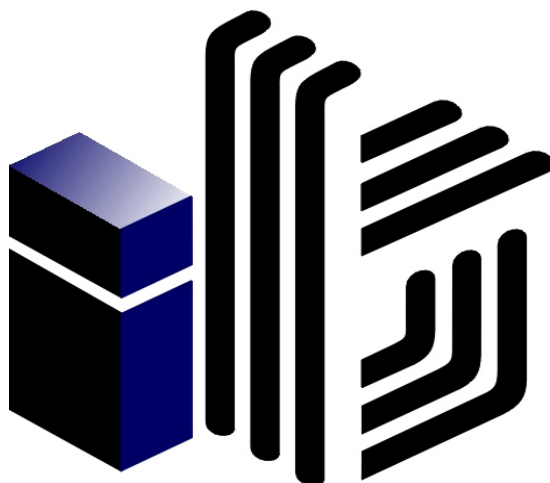


Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU**

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



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2016 ROKU**

Lublin, dn. 02 maja 2017 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Spis treści

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
.SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej	10
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej	11
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	12
4. Oświadczenie o zgodności, podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	12
5. Założenie kontynuowania działalności	12
6. Zakres i metoda konsolidacji	13
7. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	13
7.1. Rzeczowe aktywa trwałe	13
7.2. Wartość firmy	14
7.3. Wartości niematerialne	14
7.4. Nieruchomości inwestycyjne.....	15
7.5. Utrata wartości aktywów	15
7.6. Zapasy	15
7.7. Należności handlowe.....	15
7.8. Pozostałe należności.....	16
7.9. Zobowiązania handlowe	16
7.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych - ujmowane w sprawozdaniach z przepływów pieniężnych.....	16
7.11. Kapitał własny	16
7.12. Podatek dochodowy.....	16
7.13. Świadczenia pracownicze.....	17
7.14. Rezerwy.....	17
7.15. Kontrakty długoterminowe.....	18
7.16. Ujmowanie przychodów	18
7.17. Leasing	18
7.18. Zobowiązania finansowe	19
7.19. Zobowiązania warunkowe.....	19
7.20. Błędy i korekty błędów	19
7.21. Ważne oszacowania i osądy księgowe	19
7.22. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	20
7.23. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.....	20
8. Zmiany do istniejących standardów wchodzące w życie w roku 2016.....	20
10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	22
10. Przychody ze sprzedaży kontynuowanej.....	23
11. Koszty działalności operacyjnej.....	23
12. Pozostałe przychody operacyjne	23
13. Przychody finansowe	24
14. Pozostałe koszty operacyjne	24
15. Koszty finansowe	24
16. Podatek dochodowy	25
17. Rzeczowe aktywa trwałe.....	26
18. Wartości niematerialne.....	26

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2016 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	4 304 873,99	49 147 546,26
Koszty działalności operacyjnej	1 967 844,07	37 244 166,92
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 337 029,92	11 903 379,34
Pozostałe przychody operacyjne	9 712 799,85	13 930 571,74
Koszty zarządu	3 896 235,94	6 272 431,06
Koszty sprzedaży	40 224,72	224 409,01
Pozostałe koszty operacyjne	31 987 539,37	5 817 379,89
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-23 874 170,26	13 519 731,12
Przychody finansowe	130 266,42	489 802,04
Koszty finansowe	4 671 642,60	4 625 325,88
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-28 415 546,44	9 384 207,28
Podatek dochodowy	-69 959,08	2 907 319,91
Odpis wartości firmy	220 007,73	27 462,19
Zysk (strata) netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej	-28 565 595,09	6 449 425,18
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	0,00	1 188 663,64
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-28 565 595,09	7 638 088,82
Całkowite dochody razem	-28 565 595,09	7 638 088,82

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

Tomasz Grodzki
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki
/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak
/osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 02 maja 2017 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku
AKTYWA TRWAŁE	59 242 136,68	48 600 263,23
Rzeczowe aktywa trwałe	2 724 977,46	3 614 054,74
Wartości niematerialne	0,00	9 958,52
Wartość firmy	880 030,90	1 100 038,63
Nieruchomości inwestycyjne	55 607 128,32	43 032 666,84
Udziały i akcje	30 000,00	35 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	808 544,50
AKTYWA OBROTOWE	31 734 960,42	59 694 502,37
Zapasy	27 015 239,47	51 299 111,71
Należności handlowe	2 264 888,86	4 191 127,42
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0,00
Pozostałe należności	2 132 603,27	3 427 480,67
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	208 420,82	776 782,57
AKTYWA RAZEM	90 977 097,10	108 294 765,60

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

Tomasz Grodzki
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki
/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak
/osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 02 maja 2017 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

PASYWA	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-2 434 454,05	27 451 477,60
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-31 399 718,95	-1 513 787,30
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	93 411 551,15	80 843 288,00
Zobowiązania długoterminowe	13 161 376,12	13 444 353,04
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	24 700,74
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	12 842 666,64	13 401 388,12
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	313 268,92	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	80 250 175,03	67 398 934,96
Zobowiązania handlowe	22 876 099,92	23 724 852,52
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	4 857,00	181 545,15
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	34 519 583,16	31 870 620,36
Pozostałe zobowiązania	7 663 106,94	3 369 004,68
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	174 605,95	215 045,29
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 011 922,06	8 037 866,96
SUMA PASYWÓW	90 977 097,10	108 294 765,60

