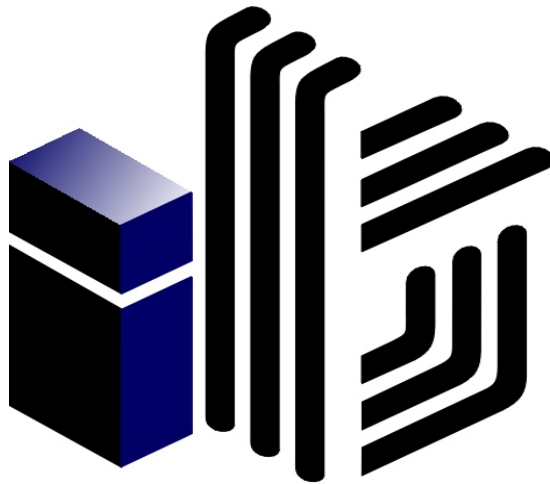


Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015 ROKU**

Lublin, dn. 29 kwietnia 2016 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

Spis treści

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
.SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej	10
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej	11
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	12
4. Oświadczenie o zgodności, podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	12
5. Założenie kontynuowania działalności	12
6. Zakres i metoda konsolidacji	13
7. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	13
7.1. Rzeczowe aktywa trwałe	13
7.2. Wartość firmy	14
7.3. Wartości niematerialne	14
7.4. Nieruchomości inwestycyjne.....	15
7.5. Utrata wartości aktywów	15
7.6. Zapasy.....	15
7.7. Należności handlowe.....	15
7.8. Pozostałe należności.....	15
7.9. Zobowiązania handlowe	16
7.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych - ujmowane w sprawozdaniach z przepływów pieniężnych.....	16
7.11. Kapitał własny	16
7.12. Podatek dochodowy.....	16
7.13. Świadczenia pracownicze.....	17
7.14. Rezerwy.....	17
7.15. Kontrakty długoterminowe.....	18
7.16. Ujmowanie przychodów	18
7.17. Leasing	18
7.18. Zobowiązania finansowe	18
7.19. Zobowiązania warunkowe.....	19
7.20. Błędy i korekty błędów.....	19
7.21. Ważne oszacowania i osądy księgowe	19
7.22. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	19
7.23. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.....	20
8. Zmiany do istniejących standardów wchodzące w życie w roku 2015.....	20
9. Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 31 grudnia 2015 roku	21
10. Przychody ze sprzedaży kontynuowanej.....	22
11. Koszty działalności operacyjnej.....	22
12. Pozostałe przychody operacyjne	22
13. Przychody finansowe	23
14. Pozostałe koszty operacyjne	23
15. Koszty finansowe	23
16. Podatek dochodowy	24
17. Rzeczowe aktywa trwałe.....	25
18. Wartości niematerialne.....	25
19. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	26

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

20. Wartość firmy	26
21. Nieruchomości inwestycyjne	27
22. Należności handlowe oraz pozostałe należności	27
23. Zapasy	28
24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28
25. Zarządzanie ryzykiem finansowym	28
25.1 Czynniki ryzyka finansowego	28
25.2. Ryzyko rynkowe	29
25.3. Ryzyko kredytowe	29
25.4. Ryzyko utraty płynności	29
26. Zarządzanie kapitałem	30
27. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	30
28. Kapitał własny	30
29. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	31
30. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)	32
31. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	32
32. Działalność w trakcie zaniechania.	32
33. Zobowiązania finansowe	33
33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu	33
33.2. Zobowiązania z tytułu kredytów	33
33.3 Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń	34
33.4 Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji	38
34. Pozycje warunkowe	38
35. Transakcje z podmiotami powiązanymi	41
36. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego	42
37. Informacje o transakcjach z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej i jednostek zależnych	42
38. Zysk na akcję	42
39. Instrumenty finansowe.	42
40. Zdarzenia po dacie bilansowej	43
41. Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	44
42. Istotne sprawy sporne i sądowe	45

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	49 147 546,26	20 761 545,95
Koszty działalności operacyjnej	37 244 166,92	15 430 088,87
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 903 379,34	5 331 457,08
Pozostałe przychody operacyjne	13 930 571,74	29 995 167,22
Koszty zarządu	6 272 431,06	7 342 320,07
Koszty sprzedaży	224 409,01	694 502,07
Pozostałe koszty operacyjne	5 817 379,89	30 027 667,57
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 519 731,12	-2 737 865,41
Przychody finansowe	489 802,04	78 554,38
Koszty finansowe	4 625 325,88	4 988 864,50
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 384 207,28	-7 648 175,53
Podatek dochodowy	2 907 319,91	-1 258 198,27
Odpis wartości firmy	27 462,19	131 888,89
Zysk (strata) netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej	6 449 425,18	-6 521 866,15
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	1 188 663,64	-17 236 971,13
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 638 088,82	-23 758 837,28
Całkowite dochody razem	7 638 088,82	-23 758 837,28

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku
AKTYWA TRWAŁE	48 600 263,23	32 265 579,19
Rzeczowe aktywa trwałe	3 614 054,74	4 991 480,59
Wartości niematerialne	9 958,52	33 299,15
Wartość firmy	1 100 038,63	1 127 500,82
Nieruchomości inwestycyjne	43 032 666,84	23 910 203,45
Udziały i akcje	35 000,00	35 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	808 544,50	2 168 095,18
AKTYWA OBROTOWE	59 694 502,37	103 931 983,39
Zapasy	51 299 111,71	81 939 191,59
Należności handlowe	4 191 127,42	18 698 198,37
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00
Pozostałe należności	3 427 480,67	2 239 507,44
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	351 639,27
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	776 782,57	599 122,72
AKTYWA RAZEM	108 294 765,60	136 197 562,58

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

PASYWA	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 31.12.2014 roku
KAPITAŁ WŁASNY	27 451 477,60	19 813 388,78
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-1 513 787,30	-9 151 876,12
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	80 843 288,00	116 384 173,80
Zobowiązania długoterminowe	13 444 353,04	20 842 582,59
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24 700,74	195 703,64
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	13 401 388,12	20 593 085,05
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	67 398 934,96	95 541 591,21
Zobowiązania handlowe	23 724 852,52	28 188 480,34
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	181 545,15	6 111 305,88
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	31 870 620,36	21 235 265,72
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	427 055,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	2 941 949,68	24 735 770,88
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	215 045,29	500 577,85
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 037 866,96	13 232 323,33
SUMA PASYWÓW	108 294 765,60	136 197 562,58

