



**GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYM STANDARDEM
RACHUNKOWOŚCI 34 ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA
ORAZ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ ODNOSZĄCYMI SIĘ DO ŚRÓDROCZNEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI
FINANSOWEJ**

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

Spis treści

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	
Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI	
FINANSOWEJ	5
I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	
Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	7
ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania	
finansowego.....	8
3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania	9
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	9
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany	10
6. Obszary szacunku.....	10
7. Sezonowość działalności.....	11
8. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	11
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty.....	12
10. Podatek dochodowy.....	12
11. Rzeczowe aktywa trwale	12
12. Odpisy aktualizujące wartość firmy	13
13. Należności.....	13
14. Zapasy.....	14
15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14
16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	14
17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.	14
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	19
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	19
20. Rezerwy wg tytułów.	20
21. Działalność zaniechana	20
22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości.....	21
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	21
24. Zarządzanie kapitałem.....	21
25. Zobowiązania warunkowe	21
26. Zobowiązania inwestycyjne.	24
27. Instrumenty finansowe.....	24
28. Pochodne instrumenty finansowe.	24
29. Struktura właścicielska i transakcje z kadłą zarządzającą.....	25
29.1. Struktura właścicielska	25
29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.	25
29.3. Rozrachunki z wyższą kadłą kierowniczą jednostki dominującej	25
30. Zysk na jedną akcję.....	25
31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	26
32. Istotne sprawy sporne i sądowe rozpoczęte w I półroczu 2016 roku	27
II. JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.	28
II.1 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH	
DOCHODÓW.....	28
II.2 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI	
FINANSOWEJ	29
II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW	
PIENIĘŻNYCH.....	30
II.4 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN	
W KAPITALE WŁASNYM.....	32

II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	33
1. Informacje ogólne	33
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania	33
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji.....	33
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	33
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2016 roku.	33
6. Obszary szacunków.....	33
7. Sezonowość działalności.....	34
8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	34
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	34
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	34
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	34
12. Podatek dochodowy.	34
13. Rzeczowe aktywa trwale.....	35
14. Należności handlowe i pozostałe.....	35
15. Zapasy	36
16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.	36
17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	37
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	37
19. Działalność w trakcie zaniechania.....	38
20. Instrumenty finansowe.	38
21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	38
22. Zarządzanie kapitałem.	38
23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	38
24. Zobowiązania inwestycyjne.	39
25. Transakcje z podmiotami powiązanymi.	39
25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	39
25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	39
26. Emisja akcji.	40
27. Zysk na jedną akcję.	40
28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	40

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończony 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończony 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończony 30.06.2015 roku	3 miesiące zakończony 30.06.2015 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	2 786 203,19	806 135,43	31 744 737,44	5 245 359,09
Koszty działalności operacyjnej	1 320 877,88	490 760,83	25 675 443,21	3 207 246,76
Zysk brutto ze sprzedaży	1 465 325,31	315 374,60	6 069 294,23	2 038 112,33
Pozostałe przychody operacyjne	7 495 699,36	4 942 803,12	12 072 916,52	11 295 014,81
Koszty zarządu	2 687 946,41	1 681 734,12	3 204 055,03	1 749 891,72
Koszty sprzedaży	83 318,13	64 664,87	443 898,38	218 678,82
Pozostałe koszty operacyjne	29 112 435,61	28 363 736,71	415 573,05	70 760,09
Zysk z działalności operacyjnej	-22 922 675,48	-24 851 957,98	14 078 684,29	11 293 796,51
Przychody finansowe	110 755,90	92 311,37	199 910,82	196 834,92
Koszty finansowe	1 997 022,24	1 380 064,36	1 293 772,44	573 204,36
Zysk przed opodatkowaniem	-24 808 941,82	-26 139 710,97	12 984 822,67	10 917 427,07
Podatek dochodowy	-2 858 627,05	-2 966 713,31	3 781 300,73	3 578 174,13
Odpis wartości firmy	0,00	-9 871,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-21 950 314,77	-23 163 126,66	9 203 521,94	3 449 848,66
Zysk (strata) netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	274 256,56	2 081 830,42
Zysk (strata) netto okresu obrotowego	-21 950 314,77	806 135,43	9 477 778,50	5 531 679,08
Całkowite dochody razem	-21 950 314,77	490 760,83	9 477 778,50	5 531 679,08

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.06.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.06.2015 roku
AKTYWA TRWAŁE	64 626 599,69	48 600 263,23	40 982 290,24
Rzeczowe aktywa trwałe	3 148 269,29	3 614 054,74	4 572 450,21
Wartości niematerialne	2 485,85	9 958,52	19 923,32
Wartość firmy	1 100 038,63	1 100 038,63	1 127 500,82
Nieruchomości inwestycyjne	57 271 266,25	43 032 666,84	35 227 415,89
Udziały i akcje	-562 631,88	35 000,00	35 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 667 171,55	808 544,50	0,00
AKTYWA OBROTOWE	29 562 408,15	59 694 502,37	91 269 339,56
Zapasy	24 411 040,04	51 299 111,71	62 118 181,15
Należności handlowe	1 673 917,74	4 191 127,42	20 133 512,15
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0,00	113 808,00
Pozostałe należności	2 529 140,38	3 427 480,67	4 492 546,49
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	821 976,23
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	834 501,99	776 782,57	3 589 315,54
AKTYWA RAZEM	94 189 007,84	108 294 765,60	132 251 629,80

PASYWA	Stan na 30.06.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.06.2015 roku
KAPITAŁ WŁASNY	5 501 162,83	27 451 477,60	29 291 167,28
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	-23 464 102,07	-1 513 787,30	325 902,38
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	88 687 845,01	80 843 288,00	102 960 462,52
Zobowiązania długoterminowe	13 121 334,83	13 444 353,04	8 439 728,33
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	24 700,74	125 585,83
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	13 115 894,27	13 401 388,12	6 644 633,05
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	1 615 715,55
Zobowiązania krótkoterminowe	75 566 510,18	67 398 934,96	94 520 734,19
Zobowiązania handlowe	21 981 027,62	23 724 852,52	33 193 722,11
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	94 028,12	181 545,15	6 008 856,64
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33 025 958,81	31 870 620,36	35 992 168,52
Pozostałe zobowiązania	4 792 227,68	3 369 004,68	8 973 342,40
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	174 605,95	215 045,29	223 307,74
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	771 676,24
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 498 662,00	8 037 866,96	9 357 660,54
SUMA PASYWÓW	94 189 007,84	108 294 765,60	132 251 629,80

