



**GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN**  
**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA I KWARTAŁ 2018 ROKU**  
**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI**  
**SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

## Spis treści

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	5
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	7
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	8
II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE .....	9
1. Skład Grupy .....	9
2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania .....	9
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości .....	10
4. Obszary szacunku .....	10
5. Sezonowość działalności .....	12
6. Informacje dotyczące segmentów działalności .....	12
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	12
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty .....	12
9. Podatek dochodowy .....	13
10. Rzeczowe aktywa trwałe .....	13
11. Odpisy aktualizujące wartość firmy .....	13
12. Należności .....	13
13. Zapasy .....	14
14. Oprocentowane kredyty bankowe .....	14
14.1 Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń .....	15
15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	19
16. Działalność zaniechana .....	19
17. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości .....	19
18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	19
19. Zarządzanie kapitałem .....	19
20. Zobowiązania warunkowe .....	20
21. Zobowiązania inwestycyjne .....	21
22. Instrumenty finansowe .....	21
23. Pochodne instrumenty finansowe .....	21
24. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą .....	22
24.1. Struktura właścicielska .....	22
24.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej .....	22
25. Zysk na jedną akcję .....	22
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	22
III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	23
1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	23
2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	24
3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	25
4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	26
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	27
1. Informacje ogólne .....	27
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego .....	27
3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości .....	27
4. Szacunki i kontynuacja działalności .....	28
5. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych .....	28
6. Rzeczowe aktywa trwałe .....	28
7. Wartości niematerialne .....	29
8. Nieruchomości inwestycyjne .....	30
9. Utrata wartości aktywów .....	30
10. Zapasy .....	30
11. Odpisy aktualizujące zapasy .....	30
12. Należności z tytułu dostaw i usług .....	30
13. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych .....	31
14. Kapitał własny .....	31
15. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania .....	31

16. Zobowiązania finansowe .....	31
17. Kredyty i pożyczki.....	31
18. Wycena rezerw .....	31
19. Przychody i koszty.....	32
20. Podatek dochodowy.....	32
21. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości.....	33
22. Sprawozdania finansowe .....	33
23. Obszary szacunków. ....	33
24. Kontrakty długoterminowe.....	33
25. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.....	34
26. Sezonowość działalności. ....	34
27. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.....	34
28. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych. ....	34
29. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki. ....	34
30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty. ....	34
31. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty. ....	34
32. Podatek dochodowy.....	34
33. Rzeczowe aktywa trwałe .....	35
34. Należności handlowe i pozostałe.....	35
35. Zapasy.....	35
36. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	35
37. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	36
38. Działalność w trakcie zaniechania. ....	36
39. Instrumenty finansowe. ....	36
40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym. ....	37
41. Zarządzanie kapitałem. ....	37
42. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	37
43. Zobowiązania inwestycyjne. ....	37
44. Transakcje z podmiotami powiązаныmi. ....	37
45. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	38
46. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	38
47. Emisja akcji. ....	38
48. Zysk na jedną akcję. ....	38
49. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym. ....	38

## I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	3 miesiące zakończone 31.03.2018 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku
Przychody netto ze sprzedaży	6	414 922,03	582 745,79
Koszty działalności operacyjnej	6	81 362,93	37 888,39
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>333 559,10</b>	<b>544 857,40</b>
Pozostałe przychody operacyjne		294 332,47	4 032 484,23
Koszty zarządu		1 272 931,84	998 441,58
Koszty sprzedaży		69 011,59	19 933,48
Pozostałe koszty operacyjne		168 820,98	1 398 920,97
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>-882 872,83</b>	<b>2 160 045,60</b>
Przychody finansowe		4 452,96	3 624,18
Koszty finansowe		175 303,57	1 166 047,28
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>-1 053 723,44</b>	<b>997 622,50</b>
Podatek dochodowy	9	17 094,54	-133 514,69
Odpis wartości firmy		0,00	55 001,93
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-1 070 817,98</b>	<b>1 076 135,26</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>-1 070 817,98</b>	<b>1 076 135,26</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

