



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN
SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I KWARTAŁ 2017 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Lublin, dnia 25 maja 2017 roku

Spis treści

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania	8
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	9
4. Obszary szacunku.....	9
5. Sezonowość działalności.....	10
6. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	11
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	11
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	11
9. Podatek dochodowy	11
10. Rzeczowe aktywa trwałe.....	12
11. Odpisy aktualizujące wartość firmy	12
12. Należności.....	12
13. Zapasy.....	13
14. Oprocentowane kredyty bankowe.....	13
15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	18
16. Działalność zaniechana.....	18
17. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	18
18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	18
19. Zarządzanie kapitałem.....	18
20. Zobowiązania warunkowe	18
21. Zobowiązania inwestycyjne.....	20
22. Instrumenty finansowe.....	20
23. Pochodne instrumenty finansowe.....	21
24. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	21
25.1. Struktura właścicielska.....	21
25.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej	22
25. Zysk na jedną akcję.....	22
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	22
III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	23
1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	23
2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	24
3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	25
4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	26
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	27
1. Informacje ogólne.....	27
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.	27
3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.....	27
1. Szacunki i kontynuacja działalności.....	28
2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych	28
3. Rzeczowe aktywa trwałe	28
4. Wartości niematerialne.....	29
5. Nieruchomości inwestycyjne	30
6. Utrata wartości aktywów	30
7. Zapasy	30

8. Odpisy aktualizujące zapasy	30
9. Należności z tytułu dostaw i usług	30
10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	31
11. Kapitał własny.....	31
12. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania.....	31
13. Zobowiązania finansowe.....	31
14. Kredyty i pożyczki	31
15. Wycena rezerw	31
16. Przychody i koszty	32
17. Podatek dochodowy	32
18. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości.....	33
19. Sprawozdania finansowe	33
20. Obszary szacunków.....	33
21. Kontrakty długoterminowe.....	33
22. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.	34
23. Sezonowość działalności.....	34
4. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów	
Sprawozdawczości Finansowej	34
5. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.	34
6. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.....	34
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	34
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	34
9. Podatek dochodowy.....	35
10. Rzeczowe aktywa trwałe.....	35
11. Należności handlowe i pozostałe.....	35
12. Zapasy	36
13. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	36
14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	36
15. Działalność w trakcie zaniechania.....	36
16. Instrumenty finansowe.....	36
17. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	37
18. Zarządzanie kapitałem.....	37
19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	37
20. Zobowiązania inwestycyjne.....	38
21. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	38
22. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	38
23. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	39
24. Emisja akcji.....	39
25. Zysk na jedną akcję.....	39
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	39

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku
Przychody netto ze sprzedaży	582 745,79	1 980 067,76
Koszty działalności operacyjnej	37 888,39	1 355 439,01
Zysk brutto ze sprzedaży	544 857,40	624 628,75
Pozostałe przychody operacyjne	4 032 484,23	2 552 896,24
Koszty zarządu	998 441,58	1 006 212,29
Koszty sprzedaży	19 933,48	18 653,26
Pozostałe koszty operacyjne	1 398 920,97	223 376,94
Zysk z działalności operacyjnej	2 160 045,60	1 929 282,50
Przychody finansowe	3 624,18	18 444,53
Koszty finansowe	1 166 047,28	616 957,88
Zysk przed opodatkowaniem	997 622,50	1 330 769,15
Podatek dochodowy	-133 514,69	108 086,26
Odpis wartości firmy	55 001,93	9 871,00
Zysk (strata) netto	1 076 135,26	1 212 811,89
Całkowite dochody razem	1 076 135,26	1 212 811,89

