



Pozostałe informacje do raportu okresowego Interbud-Lublin S.A.
za IV kwartał roku obrotowego **2011**
obejmujący okres od **1 października** do **31 grudnia 2011 roku**

Lublin, 29 lutego 2012 r.

Spis treści:

Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe	3
1.1 Metody i przeliczenia wybranych pozycji rachunku wyników i bilansu na euro	3
2 Informacje o Emitencie	4
2.1 Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin	4
2.1.1 Jednostka dominująca	4
2.1.2 Jednostka zależna	4
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	5
2.2 Historia Interbud – Lublin S.A.	5
2.3 Przedmiot działalności Emitenta	5
3 Opis sytuacji Emitenta	8
3.1 Wskazanie czynników, które w ocenie Interbud-Lublin S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.	8
3.1.1 Koniunktura związana z rynkiem nieruchomości	8
3.1.2 Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych	9
3.1.3 Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym	9
3.1.4 Realizacja projektu galerii handlowej w Lublinie	9
3.2 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	10
3.3 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	11
3.4 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	11
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	11
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	11
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	12
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	12
5 Organy Spółki	13
5.1 Zarząd	13
5.2 Rada Nadzorcza	13
6 Informacje uzupełniające	14
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	14
6.2 Inne informacje, które zdaniem Interbud-Lublin S.A. są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	14

Wprowadzenie

Niniejszy dokument zawiera pozostałe informacje do raportu okresowego spółki Interbud-Lublin S.A. za IV kwartał 2011 roku, których zakres został określony w § 87 ust. 7 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.

1 Wybrane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		4 kwartały narastająco zakończone 31 grudnia 2011	za 4 kwartały narastająco zakończone 31 grudnia 2010	4 kwartały narastająco zakończone 31 grudnia 2011	za 4 kwartały narastająco zakończone 31 grudnia 2010
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	123 143	105 630	29 744	26 378
II.	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	101 107	87 876	24 421	21 945
III.	Zysk (strata) netto ze sprzedaży	16 729	13 619	4 041	3 401
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 608	13 955	3 770	3 485
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 912	12 957	2 877	3 236
VI.	Zysk (strata) netto	9 302	10 494	2 247	2 621
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
VIII.	Aktywa trwałe	51 278	47 079	11 610	11 888
IX.	Aktywa obrotowe	142 626	106 391	32 292	26 864
X.	Aktywa razem	197 932	153 470	44 813	38 752
XI.	Zobowiązania długoterminowe	46 351	42 475	10 494	10 725
XII.	Zobowiązania krótkoterminowe	88 202	54 031	19 970	13 643
XIII.	Kapitał własny	59 322	50 020	13 431	12 630
XIV.	Kapitał zakładowy	702	702	159	177
XVI.	Ilość akcji (w szt.)	7 016 000	7 016 000	nd	nd
XVII.	Zysk netto na jedną akcję (w zł / EUR)	1,33	1,50	0,30	0,38
XVIII.	Rozwodniony zysk netto na jedną akcję (w zł/EUR)	1,33	1,50	0,30	0,38
XIX.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	8,46	7,13	1,92	1,80
XX.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	8,46	7,13	1,92	1,80
XXI.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0,57	0	0,14

1.1 Metody i przeliczenia wybranych pozycji na euro

Dane finansowe zaprezentowane w punkcie *Wybrane dane finansowe* zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2011 (1 EUR = 4,4168 PLN) i na dzień 31 grudnia 2010 r. (1 EUR = 3,9603 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 (1 EUR = 4,0044 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 (1 EUR = 4,1401 PLN).

2 Informacje o Emitencie

2.1 Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

W okresie IV kwartału 2011 r. Interbud-Lublin S.A. tworzył Grupę Kapitałową wraz z jednym podmiotem zależnym tj. spółką „IB – Nieruchomości” Sp. z o.o. (IB- Nieruchomości) Emitent posiada 100 udziałów w IB – Nieruchomości stanowiących 100% kapitału zakładowego, co uprawnia do 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Emitenta nie obejmował konsolidacją spółki IB Nieruchomości z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne dla przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki dominującej.

W dniu 14 listopada 2011 roku została zarejestrowana zmiana nazwy jednostki zależnej z „Interbud-Willowa” Sp. z o.o. na „IB- Nieruchomości” Sp. z o.o.