**2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.03.2018 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>	<b>Stan na 31.03.2017 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>55 009 364,05</b>	<b>55 677 708,48</b>	<b>59 248 254,40</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	10	2 074 816,90	2 234 578,78	2 562 177,67
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Wartość firmy		660 023,17	660 023,17	1 045 036,70
Nieruchomości inwestycyjne		51 585 709,94	52 195 420,55	55 611 040,03
Udziały i akcje		30 000,00	30 000,00	30 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		658 814,04	557 685,98	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>50 510 338,39</b>	<b>43 265 508,71</b>	<b>33 293 291,47</b>
Zapasy	13	42 225 461,11	38 009 612,28	27 432 079,70
Należności handlowe	12	2 061 633,10	1 525 036,20	1 272 154,41
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	12	3 601 418,38	2 949 055,29	3 905 219,63
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych		0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	2 621 825,80	781 804,94	683 837,73
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>105 519 702,44</b>	<b>98 943 217,19</b>	<b>92 541 545,87</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.03.2018 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>	<b>Stan na 31.03.2017 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>25.1</b>	<b>-7 308 277,47</b>	<b>-6 237 459,49</b>	<b>-1 358 318,79</b>
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-36 273 542,37	-35 202 724,39	-30 323 583,69
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>112 827 979,91</b>	<b>105 180 676,68</b>	<b>93 899 864,66</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>705 092,83</b>	<b>642 960,33</b>	<b>12 941 192,22</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	3 303,57
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		89 215,09	96 100,96	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	14	0,00	0,00	12 749 501,34
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		611 410,60	542 392,23	188 387,31
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>112 122 887,08</b>	<b>104 537 716,35</b>	<b>80 958 672,44</b>
Zobowiązania handlowe	15	28 537 925,52	27 232 844,94	23 414 005,42
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	14, 22	46 530 862,26	46 895 231,61	35 115 541,99
Pozostałe zobowiązania	15	23 299 095,12	16 855 117,77	8 741 669,31
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		34 509,23	36 869,52	9 281,05
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych		0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	13 720 494,95	13 517 652,51	13 678 174,67
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>105 519 702,44</b>	<b>98 943 217,19</b>	<b>92 541 545,87</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

**3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2018 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>1 991 870,04</b>	<b>773 211,86</b>
Zysk przed opodatkowaniem	-1 053 723,44	997 622,50
<b>Korekty</b>	<b>3 045 593,48</b>	<b>-224 410,64</b>
Amortyzacja	288 782,79	152 078,10
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	135 502,69	883 993,54
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	-82 951,31
Zmiana stanu rezerw	271 860,81	-1 458 128,07
Zmiana stanu zapasów	-4 215 848,83	-416 840,23
Zmiana stanu należności	-1 188 959,99	-894 499,49
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	7 746 697,64	1 588 805,76
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	7 558,37	3 131,06
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>424 160,00</b>	<b>93 673,00</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	424 160,00	93 673,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych		0,00
Spląty udzielonych pożyczek		0,00
Odsetki uzyskane		0,00
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych		0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości		0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-576 009,18</b>	<b>-391 467,95</b>
Kredyty i pożyczki udzielone		0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	-431 718,37	-243 258,98
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-8 788,12	-4 857,00
Odsetki zapłacone	-135 502,69	-143 351,97
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>1 840 020,86</b>	<b>475 416,91</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i</b>	<b>1 840 020,86</b>	<b>475 416,91</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>781 804,94</b>	<b>208 420,82</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>2 621 825,80</b>	<b>683 837,73</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/  
Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

**4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-31 399 718,95</b>	<b>-2 434 454,05</b>
Wynik netto za kwartał zakończony 31 marca 2017 roku	0,00	0,00	1 076 135,26	1 076 135,26
<b>Stan na 31 marca 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-30 323 583,69</b>	<b>-1 358 318,79</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-31 399 718,95</b>	<b>-2 434 454,05</b>
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	-3 803 005,44	-3 803 005,44
Wycena należności przeniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-35 202 724,39</b>	<b>-6 237 459,49</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-35 202 724,39</b>	<b>-6 237 459,49</b>
Wynik netto za kwartał zakończony 31 marca 2018 roku	0,00	0,00	-1 070 817,98	-1 070 817,98
<b>Stan na 31 marca 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 273 542,37</b>	<b>-7 308 277,47</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku



## II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

### 1. Skład Grupy

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

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

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2018	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2017
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*

Na dzień 31 marca 2018 roku oraz na 31 marca 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

### 2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

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

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Zaprezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy uwzględnieniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji.