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.03.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 31.03.2016 roku
AKTYWA TRWAŁE	59 248 254,40	59 242 136,68	47 656 344,49
Rzeczowe aktywa trwałe	2 562 177,67	2 724 977,46	3 400 060,83
Wartości niematerialne	0,00	0,00	5 608,38
Wartość firmy	1 045 036,70	880 030,90	1 090 167,63
Nieruchomości inwestycyjne	55 611 040,03	55 607 128,32	43 125 507,65
Udziały i akcje	30 000,00	30 000,00	35 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	33 293 291,47	31 734 960,42	64 189 235,32
Zapasy	27 432 079,70	27 015 239,47	52 315 526,39
Należności handlowe	1 272 154,41	2 264 888,86	2 799 517,08
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności	3 905 219,63	2 132 603,27	8 153 062,09
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	683 837,73	208 420,82	807 321,76
AKTYWA RAZEM	92 541 545,87	90 977 097,10	111 845 579,81

PASYWA	Stan na 31.03.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 31.03.2016 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-1 358 318,79	-2 434 454,05	28 664 289,49
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-30 323 583,69	-31 399 718,95	-300 975,41
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	93 899 864,66	93 411 551,15	83 181 290,32
Zobowiązania długoterminowe	12 941 192,22	13 161 376,12	13 841 597,30
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	3 303,57	5 440,56	18 264,18
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	20 071,74
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	12 749 501,34	12 842 666,64	13 268 055,12
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	188 387,31	313 268,92	535 206,26
Zobowiązania krótkoterminowe	80 958 672,44	80 250 175,03	69 339 693,02
Zobowiązania handlowe	23 414 005,42	22 876 099,92	23 698 277,63
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 857,00	123 920,85
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	35 115 541,99	34 519 583,16	32 254 339,41
Pozostałe zobowiązania	8 741 669,31	7 663 106,94	5 093 093,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	9 281,05	174 605,95	215 045,29
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13 678 174,67	15 011 922,06	7 955 016,84
SUMA PASYWÓW	92 541 545,87	90 977 097,10	111 845 579,81

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	773 211,86	432 366,01
Zysk przed opodatkowaniem	997 622,50	1 330 769,15
Korekty	-224 410,64	-898 403,14
Amortyzacja	152 078,10	218 325,34
Odpis wartości firmy	0,00	9 871,00
Odsetki zapłacone	883 993,54	203 711,03
Wynik z działalności inwestycyjnej	-82 951,31	0,00
Zmiana stanu rezerw	-1 458 128,07	452 356,14
Zmiana stanu zapasów	-416 840,23	-1 016 414,68
Zmiana stanu należności	-894 499,49	-2 463 765,40
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 588 805,76	1 697 513,43
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	3 131,06	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	93 673,00	-22 875,86
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	93 673,00	64 864,95
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	5 200,00
Spląty udzielonych pożyczek	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	-100,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	-92 840,81
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-391 467,95	-378 950,96
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	-243 258,98	-112 986,63
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 857,00	-62 253,30
Odsetki zapłacone	-143 351,97	-203 711,03
Przepływy pieniężne netto razem	475 416,91	30 539,19
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	475 416,91	30 539,19
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	208 420,82	776 782,57
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	683 837,73	807 321,76

4. 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 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0,00	0,00	-28 565 595,09	-28 565 595,09
Wycena należności przeniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	-1 320 336,56	-1 320 336,56
Stan na 31 grudnia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Wynik netto za kwartał zakończony 31 marca 2017 roku	0,00	0,00	1 076 135,26	1 076 135,26
Stan na 31 marca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 323 583,69	-1 358 318,79

Lublin, dnia 25 maja 2017 roku

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca INTERBUD-LUBLIN SA oraz jednostki zależne:

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, która została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Obecnie Spółka wynajmuje i administruje własnymi lokalami. Kapitał zakładowy Rupes Sp. z o.o. wynosi 450 000,00 zł.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi technicznej obsługi budynków oraz ich remontów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł.
- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 305 000,00 zł.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00zł.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4 243 740,00 zł.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2017	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2016
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%*

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na 31 marca 2016 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”), w tym zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”).