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2015 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2015 roku
Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej	712 710,88	362 865,68	3 204 623,55	-8 911 901,40
Zysk przed opodatkowaniem	-25 552 962,97	-26 883 732,12	13 259 079,23	589 069,95
Korekty	26 265 673,85	27 246 597,80	-10 054 455,68	-9 500 971,35
Amortyzacja	421 937,09	203 611,75	533 378,79	937 768,19
Odpis wartości firmy	0,00	-9 871,00	0,00	508 304,67
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	1 533 397,97	1 329 686,94	1 079 196,75	5 553 433,61
Wynik z działalności inwestycyjnej	141 220,54	223 741,35	27 377,08	-1 729 126,53
Zmiana stanu rezerw	6 936 346,82	6 483 990,68	-3 874 662,79	-994 223,45
Zmiana stanu zapasów	1 717 846,51	2 734 261,19	19 821 010,44	28 945 828,56
Zmiana stanu należności	1 237 721,14	3 701 486,54	-3 644 968,23	-6 596 021,55
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 980 758,04	283 244,61	-11 045 961,91	-36 009 850,71
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	-470 336,96	-1 421 063,20
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	-766 190,97	-202 991,05
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	-9 484,00	1 506 970,11
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0,00	0,00	-11 703 813,88	0,00
Inne korekty	12 296 445,74	12 296 445,74	0,00	0,00
Przeplwy pieniężne z działalności inwestycyjnej	120 779,68	61 134,73	260 474,97	-3 210 902,34
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	127 479,68	62 614,73	0,00	23 434,96
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	5 200,00	0,00	0,00	3 429 558,37
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	3 449 340,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	2 189,50	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00	33,69	15 666,09
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-100,00	0,00	0,00	-4 235 951,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	-100 972,58	-54 613,24
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-11 800,00	-1 480,00	-3 090 115,64	-2 388 997,52
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej	-775 771,14	-396 820,18	-474 905,70	3 006 416,13
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	7 574 344,79	19 792 763,11
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	-5 966,41
Splaty kredytów i pożyczek	-285 497,81	-172 511,18	-6 844 243,01	-10 812 770,42
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-112 217,77	-49 964,47	-172 567,05	-421 053,57
Odsetki zapłacone	-378 055,56	-174 344,53	-1 032 440,43	-5 546 556,58
Przeplwy pieniężne netto razem	57 719,42	27 180,23	2 990 192,82	-9 116 387,61
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	57 719,42	27 180,23	2 990 192,82	-9 116 387,61
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	776 782,57	807 321,76	599 122,72	11 514 160,88
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	834 501,99	834 501,99	3 589 315,54	2 397 773,27

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Wynik netto za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 roku	0,00	0,00	9 477 778,50	9 477 778,50
Stan na 30 czerwca 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	325 902,38	29 291 167,28
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
Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60
Wynik netto za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 roku	0,00	0,00	-21 950 314,77	-21 950 314,77
Stan na 30 czerwca 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-23 464 102,07	5 501 162,83

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejściu Spółki przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Na dzień bilansowy Spółka RUPES skomercjalizowała 82% powierzchni lokali. Dodatkowym zakresem działalności Spółki jest również świadczenie usług księgowych na rzecz pozostałych spółek grupy.
- 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 1.255.000,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie. Wszystkie akcje objął Interbud-Lublin SA, a wartość kapitału została w całości pokryta w formie pieniężnej.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.740,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2016	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2015
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 30 czerwca 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki dominującej w kapitałach tych jednostek.

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

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz

z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej odnoszącymi się do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Skonsolidowane śródroczne skrócone 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 2015 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 2 listopada 2016 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 2 listopada 2016 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Zaprezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy uwzględnieniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez INTERBUD-LUBLIN S.A. Założenie takie przyjęto pomimo prowadzonej restrukturyzacji Grupy kapitałowej, a w związku z zagrożeniami, które powstały po odrzuceniu wniosków restrukturyzacyjnych przez sąd gospodarczy.

Poniżej przedstawiono okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę oraz podejmowane działania w celu ograniczenia występującego ryzyka co do możliwości jej dalszego funkcjonowania.

W dniu 21 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki Interbud-Lublin SA 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. W związku jednak z przedłużającym się postępowaniem sądowym w przedmiocie ogłoszenia upadłości „układowej” w dniu 22 lipca 2016 roku Zarząd Interbud-Lublin SA złożył w sądzie wniosek o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Szczegóły nowych propozycji układowych i planów ich realizacji przedstawiono w raporcie bieżącym Nr 26/2016 z dnia 22 lipca 2016 roku. W dniu 12 sierpnia 2016 roku Sąd odrzucił ww. wniosek, uzasadniając to brakiem możliwości złożenia wniosku restrukturyzacyjnego podczas rozpatrywania wniosku o upadłość. Na ww. postanowienie Spółka złożyła zażalenie.

Aktualność przyjętych w niniejszym sprawozdaniu założeń uzależniona jest od postanowienia sądu w zakresie upadłości układowej Jednostki dominującej oraz akceptacji warunków układowych przez wierzycieli.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany

W związku wystąpieniem zagrożenia dla kontynuacji działania wynikającego z wymienionych powyżej przyczyn, wyceny aktywów dokonano z uwzględnieniem art. 29 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Pozostałe zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

6. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego 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 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 deweloperskich w oparciu o budżety;
- na świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalno-rentowe.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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 (nota nr 4), na dzień 30.06.2016 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.