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

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Jednostkę dominującą jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli. Na dzień ogłoszenia niniejszego sprawozdania Sąd nie wyznaczył terminu głosowania nad złożonymi propozycjami układowymi.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Zagrożenie kontynuowania działalności założono także w spółce Interbud Budownictwo SA, która złożyła w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie zs. w Świdniku, wniosek o ogłoszenie upadłości. Wg stanu na dzień złożenia niniejszego sprawozdania Sąd wyznaczył nadzorcę sądowego, którego zadaniem jest m.in. oszacowanie wartości posiadanego przez Spółkę majątku oraz ocena możliwości przeprowadzenia wnioskowanego postępowania upadłościowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

### **4. Obszary szacunku**

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

### **Rezerwy**

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

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

- na świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalne i świadczenia urlopowe, ustalane w oparciu o liczbę i wiek zatrudnionych pracowników oraz wykorzystanie urlopów wypoczynkowych.
- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty;
- na koszty, które zostaną poniesione w przyszłych okresach sprawozdawczych, dotyczące realizacji projektów budowlanych i deweloperskich w oparciu o budżety.

### **Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą. W związku z zagrożeniem kontynuacji działania przez Jednostkę dominującą, na dzień 31.03.2018 roku odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

### **Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych**

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

Na dzień 31 marca 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

### **Kontrakty długoterminowe**

Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 31 marca 2018 roku Jednostki Grupy Kapitałowej nie świadczą usług długoterminowych.

### **Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego**

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

**5. Sezonowość działalności.**

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

**6. Informacje dotyczące segmentów działalności.**

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

Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały określone na podstawie rodzaju usług, z tytułu, których segment dany osiąga swoje przychody. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN koncentruje swoją działalność na produkcji deweloperskiej oraz na administrowaniu i wynajmie lokali usługowych. Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce. W okresie pierwszego kwartału 2018 roku spółki zależne Interbud-Apartments Sp. z o.o. oraz Interbud-Construction SA prowadziły trzy projekty deweloperskie. Sprzedaż pierwszych mieszkań przewidziana jest na pierwszą dekadę kwietnia 2018 roku.

Wyniki za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017

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

Wyniki za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018

Segment	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	0,00	414 922,03	414 922,03
Koszty wytworzenia	0,00	81 362,93	81 362,93
Wynik segmentu	0,00	333 559,10	333 559,10

**7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31-03-2018r	Stan na dzień 31-12-2017r.	Stan na dzień 31-03-2017r.
Gotówka w kasie	8 163,64	4 539,54	5 171,80
Rachunki bieżące	2 613 662,16	777 265,40	678 665,93
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>2 621 825,80</b>	<b>781 804,94</b>	683 837,73

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

**8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty**

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

## 9. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2018 i 2017 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Struktura podatku dochodowego	Stan na dzień 31-03-2018r.	Stan na dzień 31-03-2017r
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczoney	17 094,54	-133 514,69
<b>Razem</b>	<b>17 094,54</b>	<b>-133 514,69</b>

## 10. Rzeczowe aktywa trwałe.

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

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018 roku	za 3 miesiące 2017 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	1 346 500,58	75 318,58
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	-134 083,16	82 951,26
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

## 11. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku Grupa nie dokonała odpisu wartości firmy. Począwszy od rozliczenia za rok 2016 wartość firmy odpisywana jest liniowo w równych rocznych ratach przez okres 5 lat.

## 12. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31-03-2018r.	Stan na dzień 31-12-2017r.	Stan na dzień 31-03-2017r.
Należności handlowe netto	2 061 633,10	1 525 036,20	1 272 154,41
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	1 682 714,85	119 631,72	1 621 395,85
Należności z tytułu podatku VAT	0,00	0,00	1 024 373,33
Inne należności	1 918 703,53	2 829 423,57	1 259 450,45
<b>Razem należności netto</b>	<b>5 663 051,48</b>	<b>4 474 091,49</b>	<b>5 177 374,04</b>
Razem należności brutto	17 133 888,75	15 944 928,76	17 383 821,71
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>11 470 837,27</b>	<b>11 470 837,27</b>	<b>12 206 447,67</b>

