karencja w spłacie wynosi 6 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności w 8 ratach kwartalnych przez okres dwudziestu czterech miesięcy.

Wierzycielowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów.

Grupa 2

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości przekraczające sumę 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na dzień ogłoszenia restrukturyzacji Spółki. Do Grupy 2 nie należą wierzyciele należący do grup: 1,3 i 4.

Wierzytelności z Grupy 2 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w wysokości 55% należności głównej. Karencja w spłacie wynosi 12 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności miałyby nastąpić w szesnastu kwartalnych ratach.

Dłużnikowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów oraz spłatę należności głównych zredukowanych o 45%.

Grupa 3

Grupa 3 obejmuje wierzycieli będących bankami posiadającymi objęte układem wierzytelności pieniężne wobec Spółki wynikające z istniejących w dacie ogłoszenia restrukturyzacji Spółki tytułów z umów kredytowych – należność główna powiększona o odsetki z różnych tytułów.

W przypadku banku możliwe są dwa rozwiązania. Jeżeli wierzyciel wyrazi zgodę na uczestnictwo w postępowaniu układowym to spłacone zostaną wszystkie zobowiązania wobec banku w terminie do grudnia 2022 roku.

Wierzytelności z Grupy 3 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w 100 % (kwota wierzytelności wyliczona zgodnie z wytycznymi rozdziału II Prawo Restrukturyzacyjne). Środki pozyskane z dezinvestycji zabezpieczonych hipotecznie przez bank zostałyby przekazane na spłatę około 1/3 zobowiązań kredytowych. Dla pozostałej kwoty proponowana jest karencja w spłacie i wynosi 15 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności w 9 ratach półrocznych.

W przypadku nie przystąpienia do układu spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia poza układowego. Na dzień dzisiejszy bank nie poinformował spółki czy jest zainteresowany uczestnictwem w postępowaniu układowym. W przypadku odmowy uczestnictwa w postępowaniu uczestniczyliby trzy grupy wierzycieli.

Grupa 4

Grupa 4 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne. Do Grupy 4 nie należą wierzyciele należący do grup: 1,2 i 3.

Wierzytelności z Grupy 4 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w 30% (kwota wierzytelności wyliczona zgodnie z wytycznymi rozdziału II Prawo Restrukturyzacyjne).

Karencja w spłacie wynosi 18 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności w 8 ratach półrocznych.

Grupie czwartej, która jest powiązana z INTERBUD – LUBLIN S.A. zaproponowano rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów. Należności główne zredukowane zostałyby o 70%. Grupa czwarta z uwagi na treść zapisów prawa restrukturyzacyjnego nie będzie uczestniczyła w głosowaniu. Spłata wierzycieli z tej grupy rozpoczęłaby się w marcu 2019 roku i zakończyła we wrześniu 2022 roku. W przypadku tej grupy odroczenie spłaty jest najdłuższe i wynosi 18 miesięcy.

W opinii Zarządu Spółki gwarancją realizacji układu jest:

- I. Realizacja własnych projektów deweloperskich
- II. Realizacja projektów deweloperskich na zlecenie innych podmiotów.

W przypadku realizacji własnych projektów deweloperskich, Emitent dysponuje działkami budowlanymi w kilku atrakcyjnych lokalizacjach, na których planuje budowę budynków mieszkalnych i komercyjnych:

a) Osiedle Felin, to duży projekt deweloperski na prawie 600 mieszkań. Projekt ten może zostać zrealizowany we współpracy z władzami samorządowymi (mieszkania komunalne) lub samodzielnie jako typowy projekt komercyjny. Interbud Lublin SA jest właścicielem działek budowlanych o pow. ok 2 ha. W celu jednak zwiększenia możliwości zabudowy i uzyskania maksymalnych efektów planuje się jeszcze zakupić kilka mniejszych działek sąsiednich. W projekcjach finansowych uwzględniono jedynie wariant budowy mieszkań komunalnych, gdyż projekt ten może zostać realizowany w krótszym horyzoncie czasowym. Natomiast alternatywnie – gdyby oczekiwany termin realizacji uległ przedłużeniu – może być realizowany wariant z mieszkaniami komercyjnymi. W wariantcie tym przewidziana jest mniejsza liczba lokali charakteryzujących się jednak wyższą ceną sprzedaży i tym samym realizacja drugiego wariantu charakteryzować się będzie podobnym efektem finansowym dla Interbud Lublin SA jak w wariantcie mieszkań komunalnych.

b) Park Handlowy Węglin. To projekt komercyjny budowy powierzchni handlowej na wynajem. Jest to odrębny od projektów deweloperskich plan budowy galerii handlowej, obejmujący działki inwestycyjne, zlokalizowane przy Alejach Kraśnickich w Lublinie. Trasa ta łączy centrum miasta z drogą na Kielce i Rzeszów. Grunt stanowi własność Interbud-Lublin SA. Interbud Lublin SA jest właścicielem ok 6 ha gruntów budowlanych (ok 1 ha jest przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży, której nie uwzględniono w projekcjach finansowych, ponieważ należy oczekiwać, że Inwestor przystąpi do jej kupna, o ile zostanie zatwierdzony układ z wierzycielami). Na powierzchni 6 tys. metrów kwadratowych (I etap inwestycji) w galerii znajdzie swoją lokalizację kilkanaście sklepów sieciowych.

Z kolei w przypadku realizacji projektów deweloperskich na zlecenie innych podmiotów, spółki z Grupy Kapitałowej tj. Interbud-Apartments Sp. z o.o. i Interbud-Construction SA dysponują kilku atrakcyjnie położonymi gruntami budowlanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe. Jednostka Dominująca będzie realizowała za odrębnym wynagrodzeniem poniżej opisane projekty na zlecenie tych podmiotów:

a) Osiedle Nowy Felin, na którym wybudowano już 3 budynki - jest prawomocne pozwolenie na budowę dwóch kolejnych budynków i rozpoczęta budowa,

b) Osiedle Brzozy III, gdzie jest realizowany już trzeci blok - jest prawomocne pozwolenie na budowę i rozpoczęta budowa,

c) Osiedle Botanik w Lublinie - jest pozwolenie na budowę trzech budynków mieszkalnych.