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

Tomasz Grodzki
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki
/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak
/osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 02 maja 2017 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2016 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2015 roku
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej	710 992,56	8 204 896,16
Zysk przed opodatkowaniem	-28 669 801,69	10 545 408,73
Korekty	29 380 794,25	-2 340 512,56
Amortyzacja	762 907,66	1 034 544,82
Odpis wartości firmy	220 007,73	27 462,19
Odsetki	3 418 898,46	2 680 423,30
Wynik z działalności inwestycyjnej	-138 396,68	751 920,86
Zmiana stanu rezerw	7 184 026,48	-5 515 518,65
Zmiana stanu zapasów	268 076,15	30 640 080,15
Zmiana stanu należności	3 818 138,93	-4 047 160,15
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	3 335 094,16	-15 022 223,28
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	-1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0,00	-11 703 813,86
Inne korekty	10 512 041,36	0,00
Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej	250 891,72	-592 622,63
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	273 113,82	222 688,18
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	5 200,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	2 030 877,69
Odsetki uzyskane	0,00	33,69
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	3 482 340,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-100,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-90 727,38
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-27 322,10	-6 237 834,81
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-1 530 246,03	-7 434 613,69
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	7 574 324,79
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-571 878,48	-12 497 006,27
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-201 388,89	-132 651,15
Odsetki zapłacone	-756 978,66	-2 379 281,06
Przepływy pieniężne netto razem	-568 361,75	177 659,85
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-568 361,75	177 659,85
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	776 782,57	599 122,72
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	208 420,82	776 782,57

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

Tomasz Grodzki

/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki

/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak

/osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 02 maja 2017 roku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

.SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 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 rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0,00	0,00	-28 565 595,09	-28 565 595,09
Wycena należności odniesiona 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

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

Tomasz Grodzki
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki
/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak
/osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 02 maja 2017 roku

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna.

W związku z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie zs. w Świdniku z dnia 13-02-2017 roku Spółka działa pod firmą „Interbud-Lublin” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji.

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

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

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

Przynależność do Grup Kapitałowych

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

Skład i działalność Grupy Kapitałowej

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

- RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wynajem wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.
- INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem realizacja projektów deweloperskich.
- INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem są usługi budowlane świadczone na rzecz jednostki dominującej.
- INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem realizacja projektów deweloperskich.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

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

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

2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

Na dzień 1 stycznia 2016 roku Zarząd Interbud-Lublin SA sprawowany był jednoosobowo przez Pana Krzysztofa Jaworskiego – Prezesa Zarządu, który w dniu 10 czerwca 2016 roku złożył rezygnację z pełnienia tej funkcji.

W dniu 10 czerwca 2016 roku Rada Nadzorcza oddelegowała Pana Tomasza Grodzkiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na okres dwóch miesięcy, tj. do dnia 10 sierpnia 2016 roku. W dniu 27 lipca 2016 roku okres pełnienia funkcji Prezesa przez Tomasza Grodzkiego został przedłużony o kolejny miesiąc do dnia 10 września 2016 roku.

W dniu 19 października 2016 r. do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu powołano ponownie Tomasza Grodzkiego.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Zarząd Interbud-Lublin SA był jednoosobowy i sprawował go Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu.

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

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

Rada Nadzorcza

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

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

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

W dniu 22 września 2016 r. rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyli: Jan Pomorski, Tomasz Grodzki oraz Pan Sylwester Bogacki.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

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

- | | |
|----------------------|------------------------------------|
| 1. Sylwester Bogacki | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Maciej Matusiak | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| 3. Henryk Dąbrowski | Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Marcin Bielski | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Marek Grzelarczyk | Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Michał Szafranek | Członek Rady Nadzorczej |

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

W dniu 22 lutego 2017 r. Pan Sylwester Bogacki złożył, w związku z objęciem funkcji Członka Zarządu Spółki rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Pełnienie obowiązków Przewodniczącego Rady Nadzorczej powierzono Panu Markowi Grzelaczykowi dotychczasowemu Członkowi Rady Nadzorczej.

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 02 maja 2017 roku.

4. Oświadczenie o zgodności, podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

5. Założenie kontynuowania działalności

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.

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.

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

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

sądowy. 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.

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.

6. Zakres i metoda konsolidacji

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

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

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

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

7. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej z uwzględnieniem postanowień, o których mowa w punkcie nr 5.

7.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN zakłada poniższe stawki dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

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

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwałych jest 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.

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

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

7.2. Wartość firmy

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

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

7.3. Wartości niematerialne

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

Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania jest weryfikowana przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika

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

aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

7.4. Nieruchomości inwestycyjne

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

W okresie sprawozdawczym zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Ze względu na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę Dominującą wartość inwestycji nie może być wyższa od jej ceny nabycia. Stąd też obniżono wartość nieruchomości inwestycyjnych o 11 mln zł w stosunku do opartej na wycenie wartości godziwej, jaka była zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym za rok 2015. Skutki tej zmiany odniesiono na pozostałe koszty operacyjne.

7.5. Utrata wartości aktywów

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

7.6. Zapasy

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

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

Do towarów Grupa zalicza działki, na których planowane są budowy domów mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży. Wartość tej grupy zapasów została wykazana wg wyceny sporządzonej w roku 2016 w cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia.

7.7. Należności handlowe

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

Należności nieściągalne oraz odpisy aktualizujące należności wątpliwe są odpisywane w pozostałe koszty operacyjne.

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

7.8. Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są głównie rozliczenia międzyokresowe, należności podatkowe, w tym głównie z tytułu podatku VAT oraz wewnątrzzakładowe i pozostałe.

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

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

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

7.9. Zobowiązania handlowe

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

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

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

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

7.11. Kapitał własny

Kapitał własny Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN stanowią:

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

7.12. Podatek dochodowy

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

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

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

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

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

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

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

7.13. Świadczenia pracownicze

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

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

7.14. Rezerwy

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

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

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

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

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

W związku z zagrożeniem kontynuacji działalności rezerwy utworzono według najlepszej wiedzy zarządu z uwzględnieniem istotnych odpisów dokonanych w spółkach zależnych.

7.15. Kontrakty długoterminowe

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie realizowała żadnych kontraktów długoterminowych.