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2017
Stan odpisów na początek okresu	11 470 837,27	12 079 268,86	12 100 099,86
Utworzone	0,00	559 379,34	220 061,29
Wykorzystane	0,00	0,00	0,00
Rozwiązane	0,00	1 167 810,93	113 713,48
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>11 470 837,27</b>	<b>11 470 837,27</b>	<b>12 206 447,67</b>

### 13. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2017
Produkcja w toku	15 532 599,09	20 729 701,63	11 043 389,43
Wyroby gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	26 692 862,02	17 279 910,65	16 388 690,27
<b>Razem</b>	<b>42 225 461,11</b>	<b>38 009 612,28</b>	<b>27 432 079,70</b>

W związku zagrożeniem kontynuacji działalności przez Jednostkę dominującą, zapasy zostały wycenione wg wyceny przeprowadzonej w 2016 roku, a następnie aktualizowanej w roku 2017 w cenach możliwych do uzyskania nie wyższych od cen nabycia.

### 14. Oprocentowane kredyty bankowe.

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych występują w Jednostce dominującej oraz w spółce zależnej Rupes Sp. z o.o.

Wszystkie zobowiązania kredytowe występujące w Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji są przeterminowane, a w związku z ich wypowiedzeniem przez bank i postawieniem z dniem 8 marca 2016 roku w stan natychmiastowej wymagalności są one ujmowane w sprawozdaniu w pozycji zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Jednostka dominująca nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych.

Spłaty wymagalnych rat kapitałowo-odsetkowych dokonywał w trakcie I kwartału 2018 Rupes Sp. z o.o.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 3 miesięcy zakończonych 31.03.2018 i w roku 2017.

roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.03.2017		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0	3 408 176,61	3 408 176,61
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	0	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0	900 806,37	900 806,37
5.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0	5 968 112,48	5 968 112,48
6.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	12 641 934,05	1 599 999,96	14 241 934,01
7.	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0	3 699 553,31	3 699 553,31
<b>Razem</b>				<b>12 641 934,05</b>	<b>35 214 690,28</b>	<b>47 856 624,33</b>

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31-03-2018		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
5.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	11 440 901,94	11 440 901,94
7.	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	5 174 823,31	5 174 823,31
<b>Razem</b>				<b>12 641 934,05</b>	<b>35 214 690,28</b>	<b>46 530 862,26</b>

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku. W związku z brakiem spłat rat i odsetek, zgodnie z umową kredytową bank nalicza spółce Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji odsetki karne w wysokości 10% w skali roku. Odsetki od kredytu inwestycyjnego udzielonego Rupes Sp. z o.o. oprocentowane są zgodnie ze stawką przyjętą w umowie kredytowej.

#### 14.1 Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

##### Nr 1

Kredytobiorca: Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji

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

data umowy: **28.07.2011**.

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

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

##### Zabezpieczenia

1. Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.

3. Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.
4. Przelew wierzytelności z umowy nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 z 05.06.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej.
5. Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilieur Polska Sp. z o.o.
6. Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.
7. Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
9. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.
11. Przelew wierzytelności z umowy nr PN/32-2013/ECOTECH/2014 z 07.01.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.
12. Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.
13. Przelew wierzytelności z umowy o budowę infrastruktury z 11.03.2013 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 418/2013, przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta BLUE ESTATE Sp. z o.o.

## Nr 2

Kredytobiorca: Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji

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

data umowy: **28.07.2011**.

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

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

## Zabezpieczenia

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



5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.
6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 3

Kredytobiorca: Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji

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. Gęskiej opisanych w KW nr LU1I/00211614/7, prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego otwartego w Banku BPS SA O/R w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 4

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

data umowy: **29.11.2013**.

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

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

### Zabezpieczenia

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.

2. Poręczenie Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii poręczeniowej (PLP) w wysokości 1.800.000,00 zł z terminem ważności do 29.02.2016 roku.

#### Nr 5

Kredytobiorca: Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji

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

Kredytobiorca: RUPES Sp. z o.o.