2.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa:	Interbud-Lublin S.A.
Siedziba:	ul. Turystyczna 36, 20-27 Lublin
Telefon:	+48 81 746 34 07
Telefax:	+48 81 746 44 65
Poczta elektroniczna:	info@interbud.com.pl
Strona internetowa:	www.interbud.com.pl
Rejestracja:	Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

2.1.2 Jednostka zależna

IB–Nieruchomości została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000283237.

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

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

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

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie IV kwartału 2011 roku nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie struktury Spółki oraz Grupy, w tym wynikające z połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji bądź zaniechania działalności.

W dniu 14 listopada 2011 roku została zarejestrowana zmiana nazwy jednostki zależnej z „Interbud-Willowa” Sp. z o.o. na „IB- Nieruchomości” Sp. z o.o.

2.2 Historia Interbud – Lublin S.A.

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

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

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

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

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

Emitent został założony na czas nieokreślony.

2.3 Przedmiot działalności Emitenta

Przedmiot działalności Emitenta określony jest w ust. 1 Statutu Emitenta. Przedmiotem działalności Emitenta jest prowadzenie działalności gospodarczej w wymienionym niżej zakresie:

- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę - grupa 43.1,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - grupa 41.20.Z,
- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - dział 42,
- wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych - grupa 43.2,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych - grupa 43.3,

Pozostałe informacje do raportu okresowego Interbud-Lublin S.A. za IV kwartał 2011 roku 5

- produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania - dział 16,
- produkcja papieru i wyrobów z papieru - dział 17,
- poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji - dział 18,
- produkcja chemikaliów i wyrobów chemicznych - dział 20,
- produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych - dział 22,
- produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych - dział 23,
- produkcja metali - dział 24,
- produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń - dział 25,
- produkcja komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych - dział 26,
- produkcja urządzeń elektrycznych - dział 27,
- naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń - dział 33 ,
- naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego -dział 95,
- działalność związana ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysk surowców - dział 38,
- pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody - dział 36,
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych - dział 45,
- handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi - dział 46,
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi -dział 47,
- zakwaterowanie - dział 55,
- transport lądowy oraz transport rurociągowy - dział 49,
- magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport - dział 52,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne - klasa 64.19.Z,
- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych - grupa 64.9,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości - dział 68,
- wynajem i dzierżawa - dział 77
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana - dział 62,
- działalność usługowa w zakresie informacji - dział 63,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - dział 37,
- pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników - klasa 78.30.Z,

- pozostałe specjalistyczne roboty budowlane - grupa 43.9.

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty):

- budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół nich,
- budynki mieszkalne socjalne z zagospodarowaniem terenu,
- budownictwo użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, budynki biurowe, hale sportowe, hotele),
- obiekty przemysłowe (obiekty zakładów produkcyjnych, stacje paliw),
- obiekty handlowe (galerie handlowe, hale magazynowe),
- remonty obiektów zabytkowych.

2. Sieci sanitarne wodociągowe i kanalizacyjne na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie miejskiej:

- sieć kanalizacji sanitarnej zbierająca ścieki bytowe z obszarów zabudowanych i odprowadzająca je do oczyszczalni ścieków,
- sieć kanalizacji deszczowej zbierająca wody opadowe i odprowadzająca je do oczyszczalni wód deszczowych lub poprzez separatory służące do podczyszczania ścieków do odbiorników np. rzek, kanałów itp.,
- sieci układane w trudnych warunkach gruntowych z wysokim poziomem wody gruntowej, obniżanym przy pomocy instalacji igłofiltrowych.

3. Instalacje sanitarne wewnętrzne w budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:

- instalacje wodociągowe,
- instalacje kanalizacji sanitarnej,
- instalacje deszczowe odprowadzające wody opadowe,
- instalacje centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami indywidualnymi lub wymiennikownikami (węzłami przyłączeniowymi do sieci miejskiej),
- instalacje ciepłej wody użytkowej,
- instalacje gazów medycznych w obiektach szpitalnych,
- instalacje przeciwpożarowe (tryskaczowe) w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej,
- instalacje wentylacji i klimatyzacji wraz z montażem urządzeń (centrale wentylacyjne, nagrzewnice, wentylatory itp.).