6.2 Strategia Grupy

Strategia na lata 2017 – 2022

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2015 r. i 2016 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu dwóch trwających obecnie inwestycji – Os. Brzozy i Nowy Felin, Spółki deweloperskie Interbud Apartments Sp. z o.o. i Construction Development SA będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych.

Realizacja kolejnych projektów pozwoli zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygeneruje środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach.

Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje. Poza tym Spółka przyjęła strategię niskich cen i zamierza sprzedawać swoje

mieszkania ok 100 – 200 zł taniej niż konkurenci w sąsiednich lokalizacjach, co powinno korzystnie wpłynąć na płynność sprzedaży.

Podstawowym ryzykiem dla Spółki jest możliwość wystąpienia załamania rynku mieszkaniowego po trwającej przez kilka lat koniunkturze. Jednak czynniki makroekonomiczne, takie jak wzrost zamożności społeczeństwa, a co za tym idzie zdolności kredytowej, (stymulowanej programami rządowymi MDM i 500+, czy podwyższaniem płac minimalnych), oraz niskie stopy procentowe – powodują istotne obniżenie ryzyka wystąpienia dekonunktury na rynku nowych mieszkań, a przynajmniej odsuwają ją w czasie.

Istotnym zagrożeniem dla funkcjonowania spółki i co za tym idzie do wykonania układu z wierzycielami są toczące się postępowania sądowe, które w przypadku niekorzystnego wyniku dla spółki mogą w znaczący sposób utrudnić przeprowadzenie układu lub nawet uniemożliwić jego realizację. Dodatkowo oprócz już toczących się spraw przeciwko dłużnikowi mogą zaistnieć nowe zwłaszcza dotyczące nałożenia kar za realizację kontraktów wcześniej zawartych.

Zagrożeniem dla Spółki może być także brak porozumienia z bankiem BPS SA i dochodzenie przez tego wierzyciela należnych mu wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia. Z uwagi na obciążenia hipotekami zdecydowanej większości nieruchomości prowadzenie egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia równałoby się z koniecznością złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości.

Ryzykiem dla Spółki może być także brak osiągnięcia zakładanych wpływów ze sprzedaży zbędnych nieruchomości lub znaczne wydłużenie czasu realizacji sprzedaży.

6.3 Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy

6.3.1 Czynniki zewnętrzne

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

Na kondycję rynku deweloperskiego wpływ mają również czynniki pozaekonomiczne o charakterze społecznym, kulturowym czy politycznym, w tym:

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych – procesy tworzenia i rozpadu rodziny,
- wdrożenie programów wsparcia dla młodych gospodarstw domowych oraz wsparcia socjalnego - program Mieszkanie dla Młodych, rodzina 500+,
- procesy demograficzne wpływające na przyrost naturalny,
- migracja ludności z wsi do miast, migracja do dużych aglomeracji miejskich

Do czynników mających istotny wpływ na perspektywy rozwoju Grupy należy zaliczyć również sytuację na rynku pracy oraz fluktuacje cen zaopatrzeniowych. Wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów budowlanych nie zawsze jest w pełni rekompensowany adekwatnym wzrostem cen płaconych za oferowane usługi, co może negatywnie wpłynąć na wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności.

Dodatkowo na rynku deweloperskim, na którym Grupa funkcjonuje jest bardzo duża liczba podmiotów gospodarczych. Konkurencja na rynku może doprowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów.

6.3.2 Czynniki wewnętrzne

Priorytetem dla spółek Grupy Kapitałowej pozostają projekty deweloperskie. Ofertę mieszkaniową Grupa Kapitałowa przygotowuje dla klientów z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach- dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców, inwestycja na os. Nowy Felin i os. Brzozy w Lublinie. Grupa Kapitałowa oferuje pomoc przy pozyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców oferty. Grupa Kapitałowa dzięki wieloletniej współpracy z bankami posiada zróżnicowaną ofertę kredytową opartą o preferencyjne warunki, dedykowane tylko dla Klientów Grupy Kapitałowej .

Do czynników wewnętrznych pozytywnie wpływających na rozwój Grupy Kapitałowej należą: jasno sprecyzowana strategia rozwoju, stabilny akcjonariat, ugruntowana pozycja na rynku deweloperskim oraz duża wiarygodność potwierdzona obecnością Jednostki Dominującej na Giełdzie Papierów Wartościowych, a także duża ilość gruntów przeznaczona pod inwestycje.

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezalezienia nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy.

6.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona

6.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność

6.4.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Podstawowym ryzykiem dla Spółki jest możliwość wystąpienia załamania rynku mieszkaniowego po trwającej przez kilka lat koniunkturze. Jednak czynniki makroekonomiczne, takie jak wzrost zamożności społeczeństwa, a co za tym idzie zdolności kredytowej, (stymulowanej programami rządowymi MDM i 500+, czy podwyższaniem płac minimalnych), oraz niskie stopy procentowe – powodują istotne obniżenie ryzyka wystąpienia dekonunktury na rynku nowych mieszkań, a przynajmniej odsuwają ją w czasie.

6.4.1.2 Ryzyko związane z zaostrzeniem warunków pozyskania finansowania przez nabywców lokali mieszkalnych

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

6.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki i Grupy

6.4.2.1 Ryzyko związane z konkurencją

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

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

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

Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje.

6.4.2.2 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

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

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

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

6.4.2.3 Ryzyko związane z infrastrukturą

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

6.4.3 Identyfikacja ryzyka finansowego

Czynniki ryzyka finansowego

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

Ryzyko rynkowe

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności.

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

6.4.4 Ryzyko rynkowe

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

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

(b) *Ryzyko zmiany kursu walut*

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Grupa nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

(c) *Ryzyko cenowe*

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące towarów masowych.

6.4.5 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia strat w wyniku niewywiązania się kontrahenta z zobowiązań wobec Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wiarytelności w wyniku pogorszenia się zdolności kontrahenta do obsługi zobowiązań.