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 30 czerwca 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

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.

7. Sezonowość działalności

Sezonowość ma znaczący wpływ na czas i terminowość robót budowlanych. Wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i umiejętności pracowników pozwalają jednak do minimum ograniczyć wpływ sezonowości na postęp prac. Dodatkowym atutem w tym zakresie jest coraz lepsza jakość materiałów budowlanych.

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządowi Jednostki Dominującej (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 dany segment osiąga swoje przychody.

Poniższa tabela przedstawia zakres działalności poszczególnych Spółek i Oddziałów, wchodzących w skład Grupy kapitałowej.

Wyszczególnienie	Segment budowlany	Segment deweloperski	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
Interbud-Lublin SA		TAK		TAK	
Interbud-Budownictwo SA	TAK				
Interbud-Construction SA		TAK			
Interbud-Apartments Sp. z o.o.		TAK			
IB-Nieruchomości Sp. z o.o.					TAK
Rupes Sp. z o.o.			TAK	TAK	TAK

Podstawowy zakres działalności Grupy kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej. W roku 2016 żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe tych dwóch segmentów.

Segment	Budowlano-montażowy		Deweloperski	
	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2015-30.06.2015	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2015-30.06.2015
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	0,00	32 035 329,87	1 418 152,55	29 922 130,85
Koszty wytworzenia	0,00	31 761 073,31	1 086 266,56	24 872 866,30
Wynik segmentu	0,00	274 256,56	331 885,99	5 049 264,55

Segment	Pozostałe		Razem	
	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2015-30.06.2015	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2015-30.06.2015
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	1 368 050,64	1 822 606,59	2 786 203,19	63 780 067,31
Koszty wytworzenia	234 611,32	802 576,91	1 320 877,88	57 436 516,52
Wynik segmentu	1 133 439,32	1 020 029,68	1 465 325,31	6 343 550,79

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W I półroczu 2016 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend. W dniu 6 czerwca 2016 roku walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Interbud-Lublin SA podjęło uchwałę o przeznaczeniu zysku za rok 2015 w całości na pokrycie strat z lat poprzednich.

10. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2016 i 2015 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	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Okres od 01.01.2015 do 30.06.2015
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczoney	-2 858 627,05	3 781 300,73
Razem	-2 858 627,05	3 781 300,73
Zysk przed opodatkowaniem	-24 808 941,82	13 259 079,23
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	0,00	2 519 225,05
Różnice trwale kosztowe	741 778,26	7 661 123,68
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	140 938,00	1 455 613,50
Nieutworzone aktywa od strat podatkowych	-2 717 689,18	-2 717 689,18
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	-2 858 627,18	3 781 300,73
Efektywna stawka podatkowa	10,15%	28,52%

11. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Nabycie środków trwałych	0,00	3 955,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	51 321,03	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	76 158,65	0,00
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i nakłady zwiększające ich wartość	-94 320,81	0,00
Wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	0,00	3 476 717,08
Zysk (strata) na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	-27 377,08

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Stan na początek okresu	43 032 666,84	23 910 203,45
Zwiększenia, w tym z tytułu:	25 942 413,27	14 758 620,43
zakupu	11 800,00	3 054 806,57
przeszacowania (aktualizacji)*	0,00	11 703 813,86
przekwalifikowania z zapasów	25 930 613,27	0,00
Zmniejszenia, w tym z tytułu:	11 703 813,86	3 476 717,08
sprzedaży	0,00	3 476 717,08
przeszacowania (aktualizacji)*	11 703 813,86	0,00
Stan na koniec okresu	57 271 266,25	35 192 106,80

*aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych przeprowadzana jest w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego

12. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W I półroczu 2016 roku Spółka nie dokonała odpisu wartości firmy. Dotychczasowe odpisy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	Rok 2015	Rok 2014	Rok 2013
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	667 655,76	667 655,76	640 193,57	508 304,67
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	1 100 038,62	1 100 038,62	1 127 500,81	1 259 389,71

13. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.06.2016	31.12.2015
Należności handlowe brutto	16 039 379,12	14 343 392,68
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	14 365 461,38	10 152 265,26
Należności handlowe netto	1 673 917,74	4 191 127,42
w tym zatrzymane kaucje długoterminowe	1 114 504,13	1 802 806,80
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0
Pozostałe należności	2 529 140,38	3 427 480,67

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	I półrocze 2016 roku	Rok 2015
Stan odpisów na początek okresu	10 152 265,26	41 980 399,97
Utworzone	5 264 923,02	3 756 069,88
Wykorzystane	1 051 726,90	34 989 155,83
Rozwiązane	0,00	595 048,76
Stan na koniec okresu	14 365 461,38	10 152 265,26

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

14. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Produkcja w toku	7 925 215,71	5 028 734,85
Wyroby gotowe	0,00	24 342 367,96
Towary	16 485 824,33	21 928 008,90
RAZEM	24 411 040,04	51 299 111,71

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	Rok 2015
Stan odpisów na początek okresu	0,00	0,00
Utworzone, w tym na:	2 997 516,14	0,00
- towary*	2 997 516,14	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	2 997 516,14	0,00

*odpis aktualizujący wartość zapasów dotyczy gruntów deweloperskich, których aktualna wycena odbiega od ceny nabycia.

15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w banku i w kasie	834 501,99	776 782,57
Lokaty bankowe	0,00	0,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	834 501,99	776 782,57
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują rachunki bieżące oraz gotówkę w kasie.

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.**Zobowiązania z tytułu leasingu**

Spółki grupy kapitałowej posiada zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Ze względu na to, że Spółka wystąpiła do firmy leasingowej o wcześniejszy wykup wszystkich przedmiotów leasingu, zaprezentowano je na dzień bilansowy w pozycji zobowiązań krótkoterminowych.

Zobowiązania leasingowe	30.06.2016	31.12.2015
Długoterminowe	0,00	24 700,74
Krótkoterminowe	94 028,12	181 545,15
Razem	94 028,12	206 245,89

Zobowiązania z tytułu kredytów

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 publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. W związku z tym zobowiązania te w całości stały się przeterminowane. Do kredytów długoterminowych należą tylko zobowiązania kredytowe spółki zależnej Rupes Sp. z o.o.