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Zaprezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy uwzględnieniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez INTERBUD-LUBLIN S.A. Założenie takie

przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji. W związku z tym Spółka dominująca dokonała prezentacji aktywów i pasywów zgodnie z wymogami art. 29 i 36 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego. W dniu 13 lutego 2017 r. Sąd wydał postanowienie w sprawie otwarcia postępowania układowego Spółki w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy.

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Zagrożenie kontynuowania działalności założono także w spółce Interbud Budownictwo SA, w przypadku której sąd oddalił wnioski zarówno o upadłość na gruncie poprzednio obowiązujących przepisów, jak i wniosek restrukturyzacyjny.

Zarząd Spółki Interbud-Budownictwo SA przygotowuje kolejny wniosek restrukturyzacyjny, a w przypadku jego ponownego oddalenia przez sąd, zarekomenduje Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy postawienie Spółki w stan likwidacji.

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

4. Obszary szacunku

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 jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w danej sytuacji wydają się zasadne.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są zarówno na zobowiązania, których kwota i termin nie są pewne, jak również na znane koszty i roszczenia, których poniesienie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

Rezerwy, których wartość ustalana jest w oparciu o szacunki dotyczą kosztów i roszczeń:

- na świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalne i świadczenia urlopowe, ustalane w oparciu o liczbę i wiek zatrudnionych pracowników oraz wykorzystanie urlopów wypoczynkowych.

- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty;
- na koszty, które zostaną poniesione w przyszłych okresach sprawozdawczych, dotyczące realizacji projektów budowlanych i deweloperskich w oparciu o budżety.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą. W związku z zagrożeniem kontynuacji działania przez jednostkę dominującą, na dzień 31.03.2017 roku odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

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 marca 2017 roku i 31 grudnia 2015 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Kontrakty długoterminowe

Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 31 marca 2017 roku Jednostki Grupy Kapitałowej nie świadczą usług długoterminowych.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. W związku z zagrożeniem kontynuacji działalności przez Jednostkę Dominującą oraz spółkę zależną Interbud-Budownictwo SA, aktywa z tytułu podatku odroczonego zostały w tych jednostkach wycenione i zaktualizowane do wartości odpowiadających zasadzie ostrożnej wyceny.

5. Sezonowość działalności.

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku).

6. Informacje dotyczące segmentów działalności.

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządom jednostek Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały określone na podstawie rodzaju usług, z tytułu, których segment dany osiąga swoje przychody. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN koncentruje swoją działalność na produkcji deweloperskiej oraz na administrowaniu i wynajmie lokali usługowych. Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce. W okresie pierwszego kwartału 2017 roku spółki zależne Interbud-Apartments Sp. z o.o. oraz Interbud-Construction SA prowadzą dwa projekty deweloperskie. Sprzedaż pierwszych mieszkań przewidziana jest na grudzień 2017 roku.

Wyniki za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017

Segment	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	0,00	582 745,79	582 745,79
Koszty wytworzenia	0,00	37 888,39	37 888,39
Wynik segmentu	0,00	544 857,40	544 857,40

Wyniki za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016

Segment	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	1 641 209,64	338 858,12	1 980 067,76
Koszty wytworzenia	1 163 523,23	191 915,78	1 355 439,01
Wynik segmentu	477 686,41	146 942,34	624 628,75

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
Gotówka w kasie	5 171,80	2 855,65	6 471,96
Rachunki bieżące	678 665,93	205 565,17	800 849,80
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	683 837,73	208 420,82	807 321,76

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

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2017 i 2016 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:

Struktura podatku dochodowego	31.03.2017	31.03.2016
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-133 514,69	108 086,26
Razem	-133 514,69	108 086,26

10. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży aktywów trwałych przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017 roku	za 3 miesiące 2016 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	75 318,58	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	82 951,26	64 864,95
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

11. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku Grupa dokonała odpisu wartości firmy na kwotę 55 001,93 zł. Począwszy od rozliczenia za rok 2016 wartość firmy odpisywana jest liniowo w równych ratach przez okres 5 lat.

12. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Należności handlowe netto	1 272 154,41	2 264 888,86
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	1 621 395,85	1 452 570,71
Należności z tytułu podatku VAT	1 024 373,33	536 427,56
Inne należności	1 259 450,45	257 413,00
Razem należności netto	5 177 374,04	4 511 300,13
Razem należności brutto	17 383 821,71	16 611 399,99
Odpisy aktualizujące	12 206 447,67	12 100 099,86

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Stan odpisów na początek okresu	12 100 099,86	10 152 265,26
Utworzone	220 061,29	6 985 139,34
Wykorzystane	0,00	5 037 304,74
Rozwiązane	113 713,48	0,00
Stan na koniec okresu	12 206 447,67	12 100 099,86

13. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Produkcja w toku	11 043 389,43	10 626 549,20
Wyroby gotowe	0,00	0,00
Towary	16 388 690,27	16 388 690,27
Razem	27 432 079,70	27 015 239,47

W związku zagrożeniem kontynuacji działalności przez Jednostkę, zapasy zostały wycenione wg wyceny przeprowadzonej w 2016 roku w cenach możliwych do uzyskania nie wyższych od cen nabycia.

14. Oprocentowane kredyty bankowe.

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych występują w Jednostce Dominującej oraz w spółce zależnej Rupes Sp. z o.o. Wszystkie zobowiązania kredytowe występujące w Interbud-Lublin SA są przeterminowane, a w związku z ich wypowiedzeniem przez bank i postawieniem z dniem 8 marca 2016 roku w stan natychmiastowej wymagalności są one ujmowane w sprawozdaniu w pozycji zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Jednostka Dominująca nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 3 miesięcy zakończonych 31.03.2017 i w roku 2016. roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.03.2017		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
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.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
5	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	12 641 934,05	1 599 999,96	14 241 934,01
7	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	3 699 553,31	3 699 553,31
Razem				12 641 934,05	35 214 690,28	47 856 624,33

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.12.2016		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
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
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	12 842 666,64	1 625 220,58	14 467 887,22
8	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	2 961 919,80	2 961 919,80
Razem				12 842 666,64	34 502 277,39	47 344 944,03

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku. W związku z brakiem spłat rat i odsetek, zgodnie z umową kredytową bank nalicza spółce Interbud-Lublin SA odsetki karne w wysokości 10% w skali roku.

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.
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.
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

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 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

15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Zobowiązania handlowe	23 414 005,42	22 876 099,92
Razem pozostałe zobowiązania	8 741 669,31	7 663 106,94
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publicznoprawnych	5 292 532,10	5 057 392,15
Zaliczki na dostawy	3 335 742,42	2 397 392,33
Pozostałe	113 394,79	208 322,46
Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	32 155 674,73	30 539 206,86

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

16. Działalność zaniechana

W ramach restrukturyzacji Grupy, Zarząd jednostki dominującej z końcem 2015 roku czasowo wycofał się z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrował wyłącznie na działalności deweloperskiej.

17. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

Na dzień bilansowy 31 marca 2017 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do opublikowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

19. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych. 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 oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron.

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność.

20. Zobowiązania warunkowe**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.

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 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. Racławickie (Nr umowy kredytowej: 5726846/73/K/Ob./12).

Zgodnie z aktualnym aneksem z dnia 31 października 2016 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 2017 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu..

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015- 16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/00 12	InterRisk
2	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)					
	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014- 06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
3	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino					
	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7, 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	10.03.2014- 22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. SA
4	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013- 07.09.2016	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
		08.09.2016- 08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
5	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf- 189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

21. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 31 marca 2017 roku, jak i na dzień 31 marca 2016 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

22. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	683 837,73	208 420,82	683 837,73	208 420,82
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty	12 641 934,05	12 842 666,64	12 641 934,05	12 842 666,64

długoterminowe				
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	35 214 690,28	34 502 277,39	35 214 690,28	34 502 277,39
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	4 857,00	0,00	4 857,00

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	880 985,48	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	40,47	0,00

23. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 marca 2017 roku i na 31 marca 2016 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

24. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

25.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2017 roku zaprezentowana została poniżej.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3 693 600	52,65%	7 387 200	64,06%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,40%
	razem	3 854 006	54,93%	7 547 606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820 800	11,70%	1 641 600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194	33,37%	2 341 194	20,30%
Razem	-	7 016 000	100%	11 530 400	100%

25. 2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017	za 3 miesiące 2016
Zarząd	101 250,00	210 000,00
Rada Nadzorcza	45 905,32	19 400,00
Komitet Audytu	0,00	0,00
Razem:	147 155,32	229 400,00

25. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017	za 3 miesiące 2016
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 076 135,26	1 212 811,89
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	0,15	0,17

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku. Informacje nt. dokonanych oraz potencjalnych zmian w akcjonariacie Spółki zostały opisane w Pozostałych informacjach do rozszerzonego skonsolidowanego raportu Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin za I kwartał 2017 roku.

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

Lublin, dnia 25 maja 2017 roku.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku
Przychody netto ze sprzedaży	180 501,47	1 675 416,39
Koszty działalności operacyjnej	37 888,39	1 315 439,01
Wynik brutto ze sprzedaży	142 613,08	359 977,38
Pozostałe przychody operacyjne	3 994 461,56	2 552 654,45
Koszty zarządu	778 933,70	949 708,28
Koszty sprzedaży	0,00	5 697,26
Pozostałe koszty operacyjne	1 400 457,90	223 136,27
Wynik z działalności operacyjnej	1 957 683,04	1 734 090,02
Przychody finansowe	114 577,69	96 318,29
Koszty finansowe	759 042,47	398 093,21
Wynik przed opodatkowaniem	1 313 218,26	1 432 315,10
Podatek dochodowy	-124 305,69	108 086,26
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 437 523,95	1 324 228,84
Całkowite dochody razem	1 437 523,95	1 324 228,84

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.03.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 31.03.2016 roku
AKTYWA TRWAŁE	50 744 834,71	50 852 025,47	65 487 596,94
Rzeczowe aktywa trwałe	2 562 177,67	2 724 977,46	3 400 060,83
Wartości niematerialne	0,00	0,00	5 608,38
Nieruchomości inwestycyjne	31 671 322,04	31 671 322,04	43 125 507,65
Udziały i akcje	9 264 163,72	9 264 163,72	10 491 441,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	7 247 171,28	7 191 562,25	8 464 979,08
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	23 146 467,75	22 033 763,83	27 481 421,40
Zapasy	17 279 910,65	17 279 331,75	20 724 701,35
Należności handlowe	1 358 123,26	2 160 472,46	2 322 436,13
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności	1 941 150,08	509 954,75	2 458 993,75
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	2 022 373,18	1 953 750,26	1 830 823,92
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	544 910,58	16 446,61	30 658,25
AKTYWA RAZEM	73 891 302,46	72 885 789,30	92 969 018,34

PASYWA	Stan na 31.03.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 31.03.2016 roku
KAPITAŁ WŁASNY	172 934,52	-1 264 589,43	29 795 756,46
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-28 792 330,38	-30 229 854,33	830 491,56
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	73 718 367,94	74 150 378,73	63 173 261,88
Zobowiązania długoterminowe	612 390,48	738 833,16	573 542,18
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	3 303,57	5 440,56	18 264,18
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	20 071,74
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	609 086,91	733 392,60	535 206,26
Zobowiązania krótkoterminowe	73 105 977,46	73 411 545,57	62 599 719,70
Zobowiązania handlowe	24 764 531,82	24 667 592,68	23 368 929,86
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 857,00	123 920,85
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	34 400 267,42	33 192 223,84	30 633 993,08
Pozostałe zobowiązania	253 722,50	360 344,04	302 813,78
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	9 281,05	174 605,95	215 045,29
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13 678 174,67	15 011 922,06	7 955 016,84
SUMA PASYWÓW	73 891 302,46	72 885 789,30	92 969 018,34