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

6.4.6 Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej Grupy wynika, że posiada ona bardzo niską płynność finansową. Brak tej płynności był przyczyną złożenia w dniu 21.12.2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu jednostki dominującej, a w ślad za tym w dniu 30.12.2015 r. analogicznego wniosku spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA. Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja w zakresie płynności nie zmieniła się. Do czasu wydania postanowienia sądu w zakresie upadłości Zarząd jednostki dominującej przedstawia propozycje układowe największym wierzycielom, w tym instytucjom kredytującym. Jednocześnie prowadzone są starania o pozyskanie finansowania na dokończenie rozpoczętych projektów deweloperskich. Do analizy płynności Grupa wykorzystuje analizę wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

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

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

Wskaźnik	31.12.2016	31.12.2015
wskaźnik płynności bieżącej	0,38	0,89
wskaźnik szybkiej płynności	0,05	0,12
wskaźnik płynności gotówkowej	0,00	0,01

7 Pozostałe informacje

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

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego żadna z wartości postępowań dotyczących wierzytelności, których stroną była Spółka nie przekroczyła wartości 10% kapitałów własnych Emitenta, ani żadnej ze spółek zależnych.

Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin:

Łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań, których stroną była Spółka przekroczyła wartość 10% kapitałów własnych Emitenta i spółek zależnych.

Postępowaniami o najwyższej wartości są:

Sprawa z powództwa MOTA-ENGIL Central Europe S.A. o zapłatę 5.809.609,35 zł.

Postępowanie zabezpieczające należności Mota-Engil Central Europe S.A. z tytułu realizacji umowy o zawarciu, której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z dnia 20 marca 2015 roku. W opinii Emitenta wszczęcie postępowania zabezpieczającego jest konsekwencją działań tego podmiotu w zakresie dochodzenia należności.

Sprawa z powództwa Electric-Power Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3,7 mln zł została zakończona ugodą sądową, zawartą w dniu 26 września 2016 roku. W ramach zniesienia wszystkich wzajemnych roszczeń Jednostka Dominująca otrzymała w marcu 2017 r. z depozytu sądowego 750 757,87 zł.

Sprawy z powództwa Electric-Power Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3,7 mln zł oraz z powództwa Techpol-Medical Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 757,8 tys. zł. Jednostka dominująca utworzyła odpis aktualizujący. Na dzień sporządzenia sprawozdania obie sprawy sądowe są w toku.

Kolejną sprawą znaczącą jest sprawa sądowa z powództwa Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała o zapłatę przez Interbud-Lublin SA kwoty 4,6 mln zł. Zarząd informuje, iż PBWWK nie jest oraz nie był związany z Grupą Kapitałową Interbud-Lublin jakąkolwiek umową. PBWWK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy. Roszczenie W. Kabały skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność.

W grudniu 2012 roku W. Kabała złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane. Przyjmując w ślad za Waldemarem Kabałą, iż odstąpienie przez niego od umowy było skuteczne, należy wskazać, iż wraz z odstąpieniem od umowy, odpadła podstawa prawna jego świadczenia jako podwykonawcy (art. 410 § 2 k.c.). Skoro bowiem skutecznie odstąpiono od umowy o roboty budowlane, to skutkiem wykonania prawa odstąpienia jest to, że umowa nie istnieje i traktowana jest jak, jakby nigdy nie została zawarta. W związku z tym, z uwagi na niemożność zwrotu świadczenia w naturze generalny wykonawca – LIMBEX Sp z o.o. jest zobowiązany do zwrotu jego wartości na podstawie przepisów o świadczeniu nienależnym (art. 410 § 1 w zw. 405 k.c.). Zgodnie z art. 647 1 § 5 k.c., inwestor oraz generalny wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane, a więc wynagrodzenia należnego na podstawie istniejącej umowy o roboty budowlane.

Mając na uwadze, iż umowa o roboty budowlane zawarta między Waldemarem Kabałą a generalnym wykonawcą – LIMBEX Sp. z o.o. nie istnieje wskutek wykonanego prawa odstąpienia, to świadczenie należne Waldemarowi Kabałą z tytułu wykonanych robót nie może być traktowane jako wynagrodzenie należne na podstawie umowy o roboty budowlane, o którym mowa w art. 6471 § 5 k.c., gdyż odpadła podstawa prawna – umowa o roboty budowlane wskutek dokonanego odstąpienia jest traktowana tak, jakby nigdy nie została zawarta.

Na dzień dzisiejszy brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych do obciążenia INTERBUD-LUBLIN S.A. solidarną z LIMBEX Sp. z o.o. odpowiedzialnością z tytułu wzajemnych rozliczeń Waldemara Kabały oraz LIMBEX Sp. z o.o. w związku z zawartą umową o roboty budowlane. Wobec tego należy przyjąć, iż powództwo względem INTERBUD-LUBLIN S.A. powinno zostać oddalone. W związku z powyższym nie utworzono rezerwy na przedmiotową sprawę.

7.2 Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie są prowadzone programy kontroli akcji pracowniczych.

7.3 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. oświadcza, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi Rada Nadzorcza w drodze uchwały z 11 lipca 2016 roku, dokonała wyboru spółki Mistery Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych (prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów) pod nr 3704 (Audytor) do przeprowadzenia przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz badania jednostkowego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2016 rok. Umowa z Mistery Audytor Adviser Sp. z o.o. została podpisana 20 lipca 2016 r.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2016 i 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	2016	2015
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	18 900,00	29 000,00
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	10 000,00	16 000,00
Razem wynagrodzenie biegłego rewidenta	28 900,00	45 000,00

Poza wskazanymi wymienionymi Spółka nie korzystała z innych usług biegłego rewidenta.

7.4 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W trakcie prac budowlanych Jednostka Dominująca realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Jako właściciel nieruchomości Jednostka Dominująca zobowiązana jest do utrzymania w prawidłowym stanie drzewostanu rosnącego na terenie przyszłej budowy. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów należy wykonywać w sposób mający na względzie ich bezpieczeństwo. W przypadku gdy Jednostka Dominująca przygotowuje teren pod budowę projektów deweloperskich lub w czasie prowadzenia inwestycji doprowadzi do szkody w środowisku (wycinka drzew), wówczas niezbędne jest przeprowadzenie kompensacji przyrodniczej adekwatnej do powstałych strat w środowisku. Przykładem działania kompensacyjnego stosowanego przez Jednostkę Dominującą jest prowadzenie nasadzenia zamiennego.