7.16. Ujmowanie przychodów

(a) Przychody ze sprzedaży

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

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

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

(b) Przychody finansowe

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

7.17. Leasing

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

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

Każdą opłatę leasingową z tytułu leasingu finansowego dzieli się na kwotę pomniejszającą saldo zobowiązania i kwotę kosztów finansowych w taki sposób, aby utrzymać stałą stopę w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Odnośne obowiązki czynszowe, pomniejszone o koszty finansowe, ujmuje się w pozycji zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Element odsetkowy kosztów finansowych rozlicza się w kosztach

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

w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres leasingu w taki sposób, aby uzyskać za każdy okres stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Rzeczowe aktywa trwałe nabyte w ramach leasingu finansowego amortyzowane są przez okres użytkowania aktywów lub okres leasingu - w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

7.18. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe na dzień bilansowy wyceniane są według metody zamortyzowanego kosztu, czyli cenie nabycia, po jakiej składnik zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg, pomniejszonej o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowanej o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, a w przypadku instrumentów o zmiennej stopie procentowej - w stosunku do określonego umownie następnego terminu poziomu odniesienia (dnia ustalenia stopy procentowej) wyliczonej za pomocą efektywnej stopy procentowej. Efektywna stopa procentowa stanowi wewnętrzną stopę zwrotu zobowiązania, przy której następuje zdyskontowanie do bieżącej wartości związanej z instrumentem finansowym przyszłych przepływów pieniężnych.

7.19. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

7.20. Błędy i korekty błędów

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

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

W roku 2016, jak również w 2015 nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

7.21. Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

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

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

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

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

7.23 Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

8. Zmiany do istniejących standardów wchodzące w życie w roku 2016

Grupa Kapitałowa zamierza przyjąć wymienione poniżej, nowe standardy oraz zmiany standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, lecz nieobowiązujące w 2016 roku zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w Unii Europejskiej w 2016 obejmują:

1. Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
Zmiany w MSR 19 precyzują sposób rozliczania składek wpłaconych przez pracowników lub strony trzecie z tytułu programu określonych świadczeń. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia pracownika. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 lutego 2015 roku i po tej dacie.
2. Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”
Zmiany w MSR 16 oraz MSR 41 modyfikują ujęcie księgowo roślin produkcyjnych. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.
3. Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)
Cykl ulepszeń MSSF za okres 2010-2012 obejmuje modyfikację m.in. MSSF 2, MSSF 8, MSSF 9, MSSF 13, MSR 16 i MSR 38 oraz MSR 39 i będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 lutego 2015 roku i po tej dacie.
4. Zmiany do MSSF 11 „Wspólne porozumienia umowne”
Zmiany zawierają wytyczne w zakresie ujmowania nabycia udziału we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.
5. Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne”
Zmiany w MSR 16 oraz MSR 38 wyjaśniają zakres akceptowalnych metod umorzenia oraz amortyzacji. Zmiany wyjaśniają, że przychody są z założenia niewłaściwym miernikiem konsumowania korzyści ekonomicznych i będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.
6. Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)
Cykl ulepszeń MSSF za okres 2012-2014 obejmuje zmiany m.in. MSSF 5, MSSF 7, MSSF 19 oraz MSSF 34 będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku

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

i po tej dacie.

7. Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Zmiany w MSR 1 dotyczą wytycznych w zakresie ujawnień ze względu na istotność oraz prezentacji ujęcia wspólnych przedsięwzięć i jednostek stowarzyszonych zgodnie z metodą praw własności. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie.
8. Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe”
Zmiany w MSR 27 wprowadzają możliwość ujmowania inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone w jednostkowych sprawozdaniach finansowych według metody praw własności. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2016 roku i po tej dacie

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

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 31 grudnia 2016 roku

1. Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
Zmiany do MSSF 9 dotyczą poprawek w zakresie kwalifikacji i wyceny aktywów finansowych oraz określenia wymogów rozpoznawania utraty wartości aktywów finansowych. Wprowadzone zostaną nowe wymogi dotyczące rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2018 roku i po tej dacie.
2. MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
MSSF 14 dotyczy podmiotów stosujących MSR po raz pierwszy, w związku z tym nie będzie miał zastosowania w sprawozdaniach Spółki.
3. MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”
MSSF 15 określa model rozliczania przychodów z umów z klientami obowiązujący wszystkie podmioty. Zastąpi on wytyczne dotyczące ujmowania przychodów zawarte w MSR 18 „Przychody” i MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Standard będzie miał zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2018 roku i po tej dacie.
4. Zmiany do MSSF 10 oraz MSR 28 „Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem”
Zmiany MSSF 10 i MSR 28 usuwają sprzeczności między nimi oraz wskazują na ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależnie od tego czy sprzedawane lub wnoszone aktywa stanowią przedsięwzięcie. Brak decyzji w sprawie zatwierdzenia dostosowania.
5. Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”
Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 dotyczą sprawozdawczości finansowej jednostek inwestycyjnych. Brak decyzji w sprawie zatwierdzenia dostosowania.
6. MSSF 16 „Leasing”
MSSF 16 zastępuje MSR 17 Leasing oraz związane z tym standardem interpretacje. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2019 roku i po tej dacie.
7. MSR 12 „Podatek dochodowy”
Zmiany MSR 12 wyjaśniają, między innymi, że niezrealizowane straty powiązane z instrumentami dłużnymi wycenianymi w wartości godziwej w sprawozdaniach finansowych, dla których wartością podatkową jest ich początkowy koszt, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.

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

Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2017 roku i po tej dacie.

8. MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”

Zmiany MSR 7 przewidują przedstawianie ujawnień umożliwiających użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę zmian wartości zobowiązań powstałych w ramach działalności finansowej, w tym zarówno zmian wynikających z przepływów pieniężnych jak i zmian o charakterze niepieniężnym. Zmiany będą miały zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2017 roku i po tej dacie.

9. Zmiany do MSSF 2 „Płatności oparte na akcjach”

Zmiana dotyczy klasyfikacji i wyceny transakcji opartych na akcjach. Zmiany będą miały zastosowanie od 01 stycznia 2018 roku.

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

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

10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki jest sprawozdaniem finansowym zgodnym z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF UE).

Data zastosowania MSSF UE po raz pierwszy był 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) był dzień 31 grudnia 2012 roku.