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2015 roku i na dzień 30 czerwca 2016 roku

Zobowiązania kredytowe na dzień 31.12.2015

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	długoterminowy	krótkoterminowy	Razem	Termin zapadalności
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	3 463 660,00	3 463 660,00	Przeterminowany
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00	Przeterminowany
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55	Przeterminowany
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	900 806,37	900 806,37	Przeterminowany
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48	Przeterminowany
7	BPS SA	5726846/73/K/O b./12	13 401 388,12	1 599 999,96	15 001 388,08	31.12.2018*
8	Naliczone odsetki		0,00	300 000,00	300 000,00	Przeterminowany
Podsumowanie			13 401 388,12	31 870 620,36	45 272 008,48	

Zobowiązania kredytowe na dzień 30.06.2016

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	długoterminowy	krótkoterminowy	Razem	Termin zapadalności
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	3 463 660,00	3 463 660,00	Przeterminowany
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00	Przeterminowany
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55	Przeterminowany
4	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	900 806,37	900 806,37	Przeterminowany
5	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48	Przeterminowany
6	BPS SA	5726846/73/K/O b./12	13 115 894,27	1 599 996,00	14 715 890,27	31.12.2018*
7	Naliczone odsetki		0,00	0,00	1 455 342,41	30.06.2016
Podsumowanie			13 115 894,27	33 025 995,81	46 141 853,08	

*raty kapitałowe w wysokości 133.333,33 zł miesięcznie regulowane są na bieżąco. Ostateczny termin spłaty raty „balonowej” przypada na 31.12.2018 roku. Aktualnie trwa procedowanie przez bank wniosku spółki zależnej Rupes Sp. z o.o. o zmianę harmonogramu spłaty kredytu.

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek Wibor/Euribor + marża banku. Spłaty kredytów wynikały z harmonogramu spłat. Zaciągnięcia kredytów są związane z zarządzaniem płynnością Grupy.

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. Gęziej 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

Wykaz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego

Leasingodawca	Nr umowy	Przedmiot umowy	Kwota zobowiązania na dzień 30.06.2016	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2015
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem			94 028,12	206 245,89
BPS Leasing SA	LU/Interbud/00200/2011 leasing BPS	Kontener	0,00	6 434,60
BPS Leasing SA	LU/INTERBUD/00883/2013	Samochód	0,00	7 620,15
BPS Leasing SA	LU/INTERBUD/00884/2013	Samochód	0,00	7 620,15
Getin Leasing SA	420924/2014/OPER/CLSA	Samochód	9 590,59	17 274,36
Getin Leasing SA	420923/2014/OPER/CLSA	Samochód	9 590,59	17 274,36
Getin Leasing SA	423378/2014/OPER/CLSA	Samochód	17 167,41	29 232,04
Getin Leasing SA	420920/2014/OPER/CLSA	Samochód	15 583,14	26 541,66
Getin Leasing SA	420921/2014/OPER/CLSA	Samochód	15 583,14	26 541,66
Getin Leasing SA	420922/2014/OPER/CLSA	Samochód	15 583,14	26 541,66
Getin Leasing SA	423227/2014/OPER/CLSA	Samochód	10 930,11	18 609,72
Masterlease SA	42980	Samochód	0,00	22 555,53

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W I półroczu 2016 roku żadna ze spółek grupy nie realizowała kontraktów długoterminowych. Spółka dominująca w 2015 roku wycofała się z działalności w zakresie wykonawstwa, a jedyna spółka w Grupie, która takie projekty mogłaby realizować jest Interbud-Budownictwo SA. Spółka ta utraciła jednak płynność i w grudniu 2015 roku złożyła wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu, a w dniu 8 sierpnia 2016 roku wniosek o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Wnioski te zostały jednak przez sąd rozpatrzone negatywnie.

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

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Krótkoterminowe, w tym:	60 067 848,18	59 361 068,00
1. Zobowiązania handlowe	21 981 027,62	23 724 852,52
2. Razem zobowiązania finansowe	33 119 986,93	32 052 165,51
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	4 966 833,63	3 584 049,97
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	4 489 759,15	2 593 010,55
Zaliczki na dostawy	0,00	244 990,75
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	477 074,48	746 048,67
Długoterminowe, w tym:	13 121 334,83	13 444 353,04

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
1. Rezerwy długoterminowe	5 440,56	18 264,18
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
3. Kredyty	13 115 894,27	13 401 388,12
4. Zobowiązania z tytułu leasingu	0,00	24 700,74

Zobowiązania wg terminu płatności

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązani a kredytowe	Zobowiązani a z tytułu umów leasingu	Zobowiązani a handlowe	Zobowiązani a z tyt. podatków i ubezpieczeń społecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
Kwota ogółem, w tym:	46 141 853,08	94 028,12	21 981 027,62	4 256 865,29	709 968,34	73 183 742,45
B. Terminowe, w tym:	14 648 541,25	94 028,12	7 546 751,44	338 473,75	709 968,34	23 337 762,90
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	399 999,99	94 028,12	1 561 673,37	301 981,75	709 968,34	3 067 651,57
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	399 999,99	0,00	91 353,58	36 492,00	0,00	527 845,57
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	799 999,98	0,00	2 591 887,04	0,00	0,00	3 391 887,02
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	13 048 541,29	0,00	1 690 912,47	0,00	0,00	14 739 453,76
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	1 610 924,98	0,00	0,00	1 610 924,98
A. Przeteterminowane, w tym:	31 493 311,83	0,00	14 434 276,18	3 918 391,54	0,00	49 845 979,55
- przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	615 660,27	994 463,21	0,00	1 610 123,48
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	479 757,46	2 028 412,50	0,00	2 508 169,96
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	31 493 311,83	0,00	11 148 824,09	895 515,83	0,00	43 537 651,75
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	2 190 034,36	0,00	0,00	2 190 034,36
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