7.5 Prace badawczo – rozwojowe

Spółki z Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie prowadzą istotnych działań z zakresu badań i rozwoju. Jednakże na bieżąco analizowane są nowe technologie budowlane pojawiające się na rynku, w aspekcie możliwości ich zastosowania w swojej działalności.

7.6 Zatrudnienie

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN 2016 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w etatach
Pracownicy umysłowi	15	13
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	1
Pracownicy młodociani	0	0
Razem	16	14

W ramach Spółki i Grupy Emitenta nie istnieją zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

7.7 Działalność sponsoringowa lub charytatywna

Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

7.8 Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych za 2016 rok

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 91 - 92 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Sprawozdania finansowe zawarte w ramach skonsolidowanego raportu oraz jednostkowego raportu za 2016 rok sporządzony zostało 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”).

Na podstawie §83 ust. 7 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały ujawnienia informacji wymagane w odniesieniu do Sprawozdania z działalności Emitenta, o którym mowa w §91 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia i tym samym Emitent nie sporządził odrębnego Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

8 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2016 roku

Emitent stosował w roku 2016 zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (Dobre praktyki) zatwierdzonym przez Radę Giełdy w dniu 13 października 2015 roku, które obowiązują od 1 stycznia 2016 roku.

Pełny tekst dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” jest publicznie dostępny w serwisie prowadzonym Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem internetowym: https://www.gpw.pl/dobre_praktyki_spolek_regulacje.

8.1 Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

I.Z.1.3.

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

Komentarz spółki:

Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności w szczególności z uwagi na fakt iż Zarząd Spółki na moment publikacji niniejszego oświadczenia jest jednoosobowy w Spółce nie został opracowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki Spółka jednak nie wyklucza poszerzenia składu Zarządu i stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

I.Z.1.7. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) opublikowane przez spółkę materiały informacyjne na temat strategii spółki oraz jej wyników finansowych

Komentarz spółki:

Spółka jest w trakcie opracowywania aktualnej strategii działania, która zostanie opublikowana niezwłocznie po jej przyjęciu przez władze Spółki.

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2015 r. i 2016 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu dwóch trwających obecnie inwestycji – Os. Brzozy i Nowy Felin, Spółki deweloperskie Interbud Apartments Sp. z o.o. i Construction Development SA będą prowadziły nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych.

Realizacja kolejnych projektów pozwoli zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygeneruje środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach.

I.Z.1.15. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Komentarz spółki:

Spółka ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności nie wdrożyła dotychczas polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Przy wyborze Członków Zarządu, Członków Rady Nadzorczej Spółki decydujące znaczenie mają w szczególności takie kryteria jak: wiedza, doświadczenie, kompetencje i umiejętności potrzebne do pełnienia odpowiednich funkcji.

I.Z.1.16. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

I.Z.1.20. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Komentarz spółki:

Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności w szczególności z uwagi na fakt iż Zarząd Spółki jest jednoosobowy, w Spółce nie został opracowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki Spółka jednak nie wyklucza poszerzenia składu Zarządu i stosowania niniejszej zasady w przyszłości

II.Z.2. Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Komentarz spółki:

W Statucie Spółki nie ma takiego uregulowania.

III.R.1. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.

Komentarz spółki:

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności

z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Komentarz spółki:

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Komentarz spółki:

Stosownie do zasady adekwatności ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych osoby odpowiedzialnej za audyt wewnętrzny.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki:

Spółka nie stosuje tej zasady z uwagi na komentarz zamieszczony przy zasadzie III.Z.3

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,*
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,*
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.*

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Komentarz spółki:

W chwili obecnej w Spółce nie funkcjonuje odrębna procedura regulująca kwestię konfliktu interesów, oraz zasad postępowania w obliczu jego zaistnienia, niemniej jednak niniejsza zasada jest obecnie przedmiotem analizy, na podstawie której zgodnie ze wstępną intencją Zarządu sporządzona zostanie właściwa procedura. Z uwagi na fakt, iż zasada adresowana jest również do Rady Nadzorczej, ostateczna deklaracja co do stosowania tej zasady zostanie przekazana do publicznej wiadomości po uzyskaniu stanowiska rady nadzorczej

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Komentarz spółki:

W chwili obecnej w Spółce nie funkcjonuje odrębna procedura regulująca kwestię konfliktu interesów, oraz zasad postępowania w obliczu jego zaistnienia, niemniej jednak niniejsza zasada jest obecnie przedmiotem analizy, na podstawie której zgodnie ze wstępną intencją Zarządu sporządzona zostanie właściwa procedura. Z uwagi na fakt, iż zasada adresowana jest również do Rady Nadzorczej, ostateczna deklaracja co do stosowania tej zasady zostanie przekazana do publicznej wiadomości po uzyskaniu stanowiska rady nadzorczej

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Komentarz spółki:

W dniu 10 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęło uchwałę o zmianie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej w przedmiocie wysokości wynagrodzenia. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje stałe miesięczne wynagrodzenie w wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw.

VI.R.2. Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Komentarz spółki:

j.w.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Komentarz spółki :

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje program motywacyjny.

VI.Z.4.

Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,*
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,*
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,*
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,*
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.*

Komentarz spółki:

Powyższa zasada nie jest stosowana w Spółce w całości. Spółka w sprawozdaniu z działalności podaje wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej z wyłączeniem wynagrodzeń kluczowej kadry menedżerskiej.

Jednocześnie Emitent oświadcza, iż nie wyklucza możliwości przyjęcia do stosowania wskazanych zasad w przyszłości.

8.2 Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada pięć spółek zależnych.

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, nr 33, poz. 259 z późn. zm.).