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

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

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

10. Przychody ze sprzedaży kontynuowanej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	1 418 152,55	46 299 252,18
Przychody ze sprzedaży towarów	87 000,81	307 096,14
Przychody z najmu	2 247 779,63	2 003 086,30
Przychody pozostałe	551 941,00	538 111,64
Razem przychody ze sprzedaży	4 304 873,99	49 147 546,26

11. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Amortyzacja	762 907,66	1 034 329,28
Wynagrodzenia	2 334 949,18	4 388 213,78
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	349 175,66	606 752,78
Materiały i energia	174 003,54	2 302 078,35
Opłaty i podatki	311 032,04	387 303,89
Usługi obce	5 972 479,21	37 952 972,38
Wartość sprzedanych towarów	525 321,96	633 315,00
Inne koszty operacyjne	140 262,86	441 180,69
Razem	10 570 132,11	47 746 146,15
Zmiana stanu produktów	8 602 288,04	29 660 459,33
Koszt własny sprzedanych produktów	1 967 844,07	77 406 605,48
w tym: działalność niekontynuowana	0,00	40 162 438,56

12. Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	144 119,92	0,00
Zysk z refaktur	764 222,91	0,00
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	194 303,69	595 048,76
Naliczone kary	4 486 130,42	1 082 969,06
Przychody z zawartych porozumień	3 032 080,97	0,00
Rozwiązanie rezerw	1 021 181,79	69 690,24
Przychody z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	0,00	11 703 813,86
Pozostałe	70 760,28	479 049,82
Razem pozostałe przychody operacyjne	9 712 799,98	13 930 571,74

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

13. Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Odsetki naliczone kontrahentom	92 044,63	391 895,29
Odsetki od lokat i rachunku bieżącego	4 601,28	4 601,28
Inne	33 620,51	485 200,76
Razem	130 266,42	881 697,33

14. Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie Wynik na sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	Rok zakończony 31.12.2016 0,00	Rok zakończony 31.12.2015 234 260,86
Darowizny	0,00	5 500,00
Naliczone kary	558 882,40	62 396,22
Aktualizacja aktywów niefinansowych	20 834 126,94	3 756 069,88
- odpisy aktualizujące należności	6 035 662,88	3 756 069,88
- odpisy aktualizujące wartość inwestycji	11 703 813,86	0,00
- odpisy aktualizujące wartość zapasów	3 094 650,20	0,00
Koszty zawartych porozumień	1 268 950,94	6 235,61
Wynik na refakturach	10 994,39	2 130,17
Koszty sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	603 508,75
Odszkodowania za wywłaszczenie	0,00	400 841,70
Utworzone rezerwy	8 625 066,73	0,00
Rezerwa na sprawy sporne	6 762 300,64	0,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	1 842 766,09	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	20 000,00	0,00
Pozostałe	689 517,94	746 436,70
Razem pozostałe koszty operacyjne	31 987 539,34	5 817 379,89

*w branży budowlanej duże znaczenie ma refakturowanie poniesionych kosztów zakupu materiałów lub usług. Po stronie kosztów prezentowana jest nadwyżka kosztów, jakimi została obciążona spółka nad przychodami, którymi obciążony został podwykonawca.

15. Koszty finansowe

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Odsetki	3 426 082,11	4 270 744,62
- od kredytów	3 418 898,46	2 202 408,40
- od leasingu	4 775,11	476 838,97
- od kontrahentów	2 408,54	1 568 425,61
- pozostałe	0,00	23 071,64
Pozostałe koszty finansowe	1 245 560,49	354 581,26
Razem	4 671 642,60	4 625 325,88

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

16. 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:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Podatek dochodowy bieżący	0,00	1 547 769,23
Podatek odroczony	-69 959,08	1 359 550,68
Razem	-69 959,08	2 907 319,91

Odroczony podatek dochodowy

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

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

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejsiowej na 31.12.2016	Podatek odroczony na 31.12.2016	Kwota różnicy przejsiowej na 31.12.2015	Podatek odroczony na 31.12.2015
Aktywa na odroczony podatek	1 748 921,47	1 524 067,58	19 978 786,29	3 795 968,50
Rezerwy na badanie sprawozdania	20 000,00	3 800,00	32 000,00	6 080,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	0,00	0,00	198 248,46	37 667,00
Zobowiązania z tytułu skł. na ub. społeczne	0,00	0,00	35 061,01	6 662,00
Odpisy aktualizujące aktywa	99 447,37	18 895,00	110 000,00	20 900,00
Rezerwy na zobowiązania	595 426,32	113 131,00	2 190 474,18	416 189,00
Naliczone odsetki od zobowiązań	0,00	0,00	1 326 484,21	252 032,00
Nieuregulowane zobowiązania	0,00	0,00	7 817 531,58	1 485 331,00
Strata podatkowa	313 047,37	59 479,00	7 052 686,84	1 340 010,50
Naliczone odsetki od kredytów bankowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Marża zawarta w zapasach	721 000,42	136 990,08	1 216 300,00	231 097,00
Wartość aktywów na podatek odroczony odpisana w spółce Interbud-Budownictwo SA w kapitały własne	0,00	1 191 772,50	0,00	0,00
Rezerwy na odroczony podatek	3 397 704,37	645 564,00	15 723 284,21	2 987 424,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 857,00	923,00	0,00	0,00
Przeszacowanie wartości nieruchomości	0,00	0,00	11 703 815,79	2 223 725,00
Wycena środków trwałych	3 392 847,37	644 641,00	3 943 663,16	749 296,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Nadwyżka aktywów nad pasywami	-1 648 782,90	878 503,58	4 255 502,08	808 544,50
Nadwyżka rezerw nad aktywami	0,00	0,00	0,00	0,00