4. Sieci elektroenergetyczne:

- linie zasilające obiekty budowlane,
 - linie oświetlenia drogowego i ulicznego wraz z montażem punktów świetlnych tzn. słupów oświetleniowych z lampami,
 - stacje transformatorowe (budowa i uruchomienie).
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
- instalacje oświetleniowe,
 - wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
 - instalacje gniazd 230/400V,
 - instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
 - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
 - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
 - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
 - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

3 Opis sytuacji Emitenta

3.1 Wskazanie czynników, które w ocenie Interbud-Lublin S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.

3.1.1 Koniunktura związana z rynkiem nieruchomości

Na wyniki Emitenta wpływ ma ogólna sytuacja gospodarcza w Polsce, przekładająca się m.in. na popyt na rynku mieszkaniowym. Popyt na nowe mieszkania determinowany jest wieloma zmiennymi czynnikami. Niepewna sytuacja gospodarcza, rosnąca inflacja, ograniczenie dostępności kredytów poprzez wprowadzenie zapisów rekomendacji T i rekomendacji S, ograniczenie przez banki akcji kredytowej w walutach obcych, w szczególności EUR oraz CHF, utrzymujące się na wysokim poziomie stopy procentowe oznaczające wysokie koszty obsługi kredytów hipotecznych i zmniejszające skłonność do ich zaciągania oraz niekorzystnych dla klientów zmian w programie „Rodzina na swoim” stanowią czynniki negatywnie oddziałujące na wielkość popytu na mieszkania stanowiące ofertę Spółki. Dodatkowo negatywny wpływ na wyniki Emitenta w zakresie działalności deweloperskiej mogą wywołać zmiany regulacji prawnych dla branży deweloperskiej m.in. wejście w życie przepisów nowej ustawy deweloperskiej tzw. ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Czynnikiem negatywnie wpływającym na działalność Emitenta w segmencie budowlano - montażowym jest zauważalne wyhamowanie tempa inwestycji publicznych (głównie infrastrukturalnych). Ponadto, dla firm budowlanych odczuwalny jest wzrost kosztów materiałów budowlanych, przy czym z uwagi na silną konkurencję w

branży aktualnie nie jest możliwe przełożenie ww. grupy kosztów na obiorców usług. Powyższe skutkuje obniżeniem marży a w konsekwencji rentowności prowadzonej przez branżę działalności.

Jednocześnie Spółka zwraca uwagę na zaufanie nabywców mieszkań do deweloperów, których akcje notowane są na GPW, ze względu na ułatwiony dostęp do aktualnych informacji nt. ich wiarygodności finansowej. Spółka oferuje konkurencyjne ceny mieszkań budowanych w atrakcyjnych lokalizacjach. Dodatkowym atutem mającym wpływ na sprzedaż lokali w ramach niezakończonych projektów deweloperskich jest możliwość rozłożenia płatności klientów na raty. Emitent konsekwentnie prowadzi politykę sprzedażową ukierunkowaną na potrzeby klientów Spółki, w tym udzielanie pomocy w zakresie współpracy klientów z kredytującymi ich bankami. Dzięki zaufaniu klientów oraz dobrej opinii Interbud-Lublin S.A. sprzedaje znaczną część mieszkań przed zakończeniem procesu budowy.

3.1.2 Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych

W działalności Interbud-Lublin S.A. coraz większą rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich. Obecnie Emitent realizuje trzy projekty deweloperskie: osiedle Brzozy II, osiedle Botanik II oraz Botanik III.

Osiedle Brzozy II to projekt obejmujący sześć budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 15.000 m² wraz z garażami podziemnymi. W IV kwartale 2011 roku Spółka rozpoczęła podpisywanie aktów notarialnych sprzedaży lokali mieszkalnych w dwóch pierwszych budynkach (bud. A i B). Duże zainteresowanie lokalami w budynkach A i B spowodowało, że Emitent w IV kwartale 2011 roku rozpoczął podpisywanie umów przedwstępnych w budynkach C i D, których oddanie planowane jest na IV kwartał 2012 roku.

Jednocześnie Emitent prowadzi proces podpisywania umów przedwstępnych w budynku nr 4 osiedla Botanik II. Podobnie jak w przypadku budynków A i B (os. Brzozy II) w IV kwartale 2011 roku Emitent rozpoczął zawieranie aktów notarialnych z lokatorami budynku nr 1 osiedla Botanik II.