20. Rezerwy wg tytułów.

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Rezerwy długoterminowe	5 440,56	18 264,18
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwy krótkoterminowe	15 498 662,00	8 037 866,96
Rezerwa na roszczenia	12 174 593,46	5 815 392,78
Rezerwy na koszty zakupu usług/materiałów	3 324 068,54	2 222 474,18

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

21. Działalność zaniechana

W okresie 6 miesięcy 2016 roku nie wystąpiło zaniechanie jakiejkolwiek działalności. W roku 2015 zaniechano działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

24. 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. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

25. 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 bankowej 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. Raclawickie (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. Grottera 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	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 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
3	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie. 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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
4	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
5	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14					
	POLEKSBU-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
6	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie;					
	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
7	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
8	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 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		
9	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
10	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

26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

27. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	834 501,99	776 782,57	834 501,99	776 782,57
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	13 115 894,27	13 401 388,12	13 115 894,27	13 401 388,12
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	33 025 958,81	31 870 620,36	33 025 958,81	31 870 620,36
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	24 700,74	0,00	24 700,74
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	94 028,12	181 545,15	94 028,12	181 545,15

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres I półrocza 2016 roku.

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	1 533 397,97	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	3 534,01	0,00

28. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku i na 30 czerwca 2015 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

29.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2016 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	52,64%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100,00%

29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Zarząd	420 000,00	420 000,00
Rada Nadzorcza	68 065,12	44 500,00
Komitet Audytu	3 500,00	4 000,00
Razem	491 565,12	468 500,00

29.3 Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej

Wyszczególnienie	Należności na 30.06.2016 roku	Należności na 30.06.2015 roku
Wiceprzewodniczący RN	0,00	130 000,00
Wiceprezes Zarządu	0,00	739 391,71

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-21 950 314,77	9 477 778,50
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-3,13	1,35

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

1. W dniu 11 lipca 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie §13 ust. 2 lit. 1) Statutu Spółki oraz § 14 Regulaminu Rady Nadzorczej, dokonała wyboru spółki *Misters Audytor Adviser Sp. z o.o.* z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych (prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów) pod nr 3704 (Audytor) do przeprowadzenia przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz badania jednostkowego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za 2016 rok. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2016 z 11 lipca 2016 roku.
2. W związku z sądowym nakazem zapłaty z dnia 31.05.2016 r., dotyczącym natychmiastowej spłaty kredytu na rzecz Banku BPS SA (informacja w raporcie bieżącym nr 15/2016) w dniu 8 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych wydał postanowienie w sprawie wpisu hipoteki przymusowej łącznej do wysokości 5,3 mln zł ustanowionej na nieruchomościach należących do Interbud-Lublin SA, zlokalizowanych w Lublinie przy ul. Owczej oraz ul. Jana Pawła II .
3. W dniu 22 lipca 2016 roku Zarząd Interbud-Lublin SA złożył w Sądzie Rejonowym Lublin –Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wniosek o otwarcie postępowania układowego w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne. Główne założenia wstępnego planu restrukturyzacji przedstawiono w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22.07.2016 r. W dniu 12 sierpnia 2016 r. sąd wydał postanowienie w sprawie odrzuceniu ww. wniosku. W uzasadnieniu Sąd wskazał w szczególności, iż w sytuacji gdy wobec Spółki pozostaje w toku postępowanie o ogłoszenie upadłości z wniosku złożonego w 2015 roku (obejmujące połączone wnioski złożonego przez Emitenta oraz przez jednego z kontrahentów Spółki) nie jest możliwe złożenie przez dłużnika wniosku restrukturyzacyjnego. Spółka wniosła na ww. postanowienie sądu zażalenie. Wobec powyższego w obrocie prawnym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania jest wniosek złożony przez Zarząd Interbud-Lublin SA o upadłość z możliwością zawarcia układu oraz zażalenie na postanowienie sądu o odrzuceniu wniosku restrukturyzacyjnego, a także wcześniejszy wniosek z grudnia 2015 roku złożony przez wierzyciela (wierzytelność sporna, na którą utworzono rezerwę) *Techpol-Medical Sp. z o.o.* o upadłość likwidacyjną.
4. W dniu 9 sierpnia 2016 roku analogiczny wniosek o otwarcie postępowania układowego w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne złożyła spółka zależna *Interbud-Budownictwo SA*. W dniu 16 sierpnia 2016 roku Sąd wydał postanowienie o odrzuceniu wniosku restrukturyzacyjnego z uwagi na faktyczny zbieg dwóch wniosków: jednego o ogłoszenie upadłości złożonego w reżimie ustawy Prawo upadłościowe oraz drugiego wniosku restrukturyzacyjnego złożonego w reżimie ustawy Prawo restrukturyzacyjne. Zdaniem sądu obowiązujące przepisy intertemporalne w tym zakresie implikują faktyczną niedopuszczalność wniosku restrukturyzacyjnego. Spółka stoi na stanowisku pierwszeństwa stosowania prawa restrukturyzacyjnego i w dniu 29 sierpnia 2016 roku złożyła zażalenie na postanowienie sądu. Do dnia publikacji sprawozdania nie zapadło żadne rozstrzygnięcie sądowe. Ponadto w dniu 24 sierpnia 2016 roku do spółki *Interbud-Budownictwo SA* wpłynęło postanowienie sądu oddalające wniosek upadłościowy. Wobec powyższego w obrocie prawnym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania jest wyłącznie wniosek restrukturyzacyjny, który sąd odrzucił, a spółka *Interbud-Budownictwo SA* na takie postanowienie sądu wniosła zażalenie.