Kontrola wewnętrzna to każde działanie podejmowane przez Zarząd, ale również Radę Nadzorczą i kierownictwo w celu poprawy zarządzania ryzykiem i zwiększenia prawdopodobieństwa zrealizowania ustalonych celów i zadań. Kontrola wewnętrzna jest instrumentem wspomagającym podejmowanie decyzji oraz wykrywanie błędów i nieprawidłowości. System kontroli wewnętrznej realizowany jest na kilku płaszczyznach. Kontrola funkcjonalna (samokontrola) inicjowana jest przez pracownika, wynika z instrukcji stanowiskowej i rodzaju wykonywanej pracy. Kontrola bieżąca wykonywana jest w trakcie trwania procesów, projektów i polega na bieżącym kontrolowaniu prawidłowości ich przebiegu.

Kontrola finansowa sprawowana jest przez pion finansowy (Dyrektor Finansowy, Główny Księgowy). Główny księgowy nadzoruje pracę rachunkowości i sprawuje kontrolę nad prawidłowością i rzetelnością dokumentacji

będącej podstawą prowadzenia rachunkowości Spółki. Dodatkowo Główny księgowy realizuje we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki proces sporządzania sprawozdań finansowych. Istotną rolę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego pełni również Dyrektor Finansowy. Podczas procesu sporządzania sprawozdania finansowego członkowie Zarządu Spółki na bieżąco zapoznają się z danymi finansowymi i sprawami opisanymi w tym sprawozdaniu oraz zgłaszają ewentualne kwestie oraz uwagi, które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu. Na tym etapie następuje kontrola, identyfikacja ewentualnych ryzyk i ich eliminacja. Po sporządzeniu sprawozdania finansowego jest ono przekazywane do badania biegłego rewidenta. Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. podpisuje sprawozdanie finansowe przed uzyskaniem opinii biegłego rewidenta z badania tegoż sprawozdania.

Badanie sprawozdania finansowego jest przeprowadzane przez podmiot do tego uprawniony, wybrany przez Radę Nadzorczą. Spółka informowała, że Rada Nadzorcza 11 lipca 2016 podjęła decyzję w sprawie wyboru firmy Masters Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych (prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów) pod nr 3704 (Audytor) do przeprowadzenia przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz badania jednostkowego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2016 rok

Podczas procesu badania sprawozdania finansowego biegły rewident spotyka się z członkami Zarządu i członkami Komitetu Audytu w celu omówienia wybranych kwestii zawartych w sprawozdaniu. Ostateczna wersja sprawozdania finansowego jest ponownie czytana i podpisywana przez osoby odpowiedzialne za jego przygotowanie.

Rada Nadzorcza corocznie dokonuje oceny sprawozdań finansowych Spółki.

Zarządzanie ryzykiem Spółki w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych odbywa się poprzez identyfikację obszarów ryzyka, ich analizę oraz realizację działań koniecznych do jego ograniczenia lub eliminacji.

8.3 Akcje i akcjonariat

8.3.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 701.600,00 zł i dzieli się na 7.016.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Struktura kapitału zakładowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. na dzień 31 grudnia 2016 roku została zaprezentowana poniżej:

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

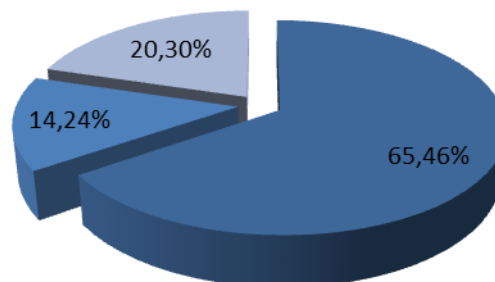
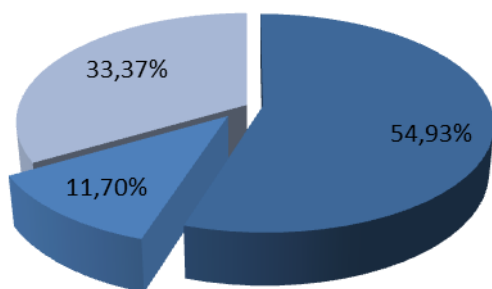
8.3.2 Akcjonariat

Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawiała się następująco:

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

UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM

UDZIAŁ W GŁOSACH NA WZ



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

Do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

8.3.3 Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2016 roku jak i na dzień przekazania niniejszego Sprawozdania Emitent nie posiadał akcji własnych.

W 2016 roku Emitent oraz jednostki zależne nie nabywały oraz nie zbywały akcji Jednostki Dominującej.

8.3.4 Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy

Zarząd Jednostki Dominującej nie posiada żadnych informacji o zawartych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy lub obligatariuszy.

8.4 Władze Jednostki Dominującej

8.4.1 Zarząd

8.4.1.1 Skład i zmiany

Na dzień 1 stycznia 2016 r. Zarząd Spółki działał jednoosobowo, a funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Krzysztof Jaworski.

W dniu 10 czerwca 2016 roku Pan Krzysztof Jaworski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. W tym samym dniu Rada Nadzorcza INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęła decyzję o oddelegowaniu Członka Rady Nadzorczej Pana Tomasza Grodzkiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na okres 2 miesięcy.

Następnie w dniu 29 lipca 2016 roku Rada Nadzorcza przedłużyła okres oddelegowania Pana Tomasza Grodzkiego o 1 miesiąc. Uchwała o oddelegowaniu weszła w życie w dniu 10 sierpnia 2016 roku. Z dniem 10 września 2016 r. upłynął termin oddelegowania i tym samym począwszy od 10 września 2016 r. Spółka nie posiadała osoby zarządzającej.

W dniu 19 października 2016 roku Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Tomasza Grodzkiego.

W dniu 22 lutego 2017 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Sylwestra Bogackiego na Członka Zarządu Spółki.

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

8.4.1.2 Wynagrodzenie

Członkowie Zarządu powoływani są uchwałą Rady Nadzorczej. Zatrudnieni są na podstawie umów o pracę. Wartość wynagrodzenia uzależniona jest od indywidualnych obowiązków oraz od obszarów odpowiedzialności powierzonych poszczególnym członkom Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu z tytułu pełnionych funkcji w 2016 roku

Wynagrodzenie członków Zarządu	wartość przyznanych wynagrodzeń [tys. zł]
Krzysztof Jaworski (do 10.06.2016)	240 207,33
Tomasz Grodzki (od 19.10.2016 do obecnie)	102 150,55
Razem	342 357,88

Poza wskazanym w tabeli powyżej wynagrodzeniami z tyt. pełnienia funkcji zarządzających, Członkowie Zarządu nie uzyskali innych świadczeń tj. nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych.