*Stawka podatku dochodowego wynosi 19%

17. Rzeczowe aktywa trwałe

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Stan na 31.12.2015	96 100,00	5 864 847,37	146 288,94	1 181 002,37	192 941,40	7 481 180,08
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	9 525,54	786 363,82	7 583,00	803 472,36
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	9 525,54	786 363,82	7 583,00	803 472,36
4	Stan na 31.12.2016	96 100,00	5 864 847,37	136 763,40	394 638,55	185 358,40	6 677 707,72
Umorzenia							
5	Stan na 31.12.2015	0,00	2 779 944,39	107 775,78	862 377,12	117 028,05	3 867 125,34
6	Zwiększenia:	0,00	565 490,04	20 754,11	148 374,31	18 330,73	752 949,19
-	amortyzacja za okres	0,00	565 490,04	20 754,11	148 374,31	18 330,73	752 949,19
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	9 356,62	653 753,84	4 233,81	667 344,27
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	9 356,62	653 753,84	4 233,81	667 344,27
8	Stan na 31.12.2016	0,00	3 345 434,43	119 173,27	356 997,59	131 124,97	3 952 730,26
Odpisy aktualizujące							
9	Stan na 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto							
13	Stan na 31.12.2015	96 100,00	3 084 902,98	38 513,16	318 625,25	75 913,35	3 614 054,74
14	Stan na 31.12.2016	96 100,00	2 519 412,94	17 590,13	37 640,96	54 233,43	2 724 977,46

18. Wartości niematerialne

Rok zakończony 31.12.2016 roku	Licencje
Wartość księgowa netto na początek okresu	9 958,52
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Amortyzacja	9 958,52
Wartość księgowa netto na koniec roku	0,00
Stan na 31 grudnia 2016 roku	
Wartość początkowa (brutto)	387 056,27
Umorzenie	387 056,27
Wartość księgowa netto	0,00

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Rok zakończony 31.12.2015 roku	Licencje
Wartość księgową netto na początek okresu	33 619,43
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Amortyzacja	23 660,91
Wartość księgową netto na koniec roku	9 958,52
Stan na 31 grudnia 2015 roku	
Wartość początkowa (brutto)	387 056,27
Umorzenie	377 097,75
Wartość księgową netto	9 958,52

19. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

20. Wartość firmy

Wartość firmy powstała w związku z nabyciem udziałów w spółce Rupes Sp. z o.o. Spółka ta miała w pierwotnym założeniu charakter spółki celowej, powołanej do wybudowania budynku o charakterze usługowo-mieszkalnym, a następnie sprzedaży wszystkich lokali. W związku z tym wartość firmy była odpisywana zgodnie z postanowieniami MSR 36 ust. 86 proporcjonalnie do zbytej wartości ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne, tj. lokali użytkowych i miejsc parkingowych.

W roku 2016 Zarząd spółki zmienił sposób komercjalizacji lokali z przeznaczonych na sprzedaż i wykazywanych dotychczas w księgach jednostki Dominującej w pozycji zapasów na przeznaczone do wynajmu i wynikającej z tego prezentacji tego majątku w pozycji inwestycji.

Efektem takiej decyzji jest zmiana sposobu umarzania wartości firmy. Poczynając od sprawozdania za rok 2016 wartość firmy będzie odpisywana proporcjonalnie przez okres 5 kolejnych lat.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Jednostka Dominująca wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w kwocie 1.100.038,63 zł. Kwota ta wynika z poniżej przedstawionego wyliczenia:

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących w poszczególnych latach przedstawiały się następująco:

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

Odpis wartości firmy w roku 2016

Wyszczególnienie	31.12.2016
Wartość początkowa netto na dzień 01.01.2016	1 100 038,63

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Umorzenie	220 007,73
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	880 030,90

21. Nieruchomości inwestycyjne

Grupa posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów, lokali użytkowych i miejsc garażowych, wycenionych w cenie nabycia.

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Stan na początek roku	43 032 666,84	23 910 203,45
Zwiększenia z tytułu nabycia	25 756,04	11 504 501,54
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	0,00	11 703 813,86
Zmniejszenie z tytułu przeszacowania*	11 703 813,86	0,00
Zwiększenia z tytułu przekwalifikowania z zapasów**	24 252 519,30	4 085 852,01
Stan na koniec roku	55 607 128,32	43 032 666,84

* w wyniku aktualizacji wartości inwestycji do poziomu cen możliwych do uzyskania nie wyższych od cen nabycia.

** przekwalifikowanie nieruchomości w spółce zależnej, które dotychczas wykazywane były w zapasach w wyniku zmiany przeznaczenia nieruchomości.

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

Do nieruchomości inwestycyjnych należą grunty położone w kompleksie handlowym w Lublinie w dzielnicy Węglin Spółka jest właścicielem 6,2 ha powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną lub centrum handlowego. Podjęto już działania, których celem jest rozpoczęcie projektów deweloperskich. Program restrukturyzacji wdrażany w Jednostce Dominującej przewiduje rezygnację z budowy parku handlowego na rzecz budownictwa mieszkaniowego.

Spółka zależna Rupes Sp. z o.o. jest właścicielem części biurowca w centrum Lublina. Lokale i miejsca garażowe w biurowcu prezentowane były w sprawozdaniu za 2015 rok jako zapasy, gdyż celem spółki już momencie jej powołania była sprzedaż całego majątku. Ze względu jednak na zmianę koniunktury rynkowej Zarząd spółki uznał, że korzystniejsze jest uzyskiwanie przychodów z najmu. W związku z tym już w sprawozdaniu za I półrocze 2016 roku i na dzień 31.12.2016 roku majątek ten uznawany jest za inwestycję w nieruchomości.

22. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Należności handlowe netto	1 514 130,99	4 191 127,42
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	125 362,62	287 491,83
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0,00
Inne należności	2 036 431,55	3 139 988,84
Razem należności netto	3 789 733,16	7 618 608,09
Razem należności brutto	15 869 002,02	17 770 873,35
Odpisy aktualizujące*	12 079 268,86	10 152 265,26

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

*odpisy aktualizujące dotyczą należności przeterminowanych i będących głównie wynikiem spraw spornych związanych z nałożeniem kar i innych obciążeń. Najwyższą wartość odpisów aktualizujących utworzona na należności od Limbex sp. z o.o. 3,4 mln zł, która to spółka w czerwcu 2016 roku została postawiona w stan likwidacji.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 12 miesięcy 2016 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2015 roku
Stan na początek roku	10 152 265,26	41 980 399,97
Utworzone	6 964 308,34	3 756 069,88
Spisane należności w ciężar odpisu	5 037 304,74	34 989 155,83
Rozwiązane	0,00	595 048,76
Stan na koniec roku	12 079 268,86	10 152 265,26