Dodatkowo Spółka rozpoczęła budowę dwóch budynków mieszkalnych w ramach projektu osiedle Brzozy III zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Willowej. Emitent planuje rozpocząć podpisywanie umów przedwstępnych na lokale w przedmiotowych budynkach w pierwszej połowie 2012 roku.

3.1.3 Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym

W wyniku malejącego popytu na lokale mieszkalne występuje tendencja do obniżania cen transakcyjnych nowych mieszkań. Jest to wynikiem walki cenowej firm deweloperskich i innych podmiotów oraz rosnących kosztów agresywnego marketingu. Jednocześnie Emitent zauważa znaczący wzrost podaży mieszkań na rynku pierwotnym. Spółka Interbud-Lublin zamierza kontynuować strategię prowadzenia działalności deweloperskiej. Na bazie aktualnie zgromadzonego banku ziemi Spółka ma zapewnioną perspektywę kontynuacji działalności deweloperskiej w atrakcyjnych lokalizacjach w Lublinie na co najmniej 4 lata. Jednocześnie Spółka chcąc pozyskać nowych klientów na oferowane lokale rozpoczęła w IV kwartale 2011 roku kampanię reklamową, której efekty są widoczne również w pierwszym kwartale 2012 roku.

3.1.4 Realizacja projektu galerii handlowej w Lublinie

Spółka nie podjęła jeszcze decyzji w jakiej formie zrealizuje projekt galerii handlowej. W grę wchodzi realizacja inwestycji we współpracy z doświadczonym deweloperem lub odsprzedaż gruntu wraz z pozwoleniem na budowę i podpisaniem umowy na wykonawstwo inwestycji. Obecnie trwają rozmowy z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi projektem galerii handlowej zlokalizowanej przy Alei Kraśnickiej, ulicy Jana Pawła II i ulicy Gęsiej.

3.2 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

W Prospekcie emisyjnym sporządzonym w związku z emisją akcji serii E Zarząd Spółki przekazał prognozy wyników finansowych na lata 2010-2011 (pkt. 13. Dokumentu Rejestrowego).

Prognoza, o której mowa powyżej zakładała osiągnięcie w 2011 r. przychodów ze sprzedaży w wysokości 200 mln zł, zysku operacyjnego (EBIT) w wysokości 22,9 mln zł oraz zysku netto w kwocie 18 mln zł.

W związku z zakończeniem w dniu 16 grudnia 2011 r. analizy stopnia realizacji prowadzonych przez Spółkę inwestycji oraz perspektyw działalności do końca 2011 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o korekcie prognozy wyników finansowych Interbud-Lublin S.A. na rok 2011 przekazanej do publicznej wiadomości w treści raportu bieżącego nr 22/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 roku. Decyzja, o której mowa powyżej jak również nowa prognoza wyników finansowych na 2011 rok została przekazana do publicznej wiadomości w raporcie bieżącym nr 34/2011 w dniu 16 grudnia 2011 roku. Skorygowana prognoza przewiduje osiągnięcie w 2011 r. przychodów ze sprzedaży w wysokości 113,75 mln zł, zysku operacyjnego w wysokości 15,209 mln zł oraz zysku netto w kwocie 9,295 mln zł.

Zarząd Spółki podjął decyzję o obniżeniu prognozy przychodów i wyników finansowych po analizie szeregu pomniejszych czynników, które łącznie wpłynęły na zmianę o ponad 10% prognozowanych w końcu sierpnia 2011 r. wyników za 2011 r., na które złożyły się zdarzenia opisane poniżej.

1. Opóźnienie uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie jednego z realizowanych projektów deweloperskich (bud. A os. Brzozy II).

W IV kwartale 2011 roku Spółka planowała oddanie do użytkowania dwóch projektów deweloperskich, a następnie podpisanie z klientami do końca IV kwartału 2011 r. aktów notarialnych na sprzedaż lokali w ramach tych projektów. W jednym z ww. projektów (bud. A os. Brzozy II), w wyniku wystąpienia czynników niezależnych od Emitenta, opóźniło się uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, które zostało wydane dopiero w dniu 9 grudnia 2011 r. Na chwilę obecną Spółka zawarła z klientami 56 umów przedwstępnych sprzedaży lokali mieszkalnych, niemniej jednak obecnie Spółka oczekuje na przystąpienie przez tych klientów do zawierania aktów notarialnych, przy czym Emitent przewiduje, iż z uwagi na ww. opóźnienie część klientów nie zdąży podpisać aktów notarialnych sprzedaży lokali w ramach ww. projektu jeszcze w 2011 roku. W konsekwencji powyższego dokonano korekty prognozowanych przychodów z tytułu sprzedaży mieszkań w ramach ww. projektu w założonym planie finansowym na IV kwartał 2011 roku w wysokości ok. 2.600 tys. zł. Część niezrealizowanych przychodów ze sprzedaży w/w budynku zostanie uwzględniona w wynikach finansowych 2012 roku.