Pan Krzysztof Jaworski pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. i INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. W 2016 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 33 080,02 zł.

8.4.2 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień

Zarząd działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych (KSH), Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z Prokurentem, z tym, że w myśl § 9 ust. 4 Statutu Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A., jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy do składania oświadczeń woli upoważnieni są:

- Dwóch członków Zarządu łącznie lub członek Zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągnięcia zobowiązań lub rozporządzania prawem.
- Każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli nie stanowiących zaciągnięcia zobowiązań lub rozporządzania prawem

Zgodnie z § 9 ust. 2 Statutu Spółki, wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki, a nie zastrzeżone ustawą lub statutem do kompetencji innych organów Spółki, należą do zakresu działania Zarządu, przy czym wybrane czynności określone w § 13 ust. 2 Statutu Spółki wymagają zgody Rady Nadzorczej. Do czynności, które należą do kompetencji Zarządu, a które wymagają wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą należą:

- 1) zaciągnięcie kredytu lub pożyczki w kwocie przewyższającej jednorazowo równowartość w złotych kwoty 1.000.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia zaciągnięcia zobowiązania,
- 2) udzielenie przez Spółkę poręczeń oraz zaciągnięcie zobowiązań z tytułu poręczeń, gwarancji i innych zobowiązań pozabilansowych, w wysokości kwot powyżej 500.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania w/w czynności,
- 3) ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń majątku Spółki, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- 4) emisja instrumentów dłużnych, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania emisji,
- 5) nabycie i zbycie składnika majątku Spółki, którego wartość przekracza 500.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania, z wyłączeniem zapasów zbywanych w ramach normalnej działalności,
- 6) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki, Akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub podmiotami powiązаныmi z członkiem Zarządu Spółki lub którymkolwiek Akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 7) nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, zbywalnego spółdzielczego prawa lub udziału w tych prawach, jeżeli dokonanie tych czynności powoduje zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- 8) wypłata przez Spółkę akcjonariuszom zaliczki na poczet przyszłej dywidendy.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Rady Nadzorczej o wszystkich nadzwyczajnych zmianach w sytuacji finansowej i prawnej Spółki lub istotnych naruszeniach umów, których stroną jest Spółka.

Jednocześnie na podstawie § 5a Statutu Spółki Zarząd Spółki posiada uprawnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Treść § 5a Statutu Spółki zamieszczono poniżej:

„1. Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy).

2. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy zmian Statutu wprowadzonych uchwałą nr 3/2015 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27.01.2015r.

3. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego.

4. O ile postanowienia kodeksu spółek handlowych i Statut Spółki nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

5. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w ustępie 1, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem okresów, o których mowa w ustępie 2".

Zarząd Emitenta nie posiada uprawnień w zakresie wykupu akcji.

Członkowie Zarządu są powoływani, odwoływani i zawieszani w wykonaniu swoich czynności przez Radę Nadzorczą, na zasadach określonych w przepisach KSH oraz Statucie. Rada Nadzorcza w imieniu Spółki zawiera i rozwiązuje umowy z Członkami Zarządu, przy czym w imieniu Rady Nadzorczej umowy podpisuje jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący. Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenia Członków Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa trzy lata. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje. Członek Zarządu nie może, bez zgody Rady Nadzorczej, zajmować się interesami konkurencyjnymi ani uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek organów.

8.4.2.1 Umowy z osobami zarządzającymi

Spółka nie zawarła umów z osobami zarządzającymi, które przewidywałyby rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia bez ważnej przyczyny lub ich odwołania będącego następstwem połączeniu lub przejęcia Spółki.

8.4.3 Rada Nadzorcza

8.4.3.1 Skład i zmiany

Na dzień 1 stycznia 2016 roku skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

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

W dniu 10 czerwca 2016 r. rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył Pan Witold Matacz, dotychczasowy Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta oraz Pani Agata Matacz-Rynkiewicz pełniąca funkcję Członka Rady Nadzorczej w Spółce. Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące po przerwie w dniu 10 czerwca 2016 r. powołało z tym samym dniem do pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki Panów Tomasza Grodzkiego oraz Sylwestra Bogackiego.

W dniu 10 czerwca 2016 r. rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Spółki złożył Pan Krzysztof Jaworski. Jednocześnie w dniu 10 czerwca 2016 r. Rada Nadzorcza Emitenta działając na podstawie art. 383 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych postanowiła oddelegować na okres dwóch miesięcy Pana Tomasza Grodzkiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta. W dniu 22 września 2016 roku rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli: Pan Jan Pomorski, Pan Tomasz Grodzki oraz Pan Sylwester Bogacki.

Na dzień 30 września 2016 roku skład Rady Nadzorczej był dwuosobowy i prezentował się następująco:

- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Matusiak – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 19 października 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Panów Sylwestra Bogackiego, Marka Grzelaczyka, Marcina Bielskiego oraz Michała Szafranka. 22 lutego 2017 r. Pan Sylwester Bogacki złożył z tym samym dniem rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie w tym samym dniu Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Sylwestra Bogackiego na Członka Zarządu Spółki, a Panu Markowi Grzelaczykowi Członkowi Rady Nadzorczej powierzono sprawowanie funkcji jej Przewodniczącego. Do dnia publikacji niniejszego raportu rocznego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

8.4.3.2 Wynagrodzenie

Wysokość wynagrodzenia wypłaconego w 2016 roku członkom Rady Nadzorczej została określona Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. z dnia 27 stycznia 2015 roku. W dniu 10 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęło uchwałę o zmianie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej w przedmiocie wysokości wynagrodzenia. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje stałe miesięczne wynagrodzenie w wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw.

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie należne dla członków Rady Nadzorczej. Ze względu na trudną sytuację finansową Spółki wynagrodzenie dla Rady Nadzorczej od lipca 2016 do stycznia 2017 nie było wypłacane.