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-7 142,30	1 141 115,15
Zysk przed opodatkowaniem	1 313 218,26	1 432 315,10
Korekty	-1 320 360,56	-291 199,95
Amortyzacja	152 078,10	218 325,34
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00
Odsetki	637 021,36	276 108,15
Wynik z działalności inwestycyjnej	-82 951,31	-5 200,00
Zmiana stanu rezerw	-1 460 190,07	-59 554,46
Zmiana stanu zapasów	-578,90	1 083 752,96
Zmiana stanu należności	-515 038,13	2 227 286,69
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-50 701,61	-4 031 918,63
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	77 752,42	-1 273 963,38
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	93 673,00	0,00
Wpływy ze zbycia udziałów	0,00	5 200,00
Spląty pożyczek	128,17	100 000,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	-92 840,81
Udzielenie pożyczek	-16 048,75	-1 286 322,57
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	457 853,85	-62 253,30
Kredyty i pożyczki udzielone	613 899,95	0,00
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	-151 189,10	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 857,00	-62 253,30
Odsetki zapłacone	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto razem	528 463,97	-195 101,53
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych	528 463,97	-195 101,53
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16 446,61	225 759,78
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	544 910,58	30 658,25

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-493 737,28	28 471 527,62
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0,00	0,00	-29 736 117,05	-29 736 117,05
Stan na 31 grudnia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 31 marca 2017 roku	0,00	0,00	1 437 523,95	1 437 523,95
Stan na 31 marca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-28 792 330,38	172 934,52

Lublin, dnia 25 maja 2017 roku

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

W związku z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 13 lutego 2017 roku Spółka działa pod firmą „Interbud-Lublin” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych.

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”), w tym zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji 25 maja 2017 roku.

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej..

1. Szacunki i kontynuacja działalności

Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Zaprezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy uwzględnieniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez INTERBUD-LUBLIN S.A. Założenie takie przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji. W związku z tym Spółka dominująca dokonała prezentacji aktywów i pasywów zgodnie z wymogami art. 29 i 36 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego.

W dniu 13 lutego 2017 r. Sąd wydał wyrok w sprawie otwarcia postępowania układowego Spółki w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy.

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli

2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Spółka w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku nie odnotowała transakcji w walutach obcych.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.: nieruchomości, tj. budynki, budowle, urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i inne ruchome środki trwałe.

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

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

i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa.

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

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

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

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

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

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

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

4. Wartości niematerialne

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

5. Nieruchomości inwestycyjne

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

W związku z zagrożeniem kontynuacji działania, na dzień 31.03.2017 r. odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

6. Utrata wartości aktywów

Aktywa 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. Zapasy

Zapasy wycenione są w cenie nabycia nie wyższej jednak od ceny sprzedaży netto. Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości ceny netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce. Spółka posiada zapasy z tytułu wyrobów gotowych, działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

W związku z zagrożeniem kontynuacji działalności przez Jednostkę, zapasy zostały wycenione wg wyceny przeprowadzonej w 2016 roku w cenach możliwych do uzyskania nie wyższych od cen nabycia.

8. Odpisy aktualizujące zapasy

Kwotę odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania, a także odpisy z tytułu zalegania w magazynach oraz wszelkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis miał miejsce w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana średnia cena sprzedaży wyliczona na podstawie transakcji dokonanych w ostatnich trzech miesiącach. Na zapasy niewykazujące ruchu tworzy się odpisy aktualizujące w stosunku do konkretnych zapasów w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

Odpis aktualizujący wartość zapasów został dokonany w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2016 roku oraz w sprawozdaniu rocznym za rok 2016.

9. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, niebędącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowanymi na aktywnym rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu

utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

11. Kapitał własny

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

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

12. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Na dzień powstania ujmuje się je w księgach według wartości nominalnej, a na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w zależności od terminu wymagalności (do 12 miesięcy od dnia bilansowego lub powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego) wykazywane są jako krótkoterminowe lub długoterminowe.