2. Sprzedaż mieszkań w innym niż ww. projekcie deweloperskim na poziomie niższym od zakładanego.

Efekty prowadzonej przez Emitenta w IV kwartale intensywnej kampanii reklamowej nie okazały się nie być na tyle silne, aby dostatecznie zniwelować skutki obserwowanego spadku popytu na lokale mieszkalne na rynku lubelskim. Powyższe wpłynęło na konieczność dokonania korekty planowanych przychodów o wartość niesprzedanych mieszkań w kwocie 8.600 tys. zł. Spółka przewiduje, że sprzedaż ww. mieszkań zostanie zrealizowana w 2012 roku.

3. Wpływ polityki rabatowej

W związku z realizowaną od połowy listopada 2011 roku polityką rabatową na mieszkania znajdujące się w ofercie Emitenta, Spółka obniżyła wartość sprzedaży w stosunku do planowanej o 2.100 tys. zł.

4. Dokonanie odpisów na należności

Dokonanie w grudniu 2011 roku odpisów na należności z tytułu wykonanych przez Emitenta usług budowlanych obciąży zysk brutto roku 2011 w łącznej kwocie ok. 1.217 tys. zł.

5. Opóźnienie jednego z projektów związane ze zmianą projektu przez Inwestora

Niezrealizowanie części z zaplanowanej na drugą połowę IV kwartału 2011 roku sprzedaży z tytułu wykonania usług budowlano-montażowych w wysokości ok. 1.500 tys. zł na co wpływ miało opóźnienie z winy inwestora w realizacji projektu budowlanego związane z wstrzymaniem przez inwestora robót budowlanych z celu wprowadzenia zmian do projektu.

Skorygowaną prognozę wybranych elementów rachunku zysków i strat na rok 2011 oparto na posiadanych informacjach i szacunkach, które zostały sformułowane przez Zarząd i odzwierciedlały stan wiedzy Zarządu co do możliwości kształtowania się przyszłych wielkości ekonomiczno-finansowych Spółki.

Wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę w okresie czterech kwartałów 2011 roku nie odbiegają w sposób istotny od wartości wskazanych w skorygowanej prognozie wyników finansowych dokonanej w dniu 16 grudnia 2011 roku.

Wyszczególnienie	Prognoza na 2011 rok z dnia 30 sierpnia 2011 r. (w tys. zł)	Prognoza na 2011 rok z dnia 16 grudnia 2011 r. (w tys. zł)	Wyniki osiągnięte w okresie 1 stycznia 2011 r. - 31 grudnia 2011 r. (w tys. zł)
Przychody ze sprzedaży	128.500	113.750	123.143
Zysk operacyjny	16.970	15.209	15.608
Zysk netto	10.800	9.295	9.302

3.3 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

3.4 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostka zależna nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o równowartości co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 31 grudnia 2011 r. 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	imiennie uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imiennie uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
D	zwykłe na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykłe na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Razem	-	7.016.000	11 530.400	2.501.600

W okresie od dnia zakończenia IV kwartału 2011 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

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

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 29 lutego 2012 r. przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu okresowego tj. na dzień 14.11.2011	Liczba akcji na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego tj. na dzień 29.02.2012
osoby zarządzające		
Krzysztof Jaworski	820.800	820.800
Jacek Drozd	0	0
osoby nadzorujące		
Jan Pomorski	0	0
Witold Matacz	3.693.600	3.693.600
Mariusz Kicia	0	0
Henryk Dąbrowski	0	0
Agata Matacz	0	0
Jacek Koczwar	0	0