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

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

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

#### Zabezpieczenia

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

- trakcie użytkowania.
3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
  4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
  5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji.
  6. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
  7. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wraz z deklaracją wekslową.
  8. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego

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

Wyszczególnienie	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2017
Zobowiązania handlowe	28 537 925,52	27 232 844,94	23 414 005,42
<b>Razem pozostałe zobowiązania</b>	<b>23 333 604,35</b>	<b>16 891 987,29</b>	<b>8 741 669,31</b>
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publicznoprawnych	5 223 428,08	4 990 738,03	5 292 532,10
Zaliczki na dostawy	17 731 092,81	11 649 499,65	3 335 742,42
Pozostałe	379 083,46	251 749,61	113 394,79
<b>Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>51 871 529,87</b>	<b>44 124 832,23</b>	<b>32 155 674,73</b>

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

#### 16. Działalność zaniechana

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

#### 17. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

Na dzień bilansowy 31 marca 2018 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

#### 18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

#### 19. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych. Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron.

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

## 20. Zobowiązania warunkowe

### Gwarancja bankowa

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

### Gwarancja bankowa

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

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

W dniu 19 września 2012 roku spółka zależna Emitenta - RUPES Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie (Bank) działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie (BS w Krasnymstawie) na podstawie odrębnej umowy konsorcjum bankowego umowę kredytu obrotowego (Umowa). Na podstawie tej umowy Bank udzielił Rupes Spółka z o.o. kredyt obrotowy w wysokości 23 mln zł, z którego środki zostały wykorzystane przez Kredytobiorcę na współfinansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury - Al. Raclawickie (Nr umowy kredytowej: 5726846/73/K/Ob./12).

Zgodnie z aktualnym aneksem z dnia 31 października 2016 roku ostateczny termin spłaty kredytu został przesunięty do 31 grudnia 2018 roku. Jednostka dominująca 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 w restrukturyzacji 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 2018 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu..

### Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
4	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	08.09.2016- 08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
5	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

### 21. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 31 marca 2018 roku, jak i na dzień 31 marca 2018 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

### 22. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 621 825,80	781 804,94	2 621 825,80	781 804,94
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	35 089 957,34	35 022 608,32	35 089 957,34	35 022 608,32
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	11 440 904,92	11 872 623,29	11 440 904,92	11 872 623,29
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	89 215,09	96 100,96	89 215,09	96 100,96
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0	0,00	0	0,00

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	175 303,57	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00

### 23. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 marca 2018 roku i na 31 marca 2017 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

## 24. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

### 24.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2018 roku zaprezentowana została poniżej.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	Razem, w tym:	2 127 906,00	30,33%	4 095 406,00	35,52%
	- imienne uprzywilejowane co do głosu	1 967 500,00	28,04%	3 935 000,00	34,13%
	- 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%
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194,00	33,37%	2 341 194,00	20,30%
<b>Razem-</b>		<b>7 016 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400,00</b>	<b>100,00%</b>

### 24. 2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej

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

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018r	za 3 miesiące 2017r
Zarząd	138 000,00	101 250,00
Rada Nadzorcza	36 000,00	45 905,32
Komitet Audytu	0,00	0
<b>Razem:</b>	<b>174 000,00</b>	<b>147 155,32</b>

### 25. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018r	za 3 miesiące 2017r
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-1 070 817,98	1 076 135,26
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-0,15	0,15

### 26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku. Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

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

Wyszczególnienie	Nr noty	3 miesiące zakończone 31.03.2018 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku
Przychody netto ze sprzedaży		527 965,30	180 501,47
Koszty działalności operacyjnej		0,00	37 888,39
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>527 965,30</b>	<b>142 613,08</b>
Pozostałe przychody operacyjne		1 604,44	3 994 461,56
Koszty zarządu		802 933,49	778 933,70
Koszty sprzedaży		90,98	0
Pozostałe koszty operacyjne		114 162,07	1 400 457,90
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>		<b>-387 616,80</b>	<b>1 957 683,04</b>
Przychody finansowe		70 445,72	114 577,69
Koszty finansowe		11 905,25	759 042,47
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>		<b>-329 076,33</b>	<b>1 313 218,26</b>
Podatek dochodowy	32	13 574,40	-124 305,69
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>-342 650,73</b>	<b>1 437 523,95</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>-342 650,73</b>	<b>1 437 523,95</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