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	8 204 896,16	4 363 702,84
Zysk przed opodatkowaniem	10 545 408,73	-24 885 146,66
Korekty	-2 340 512,56	29 248 849,50
Amortyzacja	1 034 544,82	1 042 801,63
Odpis wartości firmy	27 462,19	0,00
Odsetki zapłacone	2 680 423,30	4 038 557,17
Wynik z działalności inwestycyjnej	751 920,86	-7 679 312,53
Zmiana stanu rezerw	-5 515 518,65	111 845,71
Zmiana stanu zapasów	30 640 080,15	-13 071 733,71
Zmiana stanu należności	-4 047 160,15	17 741 533,54
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-15 022 223,28	19 136 890,53
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	351 639,27	5 460 991,95
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-1 537 867,21	1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	929 408,00
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-11 703 813,86	0,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-592 622,63	33 581 694,74
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	222 688,18	274 370,41
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	3 300,00
Splata udzielonych pożyczek	2 030 877,69	0,00
Odsetki uzyskane	33,69	0,00
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	3 482 340,00	35 328 625,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-90 727,38	-115 782,09
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-6 237 834,81	-1 908 818,58
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 434 613,69	-39 744 048,13
Kredyty i pożyczki udzielone	7 574 324,79	542 843,51
Wpływy netto z wydania udziałów	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-12 497 006,27	-35 765 729,43
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-132 651,15	-383 571,79
Odsetki zapłacone	-2 379 281,06	-4 137 590,42

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU***(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)*

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2014 roku
Przepływy pieniężne netto razem	177 659,85	-1 798 650,55
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	177 659,85	-1 798 650,55
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	599 122,72	2 397 773,27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	776 782,57	599 122,72

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU***(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***.SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	14 606 961,16	43 572 226,06
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	0,00	0,00	-23 758 837,28	-23 758 837,28
Stan na 31 grudnia 2014 roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	0,00	0,00	7 638 088,82	7 638 088,82
Stan na 31 grudnia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki: ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Lublinie-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000296176.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują przede wszystkim:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty) oraz
2. Działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych.

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

Przynależność do Grup Kapitałowych

Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Jednostka dominująca nie wchodzi w skład innych Grup Kapitałowych

Skład i działalność Grupy Kapitałowej

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN tworzy INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna w Lublinie wraz z jednostkami zależnymi:

- RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wynajem wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.
- INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem realizacja projektów deweloperskich.
- INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem są usługi budowlane świadczone na rzecz jednostki dominującej.
- INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem realizacja projektów deweloperskich.
- SŁONECZNY PARK Sp. z o.o. w Lublinie. Spółka do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie rozpoczęła działalności i nie jest objęta sprawozdaniem skonsolidowanym.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2015	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2014
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
Słoneczny Park Sp. z o.o.	Lublin Polska	50,00%	50,00%

Udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych w podmiotach zależnych jest równy udziałowi w kapitałach tych jednostek.

Wszystkie jednostki zależne wchodziły w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej za wyjątkiem spółki Słoneczny Park Sp. z o.o., która nie rozpoczęła działalności.

2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

Na dzień 1 stycznia 2015 roku Zarząd Interbud-Lublin SA przedstawiał się następująco:

- Pan Marek Borowiec – Prezes Zarządu
- Pan Krzysztof Jaworski – Wiceprezes Zarządu

W dniu 26 listopada 2015 roku rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu złożył Marek Borowiec.

W dniu 19 grudnia 2015 roku Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Krzysztofa Jaworskiego, powołując go jednocześnie na Prezesa Zarządu Interbud - Lublin SA.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i do dnia publikacji sprawozdania Zarząd Interbud-Lublin SA był jednoosobowy i sprawował go Pan Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu.

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

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2015 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. Włodzimierz Jan Sitko Członek Rady Nadzorczej
6. Maciej Matusiak Członek Rady Nadzorczej

W dniu 29 grudnia 2015 roku rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej oraz Komitecie Audytu złożył Pan Włodzimierz Sitko.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2015 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

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

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 29 kwietnia 2016 roku.

4. Oświadczenie o zgodności, podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

5. Założenie kontynuowania działalności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuowania działalności, przez wszystkie spółki Grupy Kapitałowej, przy czym kontynuacja działalności przez Interbud-Lublin SA i Interbud-Budownictwo SA jest uzależniona od akceptacji propozycji układowych (opisanych w sprawozdaniu finansowym i komunikatach bieżących) złożonych przez spółki wierzycielom i instytucjom finansującym.

W dniu 21 grudnia 2015 roku Zarząd spółki dominującej złożył w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. Powyższy wniosek stanowił swego rodzaju odpowiedź na wniosek jednego z wierzycieli – Spółkę MOTA Engil SA o upadłość likwidacyjną Interbud-Lublin SA, złożony w dniu 2 grudnia 2015 roku.

W ocenie Zarządu przeprowadzenie postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami będzie bardziej korzystne dla wierzycieli i akcjonariuszy Spółki niż przeprowadzenie postępowania upadłości likwidacyjnej Emitenta.

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 3 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. Zgodnie z złożonymi propozycjami układowymi intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały trzy grupy wierzycieli. Propozycje układowe przewidują redukcję zobowiązań o 30% w przypadku zobowiązań przekraczających 10 tys. zł oraz ich spłatę w kwartalnych ratach przez okres 60 miesięcy. Redukcja na poziomie 15% obejmie zobowiązania o wartości do 10 tys. zł i ratałną ich spłatę przez okres 24 miesięcy. Zobowiązania wobec banków mają być spłacone w 69,19% przez okres 60 miesięcy w kwartalnych ratach, natomiast 30,81% podlegać będzie konwersji na akcje w podwyższonym kapitale akcyjnym Spółki Interbud-Lublin SA. Szczegóły propozycji układowych przedstawiono w raporcie bieżącym Nr 43/2015 z dnia 21 grudnia 2015 roku.

W dniu 12 stycznia 2016 roku Sąd wydał postanowienie o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie Tymczasowego Nadzorczy Sądowego.

Spółka na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania znajduje 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 Emitenta z możliwością zawarcia układu.

Biorąc pod uwagę stan majątkowy Spółki i zakres rozpoczętych inwestycji, Zarząd przyjmuje założenie

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

kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć perspektywie. Założenie to pozostaje jednak aktualne pod warunkiem pozytywnego postanowienia sądu i akceptacji warunków układowych przez wierzycieli.

6. Zakres i metoda konsolidacji

Jednostki zależne to jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Nabycie jednostek zależnych rozlicza się metodą nabycia. Koszt nabycia ustala się jako wartość godziwą przekazanej zapłaty powiększonej o koszty bezpośrednio związane z nabyciem.

Transakcje wewnątrz Grupy oraz rozrachunki między spółkami Grupy, jak również niezrealizowane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych zostały wyeliminowane.

Tam, gdzie było konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

7. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. W celu zapewnienia porównywalności danych dokonano stosownej korekty.

7.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- które są utrzymywane przez jednostkę w celu wykorzystywania ich w procesie świadczenia usług lub też w celach administracyjnych,
- którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden rok,
- w stosunku, do których istnieje prawdopodobieństwo, iż jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym, oraz
- których wartość można określić w sposób wiarygodny.
- Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.:
- nieruchomości, tj. budynki, budowle,
- urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i inne ruchome środki trwałe,

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

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

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

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

dotycząca tych środków trwałych rozpoczyna się w momencie, gdy są dostępne do wykorzystania w normalnym toku działalności operacyjnej.

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

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

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwałych jest zdolny do użytkowania. Amortyzacji zaprzestaje się, gdy środek trwały zostaje usunięty z ewidencji bilansowej.

Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jak zmianę szacunków prospektywnie.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej.