Wynagrodzenie należne dla członków Rady Nadzorczej [tys. zł]	2016		
	Rada Nadzorcza	Umowa o pracę	Razem
Jan Pomorski	22 799,49	-	22 799,49
Witold Matacz	6 000,00	32 200,00	38 200,00
Henryk Dąbrowski	36229,86	-	36229,86
Agata Matacz-Rynkiewicz	5000,00	-	5000,00
Marcin Bielski	10416,86	-	10416,86
Maciej Matusiak	36229,86	-	36229,86
Marek Grzelaczyk	10416,86	-	10416,86
Michał Szafranek	10416,86	-	10416,86
Sylwester Bogacki	26716,35	-	26716,35
Razem	164 226,14	32 200,00	196 426,14

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej są objęci ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej organów zarządzających Spółki.

8.4.4 Opis działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów KSH, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

W skład rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Spółki.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółki, w tym także występować z wnioskami i propozycjami do Zarządu, który w takim przypadku obowiązany jest złożyć na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej informację o sposobie wykorzystania tych wniosków i propozycji w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia. Rada Nadzorcza wykonuje swe czynności zbiorowo, może jednak oddelegować i upoważnić jednego lub kilku jej członków do stałego, indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności przez czas oznaczony.

Oprócz wyrażania zgody na czynności należące do działania Zarządu wymagające zgody Rady Nadzorczej, które zostały opisane w pkt. 8.7.1 powyżej, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należą:

- 1) ocena sprawozdań finansowych, ocena sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat i składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z tych czynności;
- 2) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;
- 3) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu;
- 4) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu;
- 5) zatwierdzanie wieloletnich strategicznych planów gospodarczych Spółki;
- 6) wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki;
- 7) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia;
- 8) zatwierdzanie Regulaminu Komitetu Audytu (o ile taki zostanie w Spółce powołany) oraz każdej jego zmiany.

Jednocześnie Rada Nadzorcza może powoływać spośród swoich członków zespoły robocze do badania poszczególnych zagadnień. Rada Nadzorcza ma prawo żądania opracowania, dla jej potrzeb, na koszt Spółki, ekspertyz i opinii w zakresie należącym do jej kompetencji. Wyboru wykonawców takich prac oraz umowy z wykonawcami takich prac zawiera, na wniosek Przewodniczącego Rady, Zarząd Spółki.

8.4.5 Komitety wewnętrzne

W ramach Rady Nadzorczej mogą zostać utworzone komitety wewnętrzne, których główną funkcją jest doradzanie i opiniowanie oraz formułowanie zaleceń i ocen w wybranych sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej. Komitety składają Radzie Nadzorczej coroczne sprawozdanie ze swojej działalności, które następnie Spółka może udostępnić akcjonariuszom.

Komitet Audytu

W skład Komitetu Audytu w 2016 roku wchodził:

- a) Henryk Dąbrowski - Przewodniczący Komitetu;
- b) Maciej Matusiak - Członek Komitetu;

c) Sylwester Bogacki.

W dniu 22 lutego 2017 r. Pan Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji przewodniczącego Rady Nadzorczej INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Członka Komitetu Audytu. Na jego miejsce w Komitecie Audytu w dniu 13.04.2017 r. został powołany Pan Marcin Bielski.

Pan Henryk Dąbrowski spełnia wymogi określone w art. 86 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).

Do zadań wchodzących w zakres obowiązków Komitetu Audytu należą w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o biegłych rewidentach, takich jak np. usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych i podatkowych, doradztwo podatkowe.

Ponadto do obowiązków Komitetu Audytu należą sprawy wskazane w § 10 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej „INTERBUD-LUBLIN” S.A., a mianowicie:

- a) wsparcie Rady Nadzorczej w zakresie monitorowania rzetelności informacji finansowych przekazywanych przez Spółkę;
- b) analiza wewnętrznych zasad kontroli i zarządzania ryzykiem w Spółce;
- c) wydawanie Radzie Nadzorczej opinii w zakresie wyboru, powołania, ponownego powołania i odwołania biegłego rewidenta w Spółce;
- d) analiza wszystkich kwestii związanych z audytem zewnętrznym, w tym monitoring niezależności rewidenta zewnętrznego oraz jego obiektywizmu, między innymi poprzez określenie zasad współpracy z firmami audytorskimi na innych płaszczyznach niż audyt sprawozdań finansowych Spółki;
- e) analiza skuteczności procesu kontroli zewnętrznej;
- f) przegląd transakcji z podmiotami powiązanymi.

W 2016 roku Komitet Audytu monitorował i omawiał bieżącą sytuację finansową jak również stosowane przez Spółkę rozwiązania rachunkowe Grupy w trakcie cyklicznych spotkań w których poza członkami ww. Komitetu uczestniczył również współpracujący ze Spółką Biegły Rewident oraz przedstawiciele służb finansowych Emitenta. W trakcie spotkań omawiana była aktualna sytuacja finansowa Grupy a także ryzyka związane z jej zmianą. Dodatkowo omawiany był zakres prac wykonany przez Biegłego Rewidenta w ramach weryfikacji sprawozdań finansowych odpowiednio półrocznych oraz rocznych.

Komitet Wynagrodzeń

W 2016 roku jak również na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego w Spółce nie funkcjonował Komitet Wynagrodzeń.

W razie powołania Komitetu Wynagrodzeń do jego obowiązków będzie należało co najmniej:

- a. przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia propozycji w zakresie zasad wynagrodzeń członków Zarządu,

- b. służenie Radzie Nadzorczej pomocą w zakresie nadzoru nad realizacją przez Spółkę obowiązujących przepisów dotyczących wynagrodzeń,
- c. analiza zasad oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej propozycji w zakresie programów motywacyjnych opartych na papierach wartościowych emitowanych przez Spółkę,
- d. analiza i wydawanie ogólnych zaleceń w zakresie poziomu i struktury wynagradzania dla kierownictwa wyższego szczebla.