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

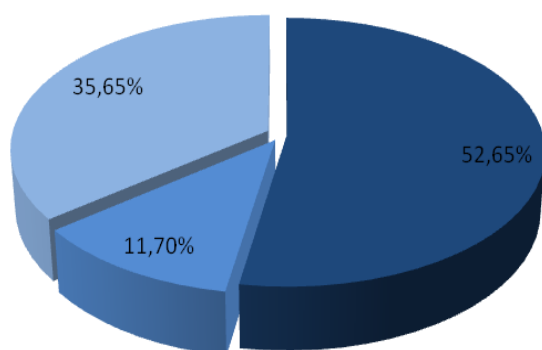
W okresie od dnia przekazania do publicznej wiadomości poprzedniego raportu okresowego tj. od dnia 14 listopada 2011 roku do dnia przekazania do publicznej wiadomości niniejszego raportu okresowego tj. do dnia 29 lutego 2012 roku nie miały miejsce żadne zmiany w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 29 lutego 2012 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,65%	7.387.200	64,06%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.501.600	35,66%	2.501.600	21,70%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100%

UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM

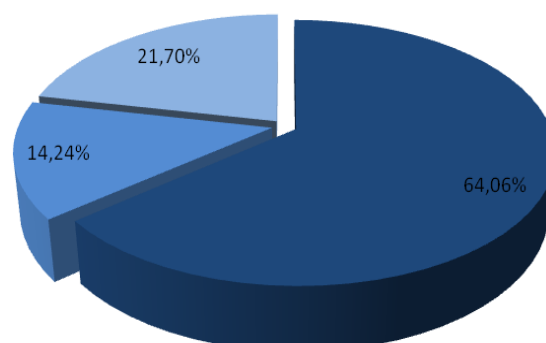


■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

UDZIAŁ W GŁOSACH



W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 14 listopada 2011 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego tj. do dnia 29 lutego 2012 roku nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2011 roku jak również na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego skład Zarządu prezentował się następująco:

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

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2011 roku jak również na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Mariusz Kicia – Członek Rady Nadzorczej,

- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Jacek Koczwara – Członek Rady Nadzorczej.

6 Informacje uzupełniające

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

W dniu 18 listopada 2011 roku Spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny pozew przeciwko Katolickiemu Uniwersytetowi Lubelskiemu Jana Pawła II w Lublinie o zapłatę należności za wykonane przez Emitenta roboty budowlane w ramach projektu „Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku inżynierii środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli”, zlecone na podstawie umowy z dnia 6 października 2009 r.. Warunki Umowy zostały opisane na str. 111-112 Prospektu emisyjnego Interbud-Lublin S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 16 czerwca 2010 r. Zgodnie z treścią Umowy wykonanie jej przedmiotu miało nastąpić w terminie do dnia 31 października 2010 r., przy czym z uwagi na wystąpienie szeregu przyczyn niezależnych od Emitenta termin realizacji Umowy uległ wydłużeniu. Z tytułu wydłużenia terminu realizacji Umowy Zamawiający dokonywał naliczania częściowych kar umownych celem potrącenia ich z przysługującego Emitentowi wynagrodzenia. W ocenie Pozwanego w konsekwencji naliczenia kar umownych to nie Emitent posiada wymagalne należności w stosunku do Pozwanego, a Pozwany w stosunku do Emitenta.

Emitent stoi na stanowisku, iż naliczenie częściowych kar umownych w związku z realizacją przedmiotowego projektu nie było uzasadnione z uwagi na fakt, iż jak wskazano powyżej, nieterminowa realizacja przedmiotu Umowy wynikała z opóźnień niezależnych od Emitenta. W związku z powyższym Emitent wezwał Pozwanego do zapłaty należności z tytułu wykonanych robót budowlanych. Żądanie Emitenta nie zostało zrealizowane. W świetle powyższego Emitent podjął decyzję o skierowaniu sprawy na drogę sądową w drodze złożenia pozwu o zapłatę wynagrodzenia za wykonane przez Emitenta roboty budowlane na łączną kwotę 5,3 mln zł, co stanowi wartość przedmiotu sporu.

W dniu 18 listopada 2011 r. Emitent informował o złożeniu pozwu do Sądu raportem bieżącym nr 27/2011.

Poza powyższym, Spółka lub jednostka od niej zależna nie są stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczącym zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Poza powyższym Spółka lub jednostka od niej zależna nie są stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnej, których łączna wartość stanowi, odpowiednio, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

W ocenie Zarządu Emitenta Spółka znajduje się w bardzo dobrej kondycji finansowej, generując środki

pieniężne z działalności operacyjnej. W związku z powyższym Zarząd nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki. Ponadto Zarząd Spółki nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.