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

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

7.2. Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą wyliczoną na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywach jednostki. Wartość firmy ujmuje się w wartościach niematerialnych. Wartość firmy jest corocznie testowana pod kątem utraty wartości i wykazywana w wartościach niematerialnych. Odpisy wartości firmy są nieodwracalne.

W przypadku zbycia części ośrodków wypracowujących środki pieniężne, jednostka dokonuje odpisu wartości firmy zgodnie z MSSF 36 ust. 86.

7.3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowaną kwotę odpisów amortyzacyjnych i skumulowaną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania jest weryfikowana przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

7.4. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to grunty utrzymywane w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost ich wartości.

W okresie sprawozdawczym zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Począwszy od roku 2015 nieruchomości inwestycyjne Grupa wycenia w wartości godziwej. W związku z tym dla celów skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dokonano wyceny, której skutki odniesiono na pozostałe przychody operacyjne.

W ocenie Zarządu jednostki dominującej przyrost wartości nieruchomości, zlokalizowanej w Lublinie w rejonie Al. Kraśnickiej, nastąpił głównie w I półroczu 2015 r. Na wzrost wartości nieruchomości wpływ miały wydatki inwestycyjne poniesione na infrastrukturę zewnętrzną i wewnętrzną przez powstające tam hipermarkety, a także zakończenie budowy dwóch dużych obiektów handlowych Bricoman i Agata-Meble.

7.5. Utrata wartości aktywów

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

7.6. Zapasy

Do zapasów Grupa Kapitałowa zalicza produkcję w toku, wyroby gotowe i towary. Produkcja w toku jest wyceniana w koszcie wytworzenia i dotyczy niezakończonej budowy obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

Wyroby gotowe są wyceniane w koszcie wytworzenia wraz z wartością gruntów, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości tj. do wysokości ceny sprzedaży możliwej do uzyskania.

Do towarów Grupa zalicza działki, na których planowane są budowy domów mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży.

7.7. Należności handlowe

Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowej tworzy się gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Spółki Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie będą w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Poważne problemy finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo lub wystąpi o postępowanie układowe, opóźnienia w spłatach są przesłankami wskazującymi, że należności handlowe utraciły wartość. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową danego składnika aktywów a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Należności nieściągalne oraz odpisy aktualizujące należności wątpliwe są odpisywane w rachunek zysków i strat.

7.8. Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są głównie rozliczenia międzyokresowe.

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

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

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmują się w rachunku zysków i strat stosownie do okresu trwania związanej z nimi umowy.

7.9. Zobowiązania handlowe

Zobowiązania handlowe stanowią zobowiązania do zapłaty za towary i usługi nabyte w toku zwykłej działalności gospodarczej przedsiębiorstwa od dostawców. Zobowiązania handlowe klasyfikuje się jako zobowiązania krótkoterminowe, jeżeli termin zapłaty przypada w ciągu jednego roku (lub w zwykłym cyklu działalności gospodarczej przedsiębiorstwa, jeżeli jest dłuższy). W przeciwnym wypadku, zobowiązania wykazuje się jako długoterminowe.

Zobowiązania handlowe w początkowym ujęciu wykazuje się w wartości godziwej, zaś w okresie późniejszym wykazuje się je według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

7.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych - ujmowane w sprawozdaniach z przepływów pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje z pierwotnym terminem wymagalności do trzech miesięcy od dnia ich założenia, otrzymania, nabycia lub wystawienia oraz o dużej płynności.

7.11. Kapitał własny

Kapitał własny Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN stanowią:

- kapitał podstawowy
- nadwyżka wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej
- zyski zatrzymane, obejmujące:
 - niepodzielony zysk z lat ubiegłych obejmujący powstały z zysków kapitał zapasowy,
 - korekty lat poprzednich
 - wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

7.12. Podatek dochodowy

Na podatek dochodowy składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) brutto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

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

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań w sprawozdaniu finansowym a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego ujmuje się w pełnej wysokości. Rezerwa ta nie podlega dyskontowaniu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi zrealizowanie różnic przejściowych.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym - wówczas podatek odroczony również ujmowany jest odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w odpowiednim składniku kapitału własnego.

Kompensaty aktywów i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dokonuje się, gdy Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł do przeprowadzenia kompensat należności i zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego oraz gdy aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na tego samego podatnika.

7.13. Świadczenia pracownicze

Zgodnie z zakładowym systemem wynagradzania pracownicy Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN mają prawo do odpraw emerytalnych oraz wynagrodzenia za urlop. Koszty obowiązkowych świadczeń emerytalnych rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w okresie którego dotyczą.

Wszystkie rezerwy tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostających do wykorzystania zaległych dni.

7.14. Rezerwy

Rezerwy tworzone są, gdy na Spółce ciąży obecny, prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy tworzy się w szczególności z następujących tytułów (jeżeli spełnione są wyżej wymienione warunki ujmowania rezerw):

- skutki toczących się spraw sądowych oraz spraw spornych oraz
- przyszłe świadczenia na rzecz pracowników

Rezerwy tworzy się na podstawie najlepszych szacunków Zarządów spółek tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w wysokości nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy. Jeżeli skutek zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które według oczekiwań będą niezbędne do wypełnienia obowiązku.

7.15. Kontrakty długoterminowe

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN SA świadczyła usługi długoterminowe, które obecnie stanowią działalność zaniechaną. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową- przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa nie realizowała żadnych kontraktów długoterminowych.

7.16. Ujmowanie przychodów

(a) Przychody ze sprzedaży

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uzyskuje przychody w głównych obszarach operacyjnych:

- działalność deweloperska
- działalność usługowa, która w kolejnych latach nie będzie kontynuowana

(b) Przychody finansowe

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

7.17. Leasing

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

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

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

7.18. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe na dzień bilansowy wyceniane są według metody zamortyzowanego kosztu, czyli cenie nabycia, po jakiej składnik zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg, pomniejszonej o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowanej o skumulowaną kwotę

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

zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, a w przypadku instrumentów o zmiennej stopie procentowej - w stosunku do określonego umownie następnego terminu poziomu odniesienia (dnia ustalenia stopy procentowej) wyliczonej za pomocą efektywnej stopy procentowej. Efektywna stopa procentowa stanowi wewnętrzną stopę zwrotu zobowiązania, przy której następuje zdyskontowanie do bieżącej wartości związanej z instrumentem finansowym przyszłych przepływów pieniężnych.

7.19. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

7.20 Błędy i korekty błędów

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

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

W roku 2015 nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich. W roku 2014 dokonano korekt związanych z błędami dotyczącymi roku kończącego się 31 grudnia 2013 roku. Szczegóły powyższych korekt ujawniono w sprawozdaniu finansowym za rok 2014.

7.21. Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

7.22. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Grupa określa szacunkowe okresy ekonomicznej użyteczności oraz stawki amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Szacunki te opierają się na prognozowanych okresach wykorzystania poszczególnych grup aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przyjęte okresy ekonomicznej użyteczności mogą ulegać znacznym zmianom w wyniku pojawiających się na rynku nowych rozwiązań technologicznych, planów Zarządu Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

7.23 Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego są rozpoznawane w oparciu o założenie, że w przyszłości zostaną osiągnięte zyski podatkowe pozwalające na ich wykorzystanie.