8.5 Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień sporządzenia raportu rocznego, przedstawia się następująco:

Zarząd					
Lp.	Posiadacz akcji	Ilość akcji ogółem	Akcje uprzywilejowane	Akcje zwykłe	Wartość nominalna akcji (w zł)
1.	Tomasz Grodzki	0	0	0	0

Rada Nadzorcza					
Lp.	Posiadacz akcji	Ilość akcji ogółem	Akcje uprzywilejowane	Akcje zwykłe	Wartość nominalna akcji (w zł)
1.	Henryk Dąbrowski	0	0	0	
2.	Maciej Matusiak	0	0	0	0
3.	Marek Grzelaczyk	0	0	0	0
4.	Marcin Bielski	0	0	0	0
5.	Michał Szafranek	0	0	0	0

Akcje uprzywilejowane są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Informacje na temat posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę zostały opisane w punkcie *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji* powyżej.

8.6 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jednostki Dominującej.

8.7 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne znane ograniczenia przenoszenia prawa własności akcji Emitenta ani żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta.

8.8 Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej

Zmiana statutu Spółki wymaga:

- uchwały Walnego Zgromadzenia (§ 22 ust. 1 lit. 1 Statutu Spółki) oraz
- wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (art. 430 § 1 KSH).

8.9 Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej

Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów KSH, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki.

Walne zgromadzenie zwołuje się na dzień uznawany w Polsce za dzień roboczy. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Jednocześnie w przypadkach określonych w przepisach KSH Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Radę Nadzorczą lub Akcjonariuszy. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad, zgłaszane przez podmioty, o których mowa w zdaniu powyżej powinno być uzasadnione.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest raz do roku, nie później niż w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest w przypadkach, gdy organy lub osoby uprawnione do żądania jego zwołania uznają to za konieczne. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów, umieszczone zostały określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie przy dołożeniu starań ze strony Spółki, aby zdarzenia te nie uniemożliwiały lub nie ograniczały Akcjonariuszowi wykonywania prawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd sporządza i podpisuje listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli prawo głosu z akcji przysługuje zastawnikowi lub użytkownikowi, okoliczność tę zaznacza się na liście akcjonariuszy na wniosek uprawnionego. Lista akcjonariuszy zostaje wyłożona do wglądu dla Akcjonariuszy w siedzibie Spółki przez trzy dni powszednie bezpośrednio poprzedzające Zgromadzenie oraz w miejscu i w czasie obrad Zgromadzenia.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia lub udzielone w postaci elektronicznej. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia i powinni brać udział członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki ma prawo zapraszać na Walne Zgromadzenie biegłych rewidentów i ekspertów, w szczególności jeżeli ich udział będzie celowy ze względu na potrzebę przedstawienia uczestnikom opinii w rozważanych sprawach.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana. W razie niemożności otwarcia Walnego Zgromadzenia w sposób określony w zdaniu poprzednim, otwiera je Akcjonariusz reprezentujący najwyższy pakiet głosów na Walnym Zgromadzeniu lub jego pełnomocnik. Otwierający Walne Zgromadzenie powinien podjąć działania zmierzające do niezwłocznego wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i w tym zakresie czuwa nad prawidłowym przebiegiem głosowania, ogłasza kogo wybrano na Przewodniczącego oraz przekazuje tej osobie kierowanie obradami. Przebiegiem Walnego Zgromadzenia kieruje Przewodniczący zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.

Po dokonaniu wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia i podpisaniu listy obecności, Przewodniczący Zgromadzenia stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad oraz zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej.

Po sprawdzeniu i podpisaniu listy obecności Przewodniczący poddaje pod głosowanie porządek obrad. Walne Zgromadzenie może przyjąć proponowany porządek obrad bez zmian, zmienić kolejność punktów porządku obrad bądź usunąć z niego niektóre sprawy z zastrzeżeniem, że uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczegółowo umotywowany. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek Akcjonariuszy wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych Akcjonariuszy, którzy zgłosili taki

wniosek, popartej 75% głosów Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może także wprowadzić do porządku obrad nowe kwestie i przeprowadzić nad nimi dyskusję, jednakże bez podejmowania w tych sprawach uchwał, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

Po przedstawieniu każdej sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący sporządza listę osób zgłaszających się do dyskusji, a po jej zamknięciu otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się mówców. O zamknięciu dyskusji decyduje Przewodniczący. Przy rozpatrywaniu każdej sprawy porządku obrad w zależności od jej tematu, Przewodniczący może wyznaczyć czas, jaki będzie przysługiwał jednemu mówcy na wystąpienie oraz replikę. Powyższe ograniczenie nie dotyczy członków Zarządu, Rady Nadzorczej i ekspertów.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zamyka Walne Zgromadzenie. Z tą chwilą przestaje ono funkcjonować jako organ Spółki, zaś obecni Uczestnicy Walnego Zgromadzenia nie mogą ważnie podejmować uchwał.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

8.9.1 Uprawnienia akcjonariuszy

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

Akcjonariusze mogą przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wyłożoną w lokalu Zarządu oraz żądać odpisu tej listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia bądź przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który powinna być wysłana.

Akcjonariusze mogą żądać przesłania mu listy, o której mowa powyżej nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana. Akcjonariusze mają prawo żądać uzupełnienia listy lub jej sprostowania.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogólnej liczby głosów w spółce oraz akcjonariusze posiadający co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.

Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

8.9.2 Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z § 22 Statutu „INTERBUD-LUBLIN” S.A. uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:

a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej,

- b) podział zysku albo określenie sposobu pokrycia strat,
- c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- d) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki,
- f) rozwiązanie Spółki,
- g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- i) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
- k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
- l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki
- ł) zmiana Statutu Spółki,
- m) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa,
- m) wybór likwidatorów,
- o) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

9 Oświadczenia osób zarządzających

1. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania

Zarząd Interbud-Lublin SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin za rok 2016 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

Zarząd Interbud-Lublin SA oświadcza ponadto, że roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpis osoby zarządzającej

Lublin, 02 maja 2017 r.

Kontakt do jednostki dominującej

„INTERBUD-LUBLIN” S.A.
ul. Turystyczna 36, 20 - 207 Lublin
tel: (081) 745 34 07; fax:(081) 746 44 65
info@interbud.com.pl
www.interbud.com.pl