**2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.03.2018 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>	<b>Stan na 31.03.2017 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>50 710 710,18</b>	<b>50 808 721,56</b>	<b>50 744 834,71</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	33	1 969 125,83	2 122 546,25	2 562 177,67
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0
Nieruchomości inwestycyjne		31 680 322,04	31 680 322,04	31 671 322,04
Udziały i akcje		9 044 155,99	9 044 155,99	9 264 163,72
Udzielone pożyczki długoterminowe		7 563 212,80	7 508 892,76	7 247 171,28
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		453 893,52	452 804,52	0
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>21 878 342,06</b>	<b>21 864 990,18</b>	<b>23 146 467,75</b>
Zapasy	35	16 235 983,73	17 279 910,65	17 279 910,65
Należności handlowe	34	1 817 786,90	1 931 067,65	1 358 123,26
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0
Pozostałe należności	34	689 612,28	520 839,93	1 941 150,08
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych		0,00	0,00	0
Udzielone pożyczki krótkoterminowe		2 104 768,94	2 090 529,75	2 022 373,18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30	1 030 190,21	42 642,20	544 910,58
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>72 589 052,24</b>	<b>72 673 711,74</b>	<b>73 891 302,46</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>-3 214 534,63</b>	<b>-2 871 883,90</b>	<b>172 934,52</b>
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-32 179 799,53	-31 837 148,80	-28 792 330,38
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>75 803 586,87</b>	<b>75 545 595,64</b>	<b>73 718 367,94</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>952 445,63</b>	<b>948 068,57</b>	<b>612 390,48</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	3 303,57
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0	0	0
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		0	0	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		947 978,49	943 601,43	609 086,91
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>74 851 141,24</b>	<b>74 597 527,07</b>	<b>73 105 977,46</b>
Zobowiązania handlowe	37	24 731 355,78	24 744 224,11	24 764 531,82
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0	0	0
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	39	35 910 221,76	35 904 489,40	34 400 267,42
Pozostałe zobowiązania	37	667 683,92	406 960,76	253 722,50
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		32 849,23	32 849,23	9 281,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		13 509 030,55	13 509 003,57	13 678 174,67
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>72 589 052,24</b>	<b>72 673 711,74</b>	<b>73 891 302,46</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku



### 3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2018 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2017 roku
<b>Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>1 007 519,56</b>	<b>-7 142,30</b>
Zysk przed opodatkowaniem	-329 076,33	1 313 218,26
<b>Korekty</b>	<b>1 336 595,89</b>	<b>-1 320 360,56</b>
Amortyzacja	145 506,66	152 078,10
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
Odsetki	70 445,72	637 021,36
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	-82 951,31
Zmiana stanu rezerw	-4 404,04	-1 460 190,07
Zmiana stanu zapasów	952 086,24	-578,9
Zmiana stanu należności	-55 491,60	-515 038,13
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	247 854,83	-50 701,61
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych		0
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych		0
Podatek dochodowy zapłacony		0
Inne korekty	-19 401,92	0
<b>Przeplwy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-14 239,19</b>	<b>77 752,42</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		93 673,00
Wpływy ze zbycia udziałów		0
Splaty pożyczek		128,17
Odsetki uzyskane		0
Inne wpływy inwestycyjne		0
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		0
Wydatki na nabycie środków trwałych		0
Wydatki na inwestycje w nieruchomości		0
Udzielenie pożyczek	-14 239,19	-16 048,75
Inne wydatki inwestycyjne		0
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-5 732,36</b>	<b>457 853,85</b>
Kredyty i pożyczki udzielone		613 899,95
Nabycie udziałów własnych		0
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli		0
Splaty kredytów i pożyczek		-151 189,10
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-4 857,00
Odsetki zapłacone	-5 732,36	0
<b>Przeplwy pieniężne netto razem</b>	<b>987 548,01</b>	<b>528 463,97</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>987 548,01</b>	<b>528 463,97</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>42 642,20</b>	<b>16 446,61</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>1 030 190,21</b>	<b>544 910,58</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

#### 4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 31 marca 2017 roku	0	0	802 933,49	802 933,49
Stan na 31 marca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-29 426 920,84	-461 655,94
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	0	0	-31 837 148,80	-31 837 148,80
Stan na 31 grudnia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 31 marca 2018 roku	0	0	-342 650,73	-342 650,73
Stan na 31 marca 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 179 799,53	-3 214 534,63

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 maja 2018 roku

## **IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.**

### **1. Informacje ogólne**

**Nazwa Spółki:** „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 SA w restrukturyzacji zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000296176.

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych oraz zarządzanie (wspomaganie zarządzania) podmiotami Grupy Kapitałowej INTERBUD.

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

### **2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.**

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

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji 29 maja 2018 roku.

### **3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości**

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej..