8. Zmiany do istniejących standardów wchodzące w życie w roku 2015

Grupa Kapitałowa zamierza przyjąć wymienione poniżej, nowe standardy oraz zmiany standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, lecz nieobowiązujące w 2015 roku zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych kończących się w dniu 31 grudnia 2015 roku

1. Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

Zmiany w MSR 19 precyzują sposób rozliczania składek wpłaconych przez pracowników lub strony trzecie z tytułu programu określonych świadczeń. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia pracownika. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 lutego 2015 roku i po tej dacie.

2. Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)

Cykl ulepszeń MSSF za okres 2010-2012 obejmuje modyfikację m.in. MSSF 2, MSSF 8, MSSF 9, MSSF 13, MSR 16 i MSR 38 oraz MSR 39 i będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 lutego 2015 roku i po tej dacie.

3. Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustawienia umowne”

Zmiany zawierają wytyczne w zakresie ujmowania nabycia udziału we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.

4. Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”

Zmiany w MSR 16 oraz MSR 41 modyfikują ujęcie księgowe roślin produkcyjnych. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.

5. Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne”

Zmiany w MSR 16 oraz MSR 38 wyjaśniają zakres akceptowalnych metod umorzenia oraz amortyzacji. Zmiany wyjaśniają, że przychody są z założenia niewłaściwym miernikiem konsumowania korzyści ekonomicznych i będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.

6. Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)

Cykl ulepszeń MSSF za okres 2012-2014 obejmuje zmiany m.in. MSSF 5, MSSF 7, MSSF 19 oraz MSSF 34 będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.

7. Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Zmiany w MSR 1 dotyczą wytycznych w zakresie ujawnień ze względu na istotność oraz prezentacji ujęcia wspólnych przedsięwzięć i jednostek stowarzyszonych zgodnie z metodą praw własności. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.

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

8. Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe”

Zmiany w MSR 27 wprowadzają możliwość ujmowania inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone w jednostkowych sprawozdaniach finansowych według metody praw własności. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie

Ocenia się, że zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

9. Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 31 grudnia 2015 roku

1. Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zmiany do MSSF 9 dotyczą poprawek w zakresie kwalifikacji i wyceny aktywów finansowych oraz określenia wymogów rozpoznawania utraty wartości aktywów finansowych. Wprowadzone zostaną nowe wymogi dotyczące rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2018 roku i po tej dacie.

2. MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”

MSSF 14 dotyczy podmiotów stosujących MSR po raz pierwszy, w związku z tym nie będzie miał zastosowania w sprawozdaniach Spółki.

3. MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

MSSF 15 określa model rozliczania przychodów z umów z klientami obowiązujący wszystkie podmioty. Zastąpi on wytyczne dotyczące ujmowania przychodów zawarte w MSR 18 „Przychody” i MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Standard będzie miał zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2018 roku i po tej dacie.

4. Zmiany do MSSF 10 oraz MSR 28 „Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem

Zmiany MSSF 10 i MSR 28 usuwają sprzeczności między nimi oraz wskazują na ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależnie od tego czy sprzedawane lub wnoszone aktywa stanowią przedsięwzięcie. Brak decyzji w sprawie zatwierdzenia dostosowania.

5. Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”

Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 dotyczą sprawozdawczości finansowej jednostek inwestycyjnych. Brak decyzji w sprawie zatwierdzenia dostosowania.

6. MSSF 16 „Leasing”

MSSF 16 zastępuje MSR 17 Leasing oraz związane z tym standardem interpretacje. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2019 roku i po tej dacie.

7. MSR 12 „Podatek dochodowy”

Zmiany MSR 12 wyjaśniają, między innymi, że niezrealizowane straty powiązane z instrumentami dłużnymi wycenianymi w wartości godziwej w sprawozdaniach finansowych, dla których wartością podatkową jest ich początkowy koszt, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2017 roku i po tej dacie.

8. MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”

Zmiany MSR 7 przewidują przedstawianie ujawnień umożliwiających użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę zmian wartości zobowiązań powstałych w ramach działalności finansowej, w tym

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU***(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)*

zarówno zmian wynikających z przepływów pieniężnych jak i zmian o charakterze niepieniężnym. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2017 roku i po tej dacie.

Podmioty Grupy Kapitałowej analizują konsekwencje oraz wpływ zastosowania wyżej wymienionych nowych i zmienionych standardów i interpretacji na przyszłe skonsolidowane sprawozdania finansowe. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej zastosowanie niniejszych standardów i interpretacji nie będzie miało na nie znaczącego wpływu, jednakże, w momencie początkowego zastosowania nowego standardu MSSF 9 wykonane zostanie przyporządkowanie odpowiednich aktywów finansowych do nowych kategorii instrumentów finansowych.

W momencie początkowego zastosowania, tj. 1 stycznia 2018 roku, wpływ nowego standardu MSSF 15 będzie zależał od specyficznych faktów i okoliczności dotyczących umów z klientami, których podmioty Grupy będą stroną.

10. Przychody ze sprzedaży kontynuowanej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	46 299 252,18	7 851 524,29
Przychody ze sprzedaży towarów	307 096,14	9 191 461,87
Przychody pozostałe	2 541 197,94	3 718 559,79
Razem przychody ze sprzedaży	49 147 546,26	20 761 545,95

11. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Amortyzacja	1 034 329,28	1 041 189,03
Wynagrodzenia	4 388 213,78	7 241 956,90
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	606 752,78	1 283 470,28
Materiały i energia	2 302 078,35	13 430 629,83
Opłaty i podatki	387 303,89	580 586,82
Usługi obce	37 952 972,38	96 263 167,89
Wartość sprzedanych towarów	633 315,00	0,00
Inne koszty operacyjne	441 180,69	738 120,94
Razem	47 746 146,15	120 579 121,69
Zmiana stanu produktów	29 660 459,33	-11 943 010,00
Koszt własny sprzedanych produktów	77 406 605,48	108 636 111,69
w tym: działalność niekontynuowana	40 162 438,56	93 206 022,82

12. Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	0,00	240 309,28

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

Zysk z refaktur	0,00	32 285,39
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	595 048,76	732 807,51
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	0,00	25 099 287,24
Naliczone kary	1 082 969,06	339 780,40
Rozwiązanie rezerw	69 690,24	3 126 868,69
Przychody z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	11 703 813,86	0,00
Pozostałe	479 049,82	423 828,71
Razem pozostałe przychody operacyjne	13 930 571,74	29 995 167,22

13. Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2014	Rok zakończony 31.12.2014
Odsetki od lokat i rachunku bieżącego	4 601,28	77 863,03
Inne	485 200,76	691,35
Razem	489 802,04	78 554,38

14. Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Wynik na sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	234 260,86	0,00
Darowizny	5 500,00	1 909 014,01
Naliczone kary	62 396,22	2 584 734,83
Aktualizacja aktywów niefinansowych	3 756 069,88	1 414 387,14
Koszty zawartych porozumień	6 235,61	84 976,51
Wynik na refakturach	2 130,17	0,00
Koszty sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	603 508,75	19 061 643,34
Odszkodowania za wywłaszczenie	400 841,70	0,00
Utworzone rezerwy	0,00	3 002 692,78
Pozostałe	746 436,70	1 970 218,96
Razem pozostałe koszty operacyjne	5 817 379,89	30 027 667,57