Podział należności ze względu na termin zapadalności:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Należności handlowe ogółem, w tym:	2 264 888,86	4 191 127,42
Należności przeterminowane	556 325,43	2 353 938,06
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:		
1 - 60 dni	229 318,61	565 984,19
61 - 90 dni	6 213,96	584 822,99
91 – 180 dni	69 514,19	296 069,96
Powyżej 181 dni	33 001,87	907 060,92

23. Zapasy

Na pozycję zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Produkcja w toku	10 626 549,20	5 028 734,85
Wyroby gotowe	0,00	24 342 367,96
Towary	16 388 690,27	21 928 008,90
Razem	27 015 239,47	51 299 111,71

Odpisy aktualizujące zapasy	31.12.2016	31.12.2015
Stan początkowy	0,00	0,00
Utworzenie odpisu	3 094 650,20	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00
Stan końcowy	3 094 650,20	0,00

Podstawą dokonania odpisu aktualizującego zapasy była wycena gruntów deweloperskich.

24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY

31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Gotówka w kasie	10 389,87	2 991,08
Rachunki bieżące	198 030,95	773 791,49
Lokaty bankowe	0,00	0,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	208 420,82	776 782,57

25. Zarządzanie ryzykiem finansowym

25.1 Czynniki ryzyka finansowego

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

Ryzyko rynkowe

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności.

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

25.2. Ryzyko rynkowe

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

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

(b) Ryzyko zmiany kursu walut

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

(c) Ryzyko cenowe

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

25.3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia strat w wyniku niewywiązania się kontrahenta z zobowiązań wobec Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN lub jako ryzyko spadku

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

wartości ekonomicznej wiarygodności w wyniku pogorszenia się zdolności kontrahenta do obsługi zobowiązań.

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

25.4. Ryzyko utraty płynności

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

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

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

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

Wskaźnik	31.12.2016	31.12.2015
wskaźnik płynności bieżącej	0,40	0,89
wskaźnik szybkiej płynności	0,06	0,12
wskaźnik płynności gotówkowej	0,00	0,01

26. Zarządzanie kapitałem

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

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Kredyty ogółem [1]	93 411 551,15	72 145 056,57
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	208 420,82	776 782,57
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	93 203 130,33	71 368 274,00
Kapitały własny ogółem [4]	-2 434 454,05	27 451 477,60
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	90 768 676,28	92 819 751,60
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	102,68%	76,89%

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

27. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak również na 31 grudnia 2015 żadne ze spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin nie prowadziła kontraktów długoterminowych. W związku z tym nie tworzona aktywów ani pasywów na kontrakty.

28. Kapitał własny

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Nadwyżka ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-31 399 718,95	-1 513 787,30
Razem	-2 434 454,05	27 451 477,60

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitał akcyjny jednostki dominującej INTERBUD-LUBLIN SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W okresie 2015 i 2016 roku główni akcjonariusze Spółki nie zmieniali się.

Akcjonariat na dzień 31.12.2016 roku:

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

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

29. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
A. Zobowiązania krótkoterminowe ogółem	80 250 175,03	67 398 934,96

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania handlowe	22 876 099,92	23 724 852,52
Kredyty bankowe	34 519 583,16	31 870 620,36
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 857,00	181 545,15
Rezerwy krótkoterminowe	15 011 922,06	8 037 866,96
Pozostałe zobowiązania, w tym:	7 837 712,89	3 584 049,97
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publicznoprawnych	4 977 302,49	2 593 010,55
Zaliczki na dostawy	2 488 301,19	244 990,75
Pozostałe	372 109,21	0,00
B. Zobowiązania długoterminowe	13 161 376,12	13 444 353,04
Rezerwy długoterminowe	5 440,56	18 264,18
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	313 268,92	0,00
Kredyty	12 842 666,64	13 401 388,12
Zobowiązania z tytułu leasingu	0,00	24 700,74

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

W dniu 20 kwietnia 2017 r. nadzorca sądowy Spółki złożył do Sądu plan restrukturyzacyjny sporządzony w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne. O ww. zdarzeniu Emitent szczegółowo informował w raporcie bieżącym nr 8/2017. Zgodnie z planem wierzyciele zostali podzieleni na cztery grupy:

Grupa 1: wierzytelności do 10 tys. zł, które mają zostać spłacone w 100% w układzie ratalnym.

Grupa 2: wierzytelności powyżej 10 tys. zł mają zostać zredukowane w 45% i spłacone w układzie ratalnym.

Grupa 3: zobowiązania kredytowe wobec banków mają zostać spłacone w całości w układzie ratalnym.

Grupa 4: wierzytelności wobec spółek powiązanych, których poziom redukcji wyniesie 70% i zostaną spłacone w układzie ratalnym.

Zobowiązania handlowe przeterminowane wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Zobowiązania handlowe ogółem, w tym:	22 876 099,92
nieprzeterminowane	5 433 538,15
przeterminowane	17 442 561,77
przeterminowane od 1 do 30 dni	2 019 530,69
przeterminowane od 31 do 60 dni	55 116,48
przeterminowane od 61 do 90 dni	683 324,10
przeterminowane od 91 do 180 dni	1 047 128,20
przeterminowane od 181 do 365 dni	733 212,26
przeterminowane powyżej 365 dni	12 904 250,04

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

30. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)

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

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	180 046,51	233 309,47
- krótkoterminowe	174 605,95	5 264,79
- długoterminowe	5 440,56	228 044,68

Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych:

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Długoterminowe – świadczenia emerytalne	5 440,56	18 264,18
Krótkoterminowe	174 605,95	215 045,29
Świadczenia emerytalne	12 000,00	5 264,79
Niewykorzystane urlopy	162 605,95	209 780,50
Razem	180 046,51	233 309,47

31. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 31.12.2016
Rezerwa na sprawy sporne*	5 815 392,78	6 762 300,64	569 872,32	0,00	12 007 821,10
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek**	1 555 815,18	1 742 950,73	215 000,00	721 045,15	2 362 720,76
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	634 659,00	0,00	39 226,02	0,00	595 432,98
Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe	233 309,47	0,00	27 315,74	0,00	205 993,73
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	32 000,00	20 000,00	0,00	32 000,00	20 000,00
Razem	8 271 176,43	8 525 251,37	851 414,08	753 045,15	15 191 968,57

*najwyższe pozycje dotyczą następujących roszczeń: WALTED Waldemar Kabała 4,6 mln zł, RWD Sp. z o.o. 4 mln zł, Electric Power Sp. z o.o. 1,2 mln zł, Techpol Medical Sp. z o.o. 0,7 mln zł.