13. Zobowiązania finansowe

W momencie początkowego ujęcia zobowiązania finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku składnika zobowiązań niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, jednostka wycenia zobowiązania finansowe według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

14. Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty transakcyjne, tj. koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą kredytu lub pożyczki (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

15. Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz

można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Ze względu na niewielki poziom zatrudnienia zrezygnowano z usług aktuarusza do wyliczenia rezerw na świadczenia pracownicze.

Do pozostałych, zawiązywanych przez Spółkę rezerw należą: rezerwy na zobowiązania i roszczenia kontrahentów. Kwoty rezerw ustalane są na podstawie szacunków.

16. Przychody i koszty

Przychodem danego okresu jest wzrost korzyści ekonomicznych powstających w wyniku zwykłej działalności gospodarczej Spółki przybierających formę wpływów lub zwiększeń aktywów lub zmniejszeń zobowiązań, które skutkują przyrostem kapitału własnego, innym niż zwiększenie kapitału wynikające z wpłat akcjonariuszy.

Przychody ujmowane są w kwocie netto po pomniejszeniu o kwoty rabatów (dyskont, premii, bonusów) oraz podatek VAT. Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 365 dni). W przypadku ujmowania przychodów w wartości zdyskontowanej, wartość dyskonta jest odnoszona stosownie do upływu czasu jako zwiększenie wartości należności, a drugostronnie jako przychody finansowe.

17. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje: podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem:

- kwot związanych z pozycjami rozliczanych bezpośrednio z kapitałem własnym – w takiej sytuacji ujmuje się podatek dochodowy w odpowiednim składniku kapitału własnego,
- kwot wynikających z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w tym zakresie. Bieżące obciążenie podatkowe ustala się na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od zysku (straty) bilansowej w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz tych przychodów i kosztów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenie z tytułu podatku bieżącego oblicza się zgodnie ze stawkami podatkowymi obowiązującymi w danym roku obrotowym.

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą bilansową w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać różnice, aktywa i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

18. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości

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 okresie I kwartału 2017 roku nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

19. Sprawozdania finansowe

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

20. Obszary szacunków.

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A., w danej sytuacji wydają się zasadne. 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 marca 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

21. Kontrakty długoterminowe

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. świadczy usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania

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 marca 2017 nie było kontraktów długoterminowych.

22. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie.

23. Sezonowość działalności.

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku).

4. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

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

5. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

W okresie sprawozdawczym spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zakupiła i sprzedała 50% udziałów w spółce Słoneczny Park Sp. z o.o. stając się jej jedynym udziałowcem. Jednocześnie w tym kwartale wszystkie udziały zostały sprzedane. Słoneczny Park Sp. z o.o. jest podmiotem, który nie podjął jeszcze działalności.

6. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne istotne zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Środki pieniężne w kasie	567,98	2 838,55
Środki pieniężne w banku	544 342,60	13 608,06
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	544 910,58	16 446,61

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

9. Podatek dochodowy.

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w rachunku zysku i strat przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017 roku	za 3 miesiące 2016 roku
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	-124 305,69	108 086,26
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	-124 305,69	108 086,26

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017 roku	za 3 miesiące 2016 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	75 318,58	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	82 951,26	64 864,95
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

11. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Należności handlowe od jednostek powiązanych	244 620,37	39 645,07
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 113 502,89	2 120 827,39
Należności handlowe razem	1 358 123,26	2 160 472,46
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	113 808,00
Pozostałe należności	1 941 150,08	509 954,75
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	250 516,01	94 909,10
- kaucje krótkoterminowe	24,00	24,00
- Podatek VAT	728 772,08	404 083,06
- Inne należności publiczno-prawne	0,00	0,00
- Pozostałe	846 042,20	6 055,45
Należności netto	115 795,79	10 938,59
Należności brutto	3 299 273,34	2 784 235,21
Odpisy aktualizujące	14 874 903,06	14 253 517,12

12. Zapasy

Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Półprodukty i produkty w toku	891 220,38	890 641,48
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	16 388 690,27	16 388 690,27
RAZEM:	17 279 910,65	17 279 331,75

Ostatni odpis aktualizujący wartość zapasów Spółka tworzyła na dzień sprawozdawczy kończący I półrocze 2016 roku.

13. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

Informacje o kredytach zaciągniętych przez jednostkę dominującą zaprezentowano w części dotyczącej skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016
Zobowiązania handlowe, w tym:	24 764 531,82	24 667 592,68
- wobec jednostek powiązanych	11 210 378,55	12 381 693,83
- wobec jednostek pozostałych	13 554 153,27	12 285 898,85
Razem pozostałe zobowiązania, w tym:	253 722,50	360 344,04
- zobowiązania z tyt. rozrachunków publicznoprawnych	184 478,13	300 538,23
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	13 281,06	1 421,09
- pozostałe zobowiązania wobec jednostek pozostałych	55 963,31	58 384,72

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

15. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności. W sprawozdaniu finansowym za rok 2015 uwzględniono zaniechanie działalności budowlano-montażowej.

16. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 022 373,18	1 991 385,85	2 022 373,18	1 991 385,85
Pożyczki (długoterminowe)	7 247 171,28	7 153 926,66	7 247 171,28	7 153 926,66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	544 910,58	16 446,61	544 910,58	16 446,61
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	33 614 690,32	33 192 223,84	33 614 690,32	33 192 223,84
Pożyczki (krótkoterminowe)	785 577,10	315 167,03	785 577,10	315 167,03
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	4 857,00	0,00	4 857,00

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	3 167,83	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	22 536,63	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty krótko i długoterminowe	0,00	593 482,63	0,00
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	147 158,94	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

17. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2016 opublikowanym w dniu 2 maja 2017 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2016 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

18. Zarządzanie kapitałem.

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki INTERBU-LUBLIN S.A.

19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

Informacje o zobowiązaniach warunkowych jednostki dominującej zaprezentowano w części dotyczącej skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

20. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 31 marca 2017 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Spółka posiada nieuregulowane zobowiązania z tytułu nakładów na nieruchomości inwestycyjne w wysokości 5 180 814,72 zł (wobec spółki zależnej).

21. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązani a z tytułu dostaw	Zobowiązani a z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
Rupes Sp. z o.o.	3 150,00	34 000,00	196,80	516 088,69	0,00	0,00
Interbud-Budownictwo SA	3 050,00	0,00	3 628,50	8 768 515,07	3 113 001,82	0,00
Interbud-Construction SA	67 357,20	0,00	117 545,38	0,00	0,00	0,00
Interbud Apartments Sp. z o.o.	97 453,00	0,00	119 498,19	0,00	0,00	0,00
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	480,00	3 850,00	196,80	881,51	0,00	0,00
Razem	171 490,20	37 850,00	241 065,67	9 285 485,27	3 113 001,82	0,00

Podmiot powiązany	Należności z udzielonych pożyczek	Zobowiązani a z otrzymanyc h pożyczek
Rupes Sp. z o.o.	7 247 171,28	0,00
Interbud-Budownictwo SA	0,00	0,00
Interbud-Construction SA	2 003 132,48	0,00
Interbud Apartments Sp. z o.o.	0,00	785 577,10
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	19 240,70	0,00
Razem	9 269 544,46	785 577,10

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

22. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od 1.01.2017 roku do 31.03.2017 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

23. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017	za 3 miesiące 2016
Zarząd	101 250,00	210 000,00
Rada Nadzorcza	45 905,32	19 400,00
Komitet Audytu	0,00	0,00
Razem:	147 155,32	229 400,00

24. Emisja akcji.

Spółka za 3 miesiące zakończonych 31 marca 2017 roku oraz w całym 2016 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

25. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2017	za 3 miesiące 2016
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 437 523,9500	1 324 228,84
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,20	0,19

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które należałoby ująć w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Lublin, dnia 25 maja 2017 roku