15. Koszty finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Odsetki	4 270 744,62	4 917 145,74
- od kredytów	2 202 408,40	4 457 592,20
- od leasingu	476 838,97	326 870,65
- od kontrahentów	1 568 425,61	131 016,57
- pozostałe	23 071,64	1 666,32

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

Pozostałe koszty finansowe	354 581,26	71 718,76
Razem	4 625 325,88	4 988 864,50

16. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2015 i 2014 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Podatek dochodowy bieżący	1 547 769,23	29,00
Podatek odroczony	1 359 550,68	-1 258 227,27
Razem	2 907 319,91	-1 258 198,27

Odroczony podatek dochodowy

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli istnieje możliwe do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (przed uwzględnieniem ich kompensaty w ramach jurysdykcji prawnej) przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejsiowej na 31.12.2015	Podatek odroczony na 31.12.2015	Kwota różnicy przejsiowej na 31.12.2014	Podatek odroczony na 31.12.2014
Aktywa na odroczony podatek	19 978 786,29	3 795 968,50	13 710 845,15	2 605 060,58
Rezerwy na badanie sprawozdania	32 000,00	6 080,00	26 500,00	5 035,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	198 248,46	37 667,00	473 186,42	89 905,42
Zobowiązania z tytułu skł. na ub. społeczne	35 061,01	6 662,00	145 306,11	27 608,16
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	1 537 868,42	292 195,00
Odpis aktualizujący udziały	110 000,00	20 900,00	10 000,00	1 900,00
Rezerwy na zobowiązania	2 190 474,18	416 189,00	3 727 373,68	708 201,00
Strata na kontraktach	0,00	0,00	2 475 757,89	470 394,00
Naliczone odsetki od zobowiązań	1 326 484,21	252 032,00	0,00	0,00
Nieopłacone zobowiązania	7 817 531,58	1 485 331,00	238 105,26	45 240,00
Strata podatkowa	7 052 686,84	1 340 010,50	5 076 747,37	964 582,00
Marża zawarta w zapasach	1 216 300,00	231 097,00	0,00	0,00
Rezerwy na odroczony podatek	15 723 284,21	2 987 424,00	2 556 642,11	485 762,00
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowe	0,00	0,00	-1 503 468,42	-285 659,00
Zobowiązania z tytułu leasing	75 805,26	14 403,00	116 447,37	22 125,00
Przeszacowanie wartości nieruchomości	11 703 815,79	2 223 725,00	0,00	0,00
Wycena środków trwałych	3 943 663,16	749 296,00	3 943 663,16	749 296,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2015	Podatek odroczony na 31.12.2015	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2014	Podatek odroczony na 31.12.2014
Nadwyżka aktywów nad pasywami	4 255 502,08	808 544,50	11 154 203,04	2 168 095,18

*Stawka podatku dochodowego wynosi 19%

17. Rzeczowe aktywa trwałe

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Stan na 31.12.2014	96 100,00	5 864 847,37	563 074,09	1 542 395,40	215 596,42	8 282 013,28
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	3 955,00	86 772,38	0,00	90 727,38
-	zakup	0,00	0,00	3 955,00	86 772,38	0,00	90 727,38
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	420 740,15	448 165,41	22 655,02	891 560,58
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	420 740,15	448 165,41	22 655,02	891 560,58
4	Stan na 31.12.2015	96 100,00	5 864 847,37	146 288,94	1 181 002,37	192 941,40	7 481 180,08
Umorzenia							
5	Stan na 31.12.2014	0,00	2 214 454,46	263 014,31	707 741,61	105 322,31	3 290 532,69
6	Zwiększenia:	0,00	565 489,93	63 281,47	352 455,34	29 977,45	1 011 204,19
-	amortyzacja za okres	0,00	565 489,93	63 281,47	352 455,34	29 977,45	1 011 204,19
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	218 520,00	197 819,83	18 271,71	434 611,54
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	218 520,00	197 819,83	18 271,71	434 611,54
8	Stan na 31.12.2015	0,00	2 779 944,39	107 775,78	862 377,12	117 028,05	3 867 125,34
Odpisy aktualizujące							
9	Stan na 31.12.2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto							
13	Stan na 31.12.2014	96 100,00	3 650 392,91	300 059,78	834 653,79	110 274,11	4 991 480,59
14	Stan na 31.12.2015	96 100,00	3 084 902,98	38 513,16	318 625,25	75 913,35	3 614 054,74

18. Wartości niematerialne

Rok zakończony 31.12.2015 roku	Licencje
Wartość księgowa netto na początek okresu	33 619,43
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Amortyzacja	23 660,91
Wartość księgowa netto na koniec roku	9 958,52
Stan na 31 grudnia 2015 roku	

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

Wartość początkowa (brutto)	387 056,27
Umorzenie	377 097,75
Wartość księgowa netto	9 958,52

Rok zakończony 31.12.2014 roku	Licencje
Wartość księgowa netto na początek okresu	24 110,52
Zwiększenia	42 268,21
Zmniejszenia	0,00
Amortyzacja	33 079,58
Wartość księgowa netto na koniec roku	66 378,73
Stan na 31 grudnia 2014 roku	
Wartość początkowa (brutto)	387 056,27
Umorzenie	353 436,84
Wartość księgowa netto	33 619,43

19. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

20. Wartość firmy

W roku 2015 roku Grupa dokonała odpisu wartości firmy w wysokości 27 462,19 zł.. Dotychczasowe odpisy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38
Według kosztu	-	-
Skumulowana utrata wartości	667 655,75	640 193,56
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	1 100 038,63	1 127 500,82

Jednostka dominująca wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w kwocie 1.100.038,63 zł. Kwota ta wynika z poniżej przedstawionego wyliczenia:

- cena nabycia udziałów 4 227 651,00 zł
- aktywa netto na dzień nabycia 2 459 956,62 zł
- **ustalona wartość firmy 1 767 694,38 zł**
- odpisy aktualizujące 667 655,75 zł
- wartość firmy po uwzględnieniu odpisów 1 100 038,63 zł

Jednostka dominująca, zgodnie z postanowieniami MSR 36 ust. 86 dokonała odpisu wartości firmy proporcjonalnie do zbytej wartości ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:

- odpisy dokonane w 2013 roku 508 304,67 zł
- odpisy dokonane w 2014 roku 131 888,89 zł
- odpisy dokonane w 2015 roku 27 462,19 zł
- **Razem 667 655,75 zł**

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

21. Nieruchomości inwestycyjne

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

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Stan na początek roku	23 910 203,45	49 853 763,40
Zwiększenia z tytułu nabycia	11 504 501,54	1 908 818,58
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	11 703 813,86	0,00
Zmniejszenia	4 085 852,01	27 852 378,53
Stan na koniec roku	43 032 666,84	23 910 203,45

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

Do nieruchomości inwestycyjnych należą grunty położone w kompleksie handlowym. Spółka jest właścicielem 6,2 ha powierzchni przeznaczonej pod budowę centrum handlowego. Podjęto już działania, których celem jest komercjalizacja połączona z budową centrum. Całkowita powierzchnia do wynajęcia wynosi 13 tys. mkw.

22. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe netto	4 191 127,42	18 698 198,37
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	287 491,83	232 422,20
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	104 324,00
Inne należności	3 139 988,84	2 007 085,24
Razem należności netto	7 618 608,09	20 937 705,81
Razem należności brutto	17 770 873,35	21 042 694,16
Odpisy aktualizujące	10 152 265,26	41 980 399,97

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 12 miesięcy 2015 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2014 roku
Stan na początek roku	41 980 399,97	40 045 827,19
Utworzone	3 756 069,88	5 658 761,94
Spisane należności w ciężar odpisu	34 989 155,83	2 836 597,28
Rozwiązane	595 048,76	887 591,88
Stan na koniec roku	10 152 265,26	41 980 399,97

Podział należności ze względu na termin zapadalności:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Należności handlowe ogółem	4 191 127,42	18 698 198,37
Należności przeterminowane	2 353 938,06	3 417 562,69
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	565 984,19	1 765 185,09
61 - 90 dni	584 822,99	93 665,76
91 - 180 dni	296 069,96	683 184,11
Powyżej 181 dni	907 060,92	875 527,73

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU***(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***23. Zapasy**

Na pozycję zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Produkcja w toku	5 028 734,85	15 667 591,35
Wyroby gotowe	24 342 367,96	38 397 883,16
Towary	21 928 008,90	27 873 717,08
Razem	51 299 111,71	81 939 191,59

Zarówno w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku, jak i w roku 2014 Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku Grupa nie rozwiązywała odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na zapasach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w nocie 33.

24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	31.12.2014
Gotówka w kasie	2 991,08	8 940,73
Rachunki bieżące	773 791,49	1 632 832,54
Lokaty bankowe	0,00	756 000,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	776 782,57	2 397 773,27

25. Zarządzanie ryzykiem finansowym*25.1 Czynniki ryzyka finansowego*

Działalność Grupa Kapitałowa 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 kredytoweRyzyko utraty płynności.

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

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

25.2. 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.

25.3. Ryzyko kredytowe

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

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

25.4. 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	31.12.2015	31.12.2014
wskaźnik płynności bieżącej	0,89	1,19
wskaźnik szybkiej płynności	0,12	0,97
wskaźnik płynności gotówkowej	0,01	0,01

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU***(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***26. Zarządzanie kapitałem**

Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy a także utrzymywanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Kredyty ogółem [1]	72 145 056,57	101 059 611,51
Mínus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	776 782,57	599 122,72
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	71 368 274,00	100 460 488,79
Kapitały własny ogółem [4]	27 451 477,60	19 813 388,78
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	92 819 751,60	120 273 877,57
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	76,89%	83,53%

27. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Umowy w trakcie realizacji na koniec okresu sprawozdawczego:	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Naliczone przychody ze sprzedaży wg stopnia zaawansowania umów narastająco od początku realizacji umowy	0,00	47 183 886,99
Wartość zafakturowanych przychodów ze sprzedaży narastająco od początku realizacji umowy	0,00	45 997 659,05
Aktywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21

28. Kapitał własny

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Nadwyżka ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-1 513 787,30	- 9 151 876,12
Razem	27 451 477,60	19 813 388,78

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2015 roku kapitał akcyjny jednostki dominującej INTERBUD-LUBLIN SA wynosił 701

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W okresie 2014 i 2015 roku główni akcjonariusze Spółki nie zmieniali się.

Akcjonariat na dzień 31.12.2015 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	Razem, w tym:	3 854 006,00	54,93%	7 547 606,00	65,46%
	- imienne uprzywilejowane co do głosu	3 693 600,00	52,64%	7 387 200,00	64,07%
	- na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820 800,00	11,70%	1 641 600,00	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194,00	33,37%	2 341 194,00	20,30%
Razem-		7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

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

29. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania handlowe	23 724 852,52	28 188 480,34
Razem pozostałe zobowiązania	2 941 949,68	24 735 770,88
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publicznoprawnych	2 593 010,55	1 070 816,25
Zaliczki na dostawy	244 990,75	23 269 541,45
Pozostałe	103 948,38	395 413,18
Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	26 666 802,20	52 924 251,22
Długoterminowe		
Rezerwy długoterminowe	18 264,18	53 793,90
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Kredyty	13 401 388,12	28 593 085,05
Zobowiązania z tytułu leasingu	24 700,74	195 703,64
Razem zobowiązania długoterminowe	13 444 353,04	28 842 582,59

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

Zobowiązania handlowe przeterminowane wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Zobowiązania handlowe ogółem, w tym:	23 724 852,52
nieprzeterminowane	5 060 127,10

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

przeterminowane	18 664 725,42
przeterminowane od 1 do 30 dni	2 617 699,40
przeterminowane od 31 do 60 dni	1 096 063,96
przeterminowane od 61 do 90 dni	3 937 889,19
przeterminowane od 91 do 180 dni	1 928 453,54
przeterminowane od 181 do 365 dni	2 284 132,42
przeterminowane powyżej 365 dni	6 800 486,91

30. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)

Wobec znaczącego zmniejszenia liczby zatrudnionych pracowników Grupa zrezygnowała z wyceny aktuarialnej przyszłych świadczeń pracowniczych i wykonuje ją we własnym zakresie.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	233 309,47	554 371,75
- krótkoterminowe	5 264,79	12 509,79
- długoterminowe	228 044,68	541 861,96

Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Długoterminowe – świadczenia emerytalne	18 264,18	53 793,90
Krótkoterminowe	215 045,29	500 577,85
Świadczenia emerytalne	5 264,79	12 509,79
Niewykorzystane urlopy	209 780,50	488 068,06
Razem	233 309,47	554 371,75

31. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014	Utworzenie rezerw	Rozwiązani e rezerw	Wykorzysta nie rezerw	Stan na 31.12.2015
Rezerwa na sprawy sporne	7 002 692,78	0,00	0,00	1 187 300,00	5 815 392,78
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	2 723 085,35	0,00	0,00	1 167 270,17	1 555 815,18
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	1 031 184,08	260 000,00	636 895,96	19 629,12	634 659,00
Rezerwa na stratę na kontrakcie	2 448 861,12	0,00	0,00	2 448 861,12	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	26 500,00	32 000,00	0,00	26 500,00	32 000,00
Razem	13 232 323,33	292 000,00	636 895,96	4 849 560,41	8 037 866,96

32. Działalność w trakcie zaniechania.

W ramach restrukturyzacji Grupy Kapitałowej, Zarząd Jednostki Dominującej oraz zarządy spółek zależnych przewidują czasowe wycofanie z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej oraz pozostałej, realizowanej przez spółki zależne.

W poniższej tabeli zaprezentowano przychody i koszty działalności zaniechanej:

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

Usługi wykonawstwa budowlanego	Rok 2015	Rok 2014
Przychody ze sprzedaży	41 351 102,20	75 969 051,69
Koszt własny sprzedaży	40 162 438,56	93 206 022,82
Wynik na sprzedaży	1 188 663,64	-17 236 971,13

Zestawienie pozycji bilansowych dla działalności zaniechanej przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Należności w działalności zaniechanej	424 826,82	17 548 818,94
Zobowiązania w działalności zaniechanej	19 646 463,62	24 161 934,45

Poza wymienionymi w powyższej tabeli, nie wystąpiły inne aktywa lub zobowiązania dotyczące działalności zaniechanej.