**rezerwy tworzone na podstawie zgłaszanych usterek na budowach zrealizowanych w poprzednich okresach sprawozdawczych.

32. Działalność w trakcie zaniechania.

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

W poniższej tabeli zaprezentowano przychody i koszty działalności zaniechanej:

Usługi wykonawstwa budowlanego	Rok 2016	Rok 2015
Przychody ze sprzedaży	0,00	41 351 102,20
Koszt własny sprzedaży	0,00	40 162 438,56
Wynik na sprzedaży	0,00	1 188 663,64

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Zestawienie pozycji bilansowych dla działalności zaniechanej przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Należności w działalności zaniechanej	898 339,76	424 826,82
Zobowiązania w działalności zaniechanej	10 338 227,80	19 646 463,62

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

33. Zobowiązania finansowe

33.1. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2015
Długoterminowe	0,00	24 700,74
Krótkoterminowe	4 857,00	181 545,15
Razem	4 857,00	206 245,89

33.2. Zobowiązania z tytułu kredytów

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

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki Interbud-Lublin SA wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenia czterech umów kredytowych zawartych przez Emitenta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA. Zgodnie z otrzymanymi pismami umowy kredytowe zostały wypowiedzenie z uwagi na zagrożenie upadłością Interbud-Lublin SA z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzeń. W związku z powyższym wszystkie kredyty stały się wymagalne w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu ujęto je w pozycji zobowiązań krótkoterminowych z datą wymagalności przypadającą do zapłaty zgodnie z warunkami wypowiedzenia.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. W związku z tym zobowiązania te w całości stały się przeterminowane. Do kredytów długoterminowych należą tylko zobowiązania kredytowe spółki zależnej Rupes Sp. z o.o. Ostateczny termin ich spłaty przypada na 31.12.2018 roku. Biorąc pod uwagę poziom generowanych przez spółkę nadwyżek finansowych sprawia, że Zarząd podejmuje starania skierowane na zmianę wysokości rat kapitałowych przez okres co najmniej kilku lat.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 i 2015 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

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

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

33.3 Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

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

data umowy: **28.07.2011**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

Nr 2

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

data umowy: **28.07.2011**.

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

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU11/00112397/5 i LU11/00217306/7 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 LU11/00325710/2.
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 LU11/00332507/8.
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 LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
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 LU11/00328734/7.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00106511/6.
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 LU11/00211614/7, 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.

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

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.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

33.4 Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji

Gwarancja bankowa

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

Gwarancja bankowa

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

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

34. Pozycje warunkowe

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Aneksem 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 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					

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

35. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązаныmi osobowo z Grupą Kapitałową Interbud-Lublin za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2016 roku.

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

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

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

36. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego

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

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2016 roku	Za 12 miesięcy 2015 roku
Wynagrodzenia Zarządu jednostki dominującej	574 231,87	837 497,47
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej jednostki dominującej	70 690,12	166 500,00
Wynagrodzenia Komitetu Audytu jednostki dominującej	1 000,00	6 500,00
Wynagrodzenia Zarządów i Rad Nadzorczych spółek zależnych	215 961,63	377 911,50
Razem:	861 883,62	1 388 408,97

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

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

W roku 2016 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu, ani Rady Nadzorczej. Należność od Członka Rady Nadzorczej, figurująca w księgach na dzień 31 grudnia 2015 roku w kwocie 282 373,87 zł została na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spłacona w całości.

38. Zysk na akcję

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

Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2015
Wynik roku obrotowego	-28 554 054,09	7 638 088,82
Średnia ważona liczba akcji	7 016 000,00	7 016 000,00
Podstawowy-/ rozwodniony zysk na akcję	-4,07	1,09

39. Instrumenty finansowe.

Grupa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	208 420,82	776 782,57	208 420,82	776 782,57
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	12 842 666,64	13 401 388,12	12 842 666,64	13 401 388,12
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	34 519 583,16	31 870 620,36	34 519 583,16	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	4 857,00	181 545,15	4 857,00	181 545,15

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2,59	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	3 418 898,46	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 775,11	0,00

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

40. Zdarzenia po dacie bilansowej

1. W dniu 20 kwietnia 2017 r. nadzorca sądowy Jednostki Dominującej złożył do Sądu Rejonowego Lublin –Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych plan restrukturyzacyjny sporządzony w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne. O ww. zdarzeniu Emitent szczegółowo informował w raporcie bieżącym nr 8/2017. Poniżej zaprezentowano jedynie fragment raportu obejmujący propozycje układowe.

Propozycje układowe

Spółka proponuje podział wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu na następujące cztery grupy:

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości, nieprzekraczające kwoty 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na dzień ogłoszenia restrukturyzacji Spółki. Do Grupy 1 nie należą wierzyciele należący do grup: 2, 3 i 4. Wierzytelności z Grupy 1 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w wysokości 100% należności głównej. Karencja w spłacie wynosi 6 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności w 8 ratach kwartalnych przez okres dwudziestu czterech miesięcy. Wierzycielowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów.

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości przekraczające sumę 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na dzień ogłoszenia restrukturyzacji Spółki. Do Grupy 2 nie należą wierzyciele należący do grup: 1,3 i 4. Wierzytelności z Grupy 2 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w wysokości 55% należności głównej. Karencja w spłacie wynosi 12 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności miałyby nastąpić w szesnastu kwartalnych ratach. Dłużnikowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów oraz spłatę należności głównych zredukowanych o 45%.