5. W dniu 27 lipca 2016 r. Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie art. 383 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, podjęła uchwałę, zgodnie z którą postanowiła oddelegować Pana Tomasza Grodzkiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki na okres kolejnego, jednego miesiąca, przy czym uchwała, o której mowa powyżej weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 27/2016 z 27 lipca 2016 roku.
6. W dniu 28 września 2016 r. do INTERBUD-APARTMENTS S.A. wpłynęło datowane na ten sam dzień oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy INTERBUD-APARTMENTS S.A. a Przedsiębiorstwem Budowlano-Konserwatorskie REMKON sp. z o.o. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 42/2016 z 28 września 2016 roku.
7. W dniu 5 października 2016 r. Emitent powziął informację o decyzji Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie w sprawie zawieszenia obrotu na rynku giełdowym akcjami Emitenta w okresie od 4 października 2016 r. do dnia 4 listopada 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 44/2016 z 5 października 2016 roku. Przyczyną zawieszenia obrotu akcjami spółki był brak przekazania w terminie sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku.
8. W dniu 22 września 2016 r. po wznowieniu obrad Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERBUD-LUBLIN S.A. nie podjęło żadnych uchwał. W tym samym dniu rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli: Pan Jan Pomorski, Pan Tomasz Grodzki oraz Pan Sylwester Bogacki.
9. W dniu 19 października 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Panów Sylwestra Bogackiego, Marka Grzelaczyka, Marcina Bielskiego oraz Michała Szafranka.
10. W dniu 27 października 2016 roku Interbud-Lublin SA zawarła dwie ugody sądowe, dotyczące depozytów sądowych:
 - Na podstawie ugody zawartej ze spółką Electric Power Sp. z o.o. przedmiot sporu o wartości 2,850 mln zł został podzielony w ten sposób, że Electric Power Sp. z o.o. otrzyma 2,100 mln zł, a na rzecz Interbud-Lublin SA zostanie przekazana kwota 0,750 mln zł.
 - Na podstawie ugody zawartej ze spółką Cogito Sp. z o.o. przedmiot sporu o wartości 525 tys. zł został podzielony w ten sposób, że Cogito Sp. z o.o. otrzyma 355 tys. zł, a na rzecz Interbud-Lublin SA zostanie przekazana kwota 170 tys. zł.

Ugody nie są prawomocne.

32. Istotne sprawy sporne i sądowe rozpoczęte w I półroczu 2016 roku

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia prawne w postaci sporów lub powództw sądowych, które nie zostałyby ujęte w sprawozdaniu finansowym.

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

II. JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.**II.1 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2015 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2015 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	1 722 478,93	47 062,54	28 905 409,99	2 259 145,55
Koszty działalności operacyjnej	1 321 938,12	6 499,11	23 322 094,90	1 229 411,77
Zysk brutto ze sprzedaży	400 540,81	40 563,43	5 583 315,09	1 029 733,78
Pozostałe przychody operacyjne	7 568 844,01	5 016 189,56	12 070 297,62	11 292 396,67
Koszty zarządu	1 981 231,35	1 031 523,07	3 070 705,98	1 535 789,67
Koszty sprzedaży	5 697,26	0,00	116 980,60	52 146,22
Pozostałe koszty operacyjne	30 773 829,21	30 550 692,94	408 064,76	63 251,80
Zysk z działalności operacyjnej	-24 791 373,00	-26 525 463,02	14 057 861,37	10 670 942,76
Przychody finansowe	304 151,72	207 833,43	1 195 413,02	113 303,89
Koszty finansowe	1 542 028,36	1 143 935,15	750 283,55	312 653,14
Zysk przed opodatkowaniem	-26 029 249,64	-27 461 564,74	14 502 990,84	10 471 593,51
Podatek dochodowy	-2 772 316,05	-2 880 402,31	3 242 691,22	3 157 900,62
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-23 256 933,59	-24 581 162,43	11 260 299,62	6 479 698,81
Zysk (strata) netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	316 267,04	575 130,56
Zysk (strata) netto okresu obrotowego	-23 256 933,59	-24 581 162,43	11 576 566,66	7 054 829,37
Całkowite dochody razem	-23 256 933,59	-24 581 162,43	11 576 566,66	7 054 829,37

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

II.2 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.06.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.06.2015 roku
AKTYWA TRWAŁE	53 707 048,40	65 713 081,47	53 495 520,27
Rzeczowe aktywa trwałe	3 148 269,29	3 614 054,74	4 498 038,87
Wartości niematerialne	2 485,85	9 939,81	19 689,07
Nieruchomości inwestycyjne	31 657 019,94	43 032 666,84	35 449 415,89
Udziały i akcje	9 593 809,12	10 491 441,00	5 177 651,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	7 045 058,75	8 564 979,08	8 350 725,44
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 260 405,45	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	22 069 664,18	29 701 240,01	62 819 907,22
Zapasy	17 376 465,81	21 808 454,31	36 829 117,85
Należności handlowe	1 135 590,34	4 144 021,22	19 860 065,25
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności	610 964,07	2 864 695,35	2 835 974,04
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	459 146,63
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	2 801 266,66	544 501,35	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 569,30	225 759,78	2 721 795,45
AKTYWA RAZEM	75 776 712,58	95 414 321,48	116 315 427,49
PASYWA	Stan na 30.06.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.06.2015 roku
KAPITAŁ WŁASNY	5 214 594,03	28 471 527,62	33 067 546,10
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	-23 750 670,87	-493 737,28	4 102 281,20
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	70 562 118,55	66 942 793,86	83 247 881,39
Zobowiązania długoterminowe	5 440,56	554 875,52	8 094 192,42
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	24 700,74	125 585,83
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	6 644 633,05
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	511 910,60	1270179,64
Zobowiązania krótkoterminowe	70 556 677,99	66 387 918,34	75 153 688,97
Zobowiązania handlowe	22 985 288,69	27 059 140,46	31 325 822,40
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	94 028,12	181 545,15	6 008 856,64
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	31 504 097,00	30 270 620,40	19 924 819,50
Pozostałe zobowiązania	299 996,23	623 700,08	8 582 741,72
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	174 605,95	215 045,29	223 307,74
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	857 519,12
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 498 662,00	8 037 866,96	8 230 621,85
SUMA PASYWÓW	75 776 712,58	95 414 321,48	116 315 427,49

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku.