33. Zobowiązania finansowe

33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu

Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Zostały one podzielone na część długoterminową i krótkoterminową:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Długoterminowe	24 700,74	28 593 085,05
Krótkoterminowe	181 545,15	13 235 265,72
Razem	206 245,89	41 828 350,77

33.2. Zobowiązania z tytułu kredytów

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2015	Rok zakończony 31.12.2014
Długoterminowe	13 401 388,12	28 593 085,05
Krótkoterminowe	31 870 620,36	13 235 265,72
Razem	45 272 008,48	41 828 350,77

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 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.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 i 2014 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2014		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	3 636 365,00	3 613 635,00	7 250 000,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	4 425 675,21	4 425 675,21
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	8 956 740,05	1 853 112,00	10 809 852,05
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	542 843,51	542 843,51
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	2 800 000,00	2 800 000,00
6.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	15 999 980,00	0,00	15 999 980,00
Razem				28 593 085,05	13 235 265,72	41 828 350,77

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2015		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 463 660,00	3 463 660,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00
5.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
6.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
7.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	13 401 388,12	1 599 999,96	15 001 388,08
8.	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	300 000,00	300 000,00
Razem				13 401 388,12	31 870 620,36	45 272 008,48

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

33.3 Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/85/K/Re/11**,

data umowy: **28.07.2011**.

Rodzaj kredytu: **Rewolwingowy**, Kwota przyznana: **10 000 000,00 zł**

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki wpłynęło datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenie powyższej umowy kredytowej z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzenia. W związku z tym stał się on wymagalny w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu został zaprezentowany jako kredyt krótkoterminowy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie spłacała kredytu w związku z czym stał się on zobowiązaniem przeterminowanym.

Zabezpieczenia

1. Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.
3. Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.
4. Przelew wierzytelności z umowy nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 z 05.06.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej.

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

5. Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilieur Polska Sp. z o.o.
6. Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.
7. Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
9. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.
11. Przelew wierzytelności z umowy nr PN/32-2013/ECOTECH/2014 z 07.01.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.
12. Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.
13. Przelew wierzytelności z umowy o budowę infrastruktury z 11.03.2013 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 418/2013, przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta BLUE ESTATE Sp. z o.o.

Nr 2

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/84/K/Rb/11**,

data umowy: **28.07.2011**.

Rodzaj kredytu: **w rachunku bieżącym**, Kwota przyznana: **12 000 000,00 zł**

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki wpłynęło datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenie powyższej umowy kredytowej z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzenia. W związku z tym stał się on wymagalny w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu został zaprezentowany jako kredyt krótkoterminowy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie spłacała kredytu w związku z czym stał się on zobowiązaniem przeterminowanym.

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2.
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.

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

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

Nr 3

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/63/K/In/10**,

data umowy: **28.10.2010**.

Rodzaj kredytu: **Inwestycyjny**, Kwota przyznana: **32 531 387,00 zł**

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki wpłynęło datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenie powyższej umowy kredytowej z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzenia. W związku z tym stał się on wymagalny w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu został zaprezentowany jako kredyt krótkoterminowy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie spłacała kredytu w związku z czym stał się on zobowiązaniem przeterminowanym.

Zabezpieczenia

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

Nr 4

Bank: **Alior Bank SA**, Nr umowy: **U0002480767613**,

data umowy: **29.11.2013**.

Rodzaj kredytu: **Nieodnawialny**, Kwota przyznana: **3 000 000,00 zł**

Termin zapadalności spłaty kredytu upłynął w dniu 30 listopada 2015 roku. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie został spłacony, w związku z czym stał się zobowiązaniem przeterminowanym.

Zabezpieczenia

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

Nr 5

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

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/66/K/RE/15**,

data umowy: **15.09.2015**.

Rodzaj kredytu: **Nieodnawialny**, Kwota przyznana: **6 000 000,00 zł**

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki wpłynęło datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenie powyższej umowy kredytowej z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzenia. W związku z tym stał się on wymagalny w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu został zaprezentowany jako kredyt krótkoterminowy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie spłacała kredytu w związku z czym stał się on zobowiązaniem przeterminowanym.

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4 942 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki 13/3, 12, 71/9, 58/15 oraz 13 wpisane w KW nr LU1I/00321505/4 oraz działki nr 12 opisanej w KW nr LU1S/00003358/2 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
2. Hipoteka umowna do kwoty 5 272 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 69/2, 67/1, 67/2, 70/2, 58/9, 58/10, 58/11, 58/13 oraz 58/14 wpisane w KW nr LU1I/00321506/1 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonego przez I Oddział Banku BPS SA. w Lublinie.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
6. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4c kpc.

Nr 6

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5726846/73/K/Ob./12**,

data umowy: **10.12.2012**. Termin spłaty: **31.12.2018**.

Rodzaj kredytu: **Obrotowy**, Kwota przyznana: **23 000 000,00 zł**

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. w Krasnymstawie- z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU1I/00102471/5 na rzecz RUPES Sp. z o.o., zabezpieczenie kredytu będzie stanowić hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw z równym pierwszeństwem wpisów wpisana do w/w księgi wieczystej lub dodatkowo do KW nr LU1I/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej.
2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz budynku w trakcie użytkowania.
3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów

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

- w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji.
 6. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
 7. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. wraz z deklaracją wekslową.
 8. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego

33.4 Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji

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.

34. Pozycje warunkowe

W dniu 19 września 2012 roku spółka zależna Emitenta - RUPES Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie (Bank) działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie (BS w Krasnymstawie) na podstawie odrębnej umowy konsorcjum

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

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

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Aneks z dnia 17 września 2015 roku ostateczny termin spłaty kredytu został przesunięty do 31 grudnia 2018 roku. Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania Rupes Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2015 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

Lp.	Kontrakt / Kwota	Inwestor / Nr polisy	Data obowiązywania / Ubezpieczyciel
1	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grotgera 4	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o.	24.07.2013-22.07.2016
	54 368 230,00	PO/00559771/2013	GENERALI Ubezpieczenia

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli. Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie; 20-950 Lublin Al. Raławickie 14					
	Katolicki Uniwersytet Lubelski	01.04.2011-14.03.2016	528 010,19	Gwarancja usunięcia wad i usterek	3018438/8400	GERLING
2	Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L- ulice; Spacerowa, Sportowa w Firleju. Gmina Firlej 21-136 Firlej, ul. Rynek 1					
	Gmina Firlej 21-136 Firlej, ul. Rynek 1	31.01.2011-15.01.2016	77 191,08	Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/10/0002	InterRisk
					06GG32/0003/10/0003	InterRisk
3	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa. ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206; 18-400 Łomża					
	ELEKTRO-SILVER	01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	Gwarancja usunięcia wad i usterek	1503/LU/131/2011 + aneks+aneks nr 2	TUZ
					1504/LU/143/2011+ aneks+aneks nr 2	TUZ