Grupa 3 obejmuje wierzycieli będących bankami posiadającymi objęte układem wierzytelności pieniężne wobec Spółki wynikające z istniejących w dacie ogłoszenia restrukturyzacji Spółki tytułów z umów kredytowych – należność główna powiększona o odsetki z różnych tytułów. W przypadku banku możliwe są dwa rozwiązania. Jeżeli wierzyciel wyrazi zgodę na uczestnictwo w postępowaniu układowym to spłacone zostaną wszystkie zobowiązania wobec banku w terminie do grudnia 2022 roku. Wierzytelności z Grupy 3 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w 100 % (kwota wierzytelności wyliczona zgodnie z wytycznymi rozdziału II Prawo Restrukturyzacyjne). Środki pozyskane z dezynwestycji zabezpieczonych hipotecznie przez bank zostałyby przekazane na spłatę około 1/3 zobowiązań kredytowych. Dla pozostałej kwoty proponowana jest karencja w spłacie i wynosi 15 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności w 9 ratach półrocznych. W przypadku nie przystąpienia do układu spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia poza układowego. Na dzień dzisiejszy bank nie poinformował spółki czy jest zainteresowany uczestnictwem w postępowaniu układowym. W przypadku odmowy uczestnictwa w postępowaniu uczestniczyłyby trzy grupy wierzycieli.

Grupa 4 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne. Do Grupy 4 nie należą wierzyciele należący do grup: 1,2 i 3. Wierzytelności z Grupy 4 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w 30% (kwota wierzytelności wyliczona zgodnie z wytycznymi rozdziału II Prawo Restrukturyzacyjne). Karencja w spłacie wynosi 18 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd (przewidywany termin zatwierdzenia układu koniec III-ego kwartału 2017 roku). Spłata wierzytelności w 8 ratach półrocznych. Grupie czwartej, która jest powiązana ze Spółką zaproponowano rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów. Należności główne zredukowane zostałyby o 70%. Grupa czwarta z uwagi na treść zapisów prawa restrukturyzacyjnego nie będzie uczestniczyła w głosowaniu. Spłata wierzycieli z tej grupy rozpoczęłaby się w marcu 2019 roku i zakończyła we wrześniu 2022 roku. W przypadku tej grupy odroczenie spłaty jest najdłuższe i wynosi 18

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

miesiący.

2. W dniu 23 lutego 2017 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. a INVEST PARTNER Arkadiusz Matuła Spółka Komandytowa zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych, opiewająca na kwotę 7,5 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 6/2017.
3. W dniu 3 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy w Lublinie wydał postanowienia w sprawie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania układowego spółki zależnej NTERBUD-BUDOWNICTWO S. A. Decyzja o oddaleniu wniosku podyktowana była w szczególności uznaniem przez Sąd, iż jest on zobligowany do oddalenia wniosku o otwarcie postępowania układowego jeżeli nie została uprawdopodobniona zdolność dłużnika do bieżącego zaspokajania kosztów postępowania i zobowiązań powstałych po jego otwarciu. W ocenie Sądu dokumenty towarzyszące złożonemu przez Spółkę Zależną wnioskowi nie wskazały na uprawdopodobnienie zdolności tej spółki do bieżącego zaspokajania kosztów postępowania układowego i zobowiązań powstałych po jego otwarciu a brak uprawdopodobnienia po stronie Spółki Zależnej powyższej zdolności skutkowało negatywną oceną merytoryczną wniosku. Jednocześnie podejmując decyzje w przedmiocie oddalenia wniosku o otwarcie postępowania układowego. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raportach bieżących nr 1/2017 i 4/2017.
4. W dniu 13 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał wyrok w sprawie otwarcia postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego Emitenta. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy w osobie Pana Leszka Jarosza. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 3/2017.

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

Audyt sprawozdania rocznego zarówno jednostkowego, jak i skonsolidowanego za rok 2015 powierzono firmie DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie. Umowę na badanie sprawozdań za rok 2016 zawarto z Mistery Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

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

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

42. Istotne sprawy sporne i sądowe

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

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

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

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2016 ROKU

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

Postępowaniami o najwyższej wartości są:

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

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

Sprawa z powództwa Electric-Power Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3,7 mln zł została zakończona ugodą sądową, zawartą w dniu 26 września 2016 roku. W ramach zniesienia wszystkich wzajemnych roszczeń Jednostka Dominująca otrzymała z depozytu sądowego 801,1 tys. zł.

Sprawa z powództwa Techpol-Medical Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 757,8 tys. zł. Jednostka dominująca utworzyła na tą kwotę rezerwę. Na dzień sporządzenia sprawozdania sprawa jest w toku.

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

W grudniu 2012 roku W. Kabała złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy o roboty budowlane. Przyjmując w ślad za Waldemarem Kabałą, iż odstąpienie przez niego od umowy było skuteczne, należy wskazać, iż wraz z odstąpieniem od umowy, odpadła podstawa prawna jego świadczenia jako podwykonawcy (art. 410 § 2 k.c.). Skoro bowiem skutecznie odstąpiono od umowy o roboty budowlane, to skutkiem wykonania prawa odstąpienia jest to, że umowa nie istnieje i traktowana jest jak, jakby nigdy nie została zawarta. W związku z tym, z uwagi na niemożność zwrotu świadczenia w naturze generalny wykonawca – LIMBEX Sp z o.o. jest zobowiązany do zwrotu jego wartości na podstawie przepisów o świadczeniu nienależnym (art. 410 § 1 w zw. 405 k.c.). Zgodnie z art. 647¹ § 5 k.c., inwestor oraz generalny wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane, a więc wynagrodzenia należnego na podstawie istniejącej umowy o roboty budowlane.

Ze względu na to, że Limbex Sp. z o.o. znajduje się w likwidacji na roszczenie Waldemara Kabały utworzono rezerwę.

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

Tomasz Grodzki
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki
/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak
/osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 02 maja 2017 roku