II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2015 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2015 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 990 204,42	849 089,27	3 455 507,43	2 712 356,88
Zysk przed opodatkowaniem	-26 029 249,64	-27 461 564,74	14 819 257,88	10 212 729,99
Korekty	28 019 454,06	28 310 654,01	-11 363 750,45	-7 500 373,11
Amortyzacja	421 918,38	203 593,04	533 378,79	266 137,89
Odsetki	952 825,02	676 716,87	538 214,03	100 774,12
Wynik z działalności inwestycyjnej	223 741,35	228 941,35	27 377,08	27 377,08
Zmiana stanu rezerw	6 936 060,82	6 995 615,28	-5 001 701,48	-5 638 446,33
Zmiana stanu zapasów	4 431 988,50	3 348 235,54	19 821 010,44	-970 556,66
Zmiana stanu należności	3 001 756,71	774 470,02	-1 964 754,81	-3 229 723,33
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-1 837 792,06	2 194 126,57	-12 816 121,17	14 757 548,06
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	-107 507,36	2 140 432,72
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	-680 348,09	-3 240 618,78
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	-9 484,00	-9 484,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	-11 703 813,88	-11 703 813,88
Inne korekty	13 888 955,34	13 888 955,34	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-2 088 302,78	-814 339,40	-1 087 113,69	226 640,79
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	127 479,68	127 479,68	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	3 449 340,00	3 449 340,00
Wpływy ze zbycia udziałów	5 200,00	0,00	0,00	0,00
Splaty pożyczek	120 056,25	20 056,25	2 189,50	2 189,50
Odsetki uzyskane	0,00	0,00	33,69	33,69
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-100,00	-100,00	-200 000,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	-26 561,24	-26 561,24
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-94 320,81	-1 480,00	-3 312 115,64	-3 279 401,15
Udzielenie pożyczek	-2 246 617,90	-960 295,33	-1 000 000,00	81 039,99
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-96 092,12	-33 838,82	-81 030,61	-4 161 793,55
Kredyty i pożyczki udzielone	77 858,65	77 858,65	7 574 324,79	2 509 255,35
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-61 733,00	-61 733,00	-6 833 243,01	-6 433 243,01
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-112 217,77	-49 964,47	-172 567,05	72 882,72
Odsetki zapłacone	0,00	0,00	-649 545,34	-310 688,61
Przepływy pieniężne netto razem	-194 190,48	911,05	2 287 363,13	-1 222 795,88
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-194 190,48	911,05	2 287 363,13	-1 222 795,88

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2015 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2015 roku
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	225 759,78	30 658,25	434 432,32	3 944 591,33
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	31 569,30	31 569,30	2 721 795,45	2 721 795,45

Lublin, dnia 2 listopada 2016 roku

II.4 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku	0,00	0,00	11 576 566,66	11 576 566,66
Stan na 30 czerwca 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	4 102 281,20	33 067 546,10

Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-493 737,28	28 471 527,62
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku	0,00	0,00	-23 256 933,59	-23 256 933,59
Stan na 30 czerwca 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-23 750 670,87	5 214 594,03

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku

II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

Zakres działalności Spółki obejmuje szeroko rozumianą branżę deweloperską oraz działalność w zakresie zarządzania.

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

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania

Jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej odnoszącymi się do śródrocznej sprawozdawczości finansowej.

Jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 2 listopada 2016 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę. W punkcie 4 sprawozdania skonsolidowanego przedstawiono bieżącą informację na temat zagrożeń kontynuowania działalności przez spółkę. Odniesiono się tam w szczególności do złożonych przez Interbud-Lublin SA wniosków o upadłość z możliwością zawarcia układu w grudniu 2015 roku oraz do postanowień sądu o odrzuceniu wniosku restrukturyzacyjnego.

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2016 roku.

Istotne zasady rachunkowości i ich zmiany zostały wyczerpująco przedstawione w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

6. Obszary szacunków.

Zakres informacji wynikający z szacunków przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

7. Sezonowość działalności.

Sezonowość ma istotne znaczenie w procesie inwestycji budowlanych i nieodzownie wpływa na całą branżę deweloperską.

8. 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 wszystkie udziały zostały sprzedane. Słoneczny Park Sp. z o.o. jest podmiotem, który nie podjął jeszcze działalności.

Wartość udziałów i akcji n dzień 30 czerwca 2016 roku

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction SA	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
IB-Nieruchomości Sp. z o.o.	100 000,00	100 000,00	0,00
Rupes Sp. z o.o.	4 592 651,00	592 631,88	4 000 019,12
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Budownictwo SA	300 000,00	300 000,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	10 596 441,00	1 002 631,88	9 593 809,12

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w banku i kasie	31 569,30	225 759,78
Lokaty krótkoterminowe - overnight	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	31 569,30	225 759,78
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. I półrocze 2016 roku nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	-2 772 316,05	3 242 691,22
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	-2 772 316,05	3 242 691,22

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	3 955,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	51 321,03	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	76 158,65	0,00
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie I półrocza 2016 roku oraz w okresie I półrocza 2015 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2015 roku
Stan na początek okresu	43 032 666,84	23 910 203,45
Zwiększenia, w tym:	328 166,96	11 703 813,86
z tytułu nabycia	94 320,81	0,00
z przekwalifikowania	233 846,15	0,00
z przeszacowania	0,00	11 703 813,86
Zmniejszenia	11 703 813,86	3 476 717,08
w tym z przeszacowania	11 703 813,86	3 476 717,08
Stan na koniec okresu	31 657 019,94	35 192 106,80

14. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	30.06.2016	31.12.2015
Należności handlowe wobec od powiązanych	33 709,57	446 071,95
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 101 880,77	3 697 949,27
Należności handlowe razem	1 135 590,34	4 144 021,22
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności, w tym:	610 964,07	2 864 695,35
- Rozliczenie międzyokresowe kosztów	239 160,76	209 528,73
- Kaucje krótkoterminowe	24,00	500,00
- Podatek VAT i inne publicznoprawne	367 316,07	2 136 368,31
- Depozyty sądowe*	0,00	497 395,49
- Inne	4 463,24	20 902,82
Należności netto	1 860 362,41	7 122 524,57
Należności brutto	16 076 914,81	17 274 789,83
Odpisy aktualizujące	14 216 552,40	10 152 265,26