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
4	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	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
5	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV. Gmina Jastków					
	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul.Chmielowa 3	01.12.2013- 14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/00 13	InterRisk
6	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Kasińskiego w Lubinie. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa					
	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	02.12.2013- 15.12.2016	267 000,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/00 10 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	InterRisk
7	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska. Gmina Wola Mysłowska					
	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	31.01.2013- 02.03.2016	1 550,91	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/00 03 +aneks nr 1	InterRisk
8	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lubinie. Szpital Neuropsychiatryczny					
	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	31.01.2013- 15.01.2016	102 530,36	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/00 06	InterRisk
9	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)					
	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014- 06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
10	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14					
	POLEKSUD-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	01.10.2013- 15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012- 10/012645/2012	TU Euler Hermes SA
11	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie;					

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
	MPWiK Sp. z o.o. Al.Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	21.07.2013- 05.08.2016	9 726,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	GUIRB3035748/840 0 + aneks nr 1	HDI Asekuracja / WARTA
12	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
13	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		
14	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego. WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.					
	WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013- 07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA
15	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

35. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. W roku 2015 transakcje dotyczyły dwóch grup kontrahentów: Limbex Sp. z o.o. oraz osób sprawujących funkcje zarządcze oraz nadzorcze.

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi osobowo z Grupą Kapitałową Interbud-Lublin za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2015 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji
LIMBEX Sp. z o.o.	1 370 637,53	1 611 701,47	15 027,60	9 591,35	1 936 305,27
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN SA	0,00	0,00	282 373,87	0,00	0,00
RAZEM:	1 370 637,53	1 611 701,47	297 401,47	9 591,35	1 936 305,27

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
LIMBEX Sp. z o.o.	12 034 680,77	21 489 455,52	362 574,44	1 830 344,97	2 163 802,39	213 030,68
PRI ENERGOPOL-LUBLIN SA	6 578 598,90	1 420 813,00	0,00	300 000,00	0,00	0,00
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	913 804,58	0,00	130 000,00	0,00	0,00	0,00
Wiceprezes Zarządu	70 677,88	0,00	751 391,71	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	19 597 762,13	22 910 268,52	1 243 966,15	2 130 344,97	2 163 802,39	213 030,68

36. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego

Wynagrodzenia i świadczenia wypłacone lub należne osobom z kluczowego personelu kierowniczego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN (Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN) przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2015 roku	Za 12 miesięcy 2014 roku
Wynagrodzenia Zarządu jednostki dominującej	837 497,47	744 545,89
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej jednostki dominującej	166 500,00	156 000,00
Wynagrodzenia Komitetu Audytu jednostki dominującej	6 500,00	3 500,00
Wynagrodzenia Zarządów i Rad Nadzorczych spółek zależnych	367 041,68	97 500,00
Razem:	1 377 539,15	1 001 545,89

37. Informacje o transakcjach z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej i jednostek zależnych

W roku 2015 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu, ani Rady Nadzorczej. Należność od Członka Rady Nadzorczej, figurująca w księgach na dzień 31 grudnia 2015 roku w kwocie 282 373,87 zł została na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spłacona w całości.

38. Zysk na akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcję w zakresie działalności kontynuowanej:

Wyszczególnienie	Rok 2015	Rok 2014
Wynik roku obrotowego	7 638 088,82	-23 758 837,28
Średnia ważona liczba akcji	7 016 000,00	7 016 000,00
Podstawowy-/ rozwodniony zysk na akcję	1,09	-3,39

39. Instrumenty finansowe.

Grupa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	776 782,57	599 122,72	776 782,57	599 122,72
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU

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

Oprocentowane kredyty długoterminowe	13 401 388,12	20 593 085,05	13 401 388,12	20 593 085,05
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	31 870 620,36	21 235 265,72	31 870 620,36	21 235 265,72
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	24 700,74	195 703,64	24 700,74	195 703,64
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	181 545,15	6 111 305,88	181 545,15	6 111 305,88

Na dzień 31.12.2015 roku brak było środków na rachunkach powierniczych. Na dzień 31.12.2014 roku na rachunkach powierniczych prowadzonych dla klientów jednostki dominującej w związku z realizacją projektów deweloperskich zgromadzona była kwota 396 425,83 PLN. Środki te zostały jednostce dominującej wypłacone.

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 601,28		
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty		2 202 408,40	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		476 838,97	

40. Zdarzenia po dacie bilansowej

1. W dniu 5 stycznia 2016 r. 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 SA na rzecz Mota-Engil CE SA kwoty ok. 5,8 mln z odsetkami ustawowymi z tytułu realizacji umowy o zawarcie, 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 r.
2. W dniu 14 stycznia 2016 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud-Budownictwo SA, 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 r. 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 r. O podpisaniu ww. porozumienia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2016 z 14 stycznia 2016 r.
3. W dniu 21 stycznia 2016 r. 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

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

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.

4. W dniu 12 stycznia 2016 r. 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 nadzorca sądowego. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2016 z dnia 25 stycznia 2016 roku.
5. W dniu 29 stycznia 2016 r. do Emitenta oraz spółki w 100% od niego zależnej tj. Interbud-Budownictwo SA, wpłynęły dwa analogiczne zawiadomienia z dnia 27 stycznia 2016 r. o wszczęciu na wniosek Mota-Engil CE SA 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 r. 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.
6. W dniu 16 lutego 2016 r. 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.

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

Rada Nadzorcza jednostki dominującej oraz Rady Nadzorcze spółek zależnych Interbud-Budownictwo SA i Intrebud-Construction SA podjęły uchwały w sprawie wyboru firmy DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 232 do badania jednostkowych sprawozdań finansowych każdej ze spółek oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej INTERBUD-LUBLIN SA za rok 2015.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2015 i 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2015	Rok 2014
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	29 000,00	16 000,00
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	16 000,00	10 500,00
Wynagrodzenie za badanie spółek zależnych	20 000,00	4 000,00
Razem	65 000,00	30 500,00

42. Istotne sprawy sporne i sądowe

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

Na dzień 31 grudnia 2015 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.

Postępowaniem o najwyższej wartości jest postępowanie przeciwko Wojewódzkiemu Szpitalowi Specjalistycznemu w Białej Podlaskiej o zapłatę kwoty 1,043 mln zł. Jednostka dominująca utworzyła odpis na należność sporną. Jednocześnie posiadała zobowiązanie wobec WSS Biała Podlaska na kwotę 1.977 mln zł. Strony postępowania zawarły ugodę w przedmiocie zniesienia wzajemnych roszczeń. W dniu 8 lutego 2016 roku, tj. po dniu bilansowym, Sąd Okręgowy wydał Postępowanie w sprawie umorzenia spraw z powództwa obu Stron o zapłatę. W dniu 4 marca 2016 roku Sąd orzekł, iż postanowienie z dnia 8 lutego 2016 roku stało prawomocne. Powyższe zdarzenie nie ma wpływu na wykazany stan bilansowy.

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.

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 Waled 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. 647¹ § 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 Kabała 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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

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

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.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 29 kwietnia 2016 roku.