#### **4. Szacunki i kontynuacja działalności**

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

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

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

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Sąd nie wyznaczył terminu głosowania nad propozycjami układowymi.

#### **5. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych**

Spółka w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku nie odnotowała transakcji w walutach obcych.

#### **6. Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych składa się cena zakupu powiększona o cło, niepodlegające odliczeniu podatki, pomniejszona o opusty i rabaty handlowe. Wartość ta zwiększana jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio

przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa.

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Wartości niematerialne**

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

## **8. Nieruchomości inwestycyjne**

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

W związku z zagrożeniem kontynuacji działania, na dzień 31.03.2018 r. odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

## **9. Utrata wartości aktywów**

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

## **10. Zapasy**

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

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

W związku zagrożeniem kontynuacji działalności przez Jednostkę, zapasy zostały wycenione wg wyceny przeprowadzonej w 2016 roku (zaktualizowania w roku 2017) w cenach możliwych do uzyskania nie wyższych od cen nabycia.

## **11. Odpisy aktualizujące zapasy**

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

## **12. Należności z tytułu dostaw i usług**

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, niebędącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowanymi na aktywnym rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem

odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

### **13. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

### **14. Kapitał własny**

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

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

### **15. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania**

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

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

### **16. Zobowiązania finansowe**

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

### **17. Kredyty i pożyczki**

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

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

### **18. Wycena rezerw**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się

okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Ze względu na niewielki poziom zatrudnienia zrezygnowano z usług aktuarusza do wyliczenia rezerw na świadczenia pracownicze.

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

## 19. Przychody i koszty

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

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

## 20. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być



prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

## **21. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości**

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

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

W okresie I kwartału 2018 roku nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

## **22. Sprawozdania finansowe**

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

## **23. Obszary szacunków.**

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji, w danej sytuacji wydają się zasadne. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Spółka 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 INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 31 marca 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku stosowane przez Spółkę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

## **24. Kontrakty długoterminowe**

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji obecnie nie świadczy usług długoterminowych. Jednakże w przypadku ich realizacji 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.

**25. Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.**

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

**26. Sezonowość działalności.**

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

**27. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**

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

**28. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.**

W okresie sprawozdawczym spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji nie dokonywała wydatków inwestycyjnych związanych lub dotyczących jednostek zależnych.

**29. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.**

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

**30. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.**

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2018	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.03.2017
Środki pieniężne w kasie	5669,57	2045,47	567,98
Środki pieniężne w banku	1 024 520,64	40 596,73	544 342,60
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>		0	0
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>1 030 190,21</b>	<b>42 642,20</b>	<b>544 910,58</b>

**31. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.**

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

**32. Podatek dochodowy.**

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

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018 roku	za 3 miesiące 2017 roku
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Odroczony podatek dochodowy	13 574,40	-124 305,69
Rozpoznanie straty podatkowej	0	0
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>13 574,40</b>	<b>-124 305,69</b>

**33. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018 roku	za 3 miesiące 2017 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	75 318,58
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	0,00	82 951,26
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

**34. Należności handlowe i pozostałe**

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.03.2018	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.03.2017
Należności handlowe od jednostek powiązanych	925 145,44	1 005 506,30	244 620,37
Należności handlowe od jednostek pozostałych	892 641,46	925 561,35	1 113 502,89
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>1 817 786,90</b>	<b>1 931 067,65</b>	<b>1 358 123,26</b>
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	689 612,28	520 839,93	1 941 150,08
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	221 002,69	55 874,60	250 516,01
- kaucje krótkoterminowe	24,00	24,00	24,00
- Podatek VAT	443 834,50	443 097,23	728 772,08
- Inne należności publiczno-prawne		21 844,10	0,00
- Pozostałe	24 751,09	0,00	846 042,20
<b>Należności netto</b>	<b>2 507 399,18</b>	<b>2 451 907,58</b>	<b>3 299 273,34</b>
Należności brutto	<b>13 090 244,06</b>	<b>13 020 484,46</b>	<b>18 174 176,40</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>10 582 844,88</b>	<b>10 568 576,88</b>	<b>14 874 903,06</b>