* na depozyty sądowe utworzono odpis aktualizujący w wysokości 4.175.814,77 zł.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	I półrocze 2016 roku	Rok 2015
Stan na początek roku	10 152 265,26	41 980 399,97
Utworzone	5 116 014,04	3 756 069,88
Rozwiązane	1 051 726,91	34 989 155,83
Wykorzystane	0,00	595 048,76
Stan na koniec roku	14 216 552,39	10 152 265,26

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

15. Zapasy

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Półprodukty i produkty w toku	890 641,48	1 238 847,28
Produkty gotowe	0,00	1 086 266,56
Towary	16 485 824,33	19 483 340,47
RAZEM	17 376 465,81	21 808 454,31

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Wyszczególnienie	I półrocze 2016 roku	Rok 2015
Stan odpisów na początek okresu	0,00	0,00
Utworzone, w tym na:	2 997 516,14	0,00
- towary*	2 997 516,14	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	2 997 516,14	0,00

*odpis aktualizujący wartość zapasów dotyczy gruntów deweloperskich, których aktualna wycena odbiega od ceny nabycia.

16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

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

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W okresie sprawozdawczym i na dzień bilansowy nie wystąpiły transakcje długoterminowe.

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

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
A. Krótkoterminowe handlowe i pozostałe	23 459 890,87	27 897 885,83
Zobowiązania handlowe	22 985 288,69	27 059 140,46
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	232 893,86	86 899,43
Zaliczki na dostawy	0,00	445 564,39
Podatek VAT należny	0,00	0,00
Pozostałe	241 708,32	306 281,55
B. Długoterminowe handlowe i pozostałe	0,00	0,00

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tyt. podatków i ubezp. społecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
Kwota ogółem, w tym:	31 425 962,81	94 028,12	78 134,19	22 985 288,69	232 893,86	241 708,32	55 058 015,99
B. Terminowe, w tym:	0,00	94 028,12	78 134,19	8 026 463,29	232 893,86	241 708,32	8 673 227,78
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	94 028,12	78 134,19	537 497,26	232 893,86	241 708,32	1 184 261,75
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	50 300,58	0,00	0,00	50 300,58
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	2 591 887,04	0,00	0,00	2 591 887,04
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	1 845 174,16	0,00	0,00	1 845 174,16
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	3 001 604,25	0,00	0,00	3 001 604,25
A. Przeteterminowane, w tym:	31 425 962,81	0,00	0,00	14 958 825,40	0,00	0,00	46 384 788,21
- przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	8 939 743,26	0,00	0,00	8 939 743,26
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	524 381,88	0,00	0,00	524 381,88
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	31 425 962,81	0,00	0,00	3 326 965,90	0,00	0,00	34 752 928,71
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	2 167 734,36	0,00	0,00	2 167 734,36
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

19. 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.

20. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 801 266,66	544 501,35	2 801 266,66	544 501,35
Pożyczki (długoterminowe)	7 045 058,75	8 564 979,08	8 637 568,35	8 564 979,08
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 569,30	225 759,78	31 569,30	225 759,78
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 czerwca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty i pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty i pożyczki krótkoterminowe	31 504 097,00	30 270 620,40	31 504 097,00	30 270 620,40
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	24 700,74	0,00	24 700,74
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	94 028,12	181 545,15	94 028,12	181 545,15

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w I półroczu 2016 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 822,44	490,94	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	172 589,27	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	0,00	1 155 342,41	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	3 534,01	0,00

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2015. W stosunku do opisanych tam celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

22. Zarządzanie kapitałem.

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

23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

24. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2016 roku, jak i na 31 grudnia 2015 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Przychody z odsetek	Koszty odsetek	Zakupy towarów i usług
RUPES Sp. z o.o.	300,00	172 589,27	0,00	343 471,50
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	960,00	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	250,00	2 607,04	0,00	-3 819,30
INTERBUD CONSTRUCTION SA	174 815,55	27 596,62	0,00	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	40 083,39	215,40	490,94	0,00
RAZEM	216 408,94	203 008,33	490,94	339 652,20

Podmiot powiązany	Należności handlowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	0,00	374 593,94	0,00	7 045 058,75*	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 178,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	0,00	8 769 158,57	3 113 001,82	232 434,01	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	0,00	20 521,98	0,00	2 568 832,65	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	31 525,52	0,00	0,00	0,00	78 134,19
RAZEM	32 704,32	9 164 274,49	3 113 001,82	9 846 325,41	78 134,19

* Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Rupes wraz z sumą skumulowanych odsetek wynosi 8 637 568,35 zł. Na dzień bilansowy skorygowano tą wartość poprzez utworzenie odpisu aktualizującego na kwotę 1 592 509,60 zł. Odpisu dokonano w związku z przyjętym założeniem zagrożenia kontynuacji działalności przez jednostkę dominującą i będącą następstwem takiego założenia korektą wyceny rynkowej majątku spółki Rupes do poziomu cen stosowanych przy szybkiej sprzedaży. Przyjęto, że cena uzyskana w warunkach szybkiej sprzedaży może być o 20% niższa w stosunku do wartości rynkowej.

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w I półroczu 2016 roku innych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W I półroczu 2016 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu.

25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Zarząd	420 000,00	420 000,00
Rada Nadzorcza	68 065,12	44 500,00
Komitet Audytu	3 500,00	4 000,00
Razem	491 565,12	468 500,00

26. Emisja akcji.

Spółka w I półroczu 2016 roku oraz w całym 2015 roku nie dokonywała emisji akcji.

27. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2015
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-21 664 423,99	11 576 566,66
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-3,09	1,65

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Informacje o zdarzeniach następujących po dniu bilansowym zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Interbud-Lublin SA

Lublin, dn. 2 listopada 2016 roku