**35. Zapasy**

Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2018	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.03.2017
Półprodukty i produkty w toku	719 445,80	891 220,38	891 220,38
Produkty gotowe	0	0	0
Towary	15 516 537,93	16 388 690,27	16 388 690,27
<b>RAZEM:</b>	<b>16 235 983,73</b>	<b>17 279 910,65</b>	<b>17 279 910,65</b>

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

**36. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.**

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

**37. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.**

Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2018	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.03.2017
<b>Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>24 731 355,78</b>	<b>24 744 224,11</b>	<b>24 764 531,82</b>
- wobec jednostek powiązanych	9 284 603,76	9 284 603,76	11 210 378,55
- wobec jednostek pozostałych	15 446 752,02	15 459 620,35	13 554 153,27
<b>Razem pozostałe zobowiązania, w tym:</b>	<b>667 683,92</b>	<b>406 960,76</b>	<b>253 722,50</b>
- zobowiązania z tyt. rozrachunków publicznoprawnych	341 377,03	74 646,35	184 478,13
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	13 281,06
- pozostałe zobowiązania wobec jednostek pozostałych	326 306,89	332 314,41	55 963,31

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

**38. Działalność w trakcie zaniechania.**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności. W sprawozdaniu finansowym za rok 2015 po raz ostatni uwzględniono wpływ zaniechania działalności budowlano-montażowej na wyniki finansowe Spółki..

**39. Instrumenty finansowe.**

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 383 766,96	3 545 368,50	2 383 766,96	3 545 368,50
Pożyczki (długoterminowe)	9 155 722,40	7 919 742,94	9 155 722,40	7 919 742,94
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 030 190,21	42 642,20	1 030 190,21	42 642,20
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 marca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe		0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	35 089 957,34	35 904 489,40	35 089 957,34	35 904 489,40
Pożyczki (krótkoterminowe)	820 264,42	820 264,42	820 264,42	820 264,42
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	16 121,88	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	54 320,04	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty krótko i długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	5 732,36	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

**40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.**

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2017 opublikowanym w dniu 29 kwietnia 2018 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2017 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

**41. Zarządzanie kapitałem.**

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

**42. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.**

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

**43. Zobowiązania inwestycyjne.**

Zarówno na dzień 31 marca 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała zobowiązań związanych z poniesieniem nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Spółka posiada nieuregulowane zobowiązania z tytułu nakładów na nieruchomości inwestycyjne w wysokości 5 180 814,72 zł (wobec spółki zależnej).

**44. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy
Rupes Sp. z o.o.	8 100,00	0,00
Interbud-Budownictwo SA	3 300,00	0,00
Interbud-Construction SA	276 009,88	0,00
Interbud Apartments Sp. z o.o.	210 134,78	5 100,00
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	640,10	0,00
<b>Razem</b>	<b>498 184,76</b>	<b>5 100,00</b>

Podmiot powiązany	Należności z udzielonych pożyczek	Zobowiązania z otrzymanych pożyczek
Rupes Sp. z o.o.	9 155 722,40	
Interbud-Budownictwo SA	278 998,02	
Interbud-Construction SA	2 093 388,75	
Interbud Apartments Sp. z o.o.		820 264,42
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	11 380,19	
<b>Razem</b>	<b>11 539 489,36</b>	<b>820 264,42</b>

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
Rupes Sp. z o.o.	50 510,09	516 088,69		
Interbud-Budownictwo SA	19 864,50	8 768 515,07	3 113 001,82	0,00
Interbud-Construction SA	238 228,15			
Interbud Apartments Sp. z o.o.	616 419,70			
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	123,00			
<b>Razem</b>	<b>925 145,44</b>	<b>9 284 603,76</b>	<b>3 113 001,82</b>	<b>0,00</b>

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 3miesiący zakończonych 31 marca 2018 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

#### 45. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od 1.01.2018 roku do 31.03.2018 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

#### 46. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018	za 3 miesiące 2017
Zarząd	138 000,00	101 250,00
Rada Nadzorcza	36 000,00	45 905,32
Komitet Audytu	0,00	0,00
<b>Razem:</b>	<b>174 000,00</b>	<b>147 155,32</b>

#### 47. Emisja akcji.

Spółka za 3 miesiące zakończonych 31 marca 2018 roku oraz w całym 2017 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

#### 48. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2018	za 3 miesiące 2017
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-342 650,73	1 437 523,95
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,05	0,20

#### 49. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Wiceprezes Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/  
Lublin, dnia 29 maja 2018 roku