



**GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN  
SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE**

**za 3 kwartały 2016 roku zakończone dnia 30 września 2016 roku**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYM STANDARDEM  
RACHUNKOWOŚCI 34 ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA  
ORAZ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI  
FINANSOWEJ ODNOSZĄCYMI SIĘ DO ŚRÓDROCZNEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI  
FINANSOWEJ**

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

## Spis treści

<b>I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>5</b>
<b>I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>5</b>
<b>I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....</b>	<b>6</b>
<b>I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>7</b>
<b>I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>8</b>
<b>I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Skład Grupy .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Oświadczenie o kontynuacji działalności.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany .....</b>	<b>11</b>
<b>6. Obszary szacunku.....</b>	<b>11</b>
<b>7. Sezonowość działalności .....</b>	<b>12</b>
<b>8. Informacje dotyczące segmentów działalności .....</b>	<b>12</b>
<b>9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty .....</b>	<b>13</b>
<b>10. Podatek dochodowy .....</b>	<b>13</b>
<b>11. Rzeczowe aktywa trwałe. ....</b>	<b>13</b>
<b>12. Odpisy aktualizujące wartość firmy .....</b>	<b>14</b>
<b>13. Należności .....</b>	<b>15</b>
<b>14. Zapasy .....</b>	<b>15</b>
<b>15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty. ....</b>	<b>15</b>
<b>16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej .....</b>	<b>16</b>
<b>17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe. ....</b>	<b>16</b>
<b>18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych .....</b>	<b>21</b>
<b>19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania. ....</b>	<b>21</b>
<b>20. Rezerwy wg tytułów. ....</b>	<b>22</b>
<b>21. Działalność zaniechana .....</b>	<b>22</b>

22.	Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości .....	22
23.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	22
24.	Zarządzanie kapitałem.....	22
25.	Zobowiązania warunkowe.....	23
26.	Zobowiązania inwestycyjne. ....	25
27.	Instrumenty finansowe.....	26
28.	Pochodne instrumenty finansowe. ....	26
29.	Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	26
29.1.	Struktura właścicielska. ....	26
29.2.	Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.....	27
29.3.	Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej .....	27
30.	Zysk na jedną akcję. ....	27
31.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym. ....	27
32.	Istotne sprawy sporne i sądowe rozpoczęte w III kwartale 2016 roku .....	28
33.	Zmiany dotyczące skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku ....	28
<b>II. JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....</b>		<b>31</b>
<b>II.1 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....</b>		<b>31</b>
<b>II.2 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....</b>		<b>32</b>
<b>II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>		<b>33</b>
<b>II.4 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>		<b>34</b>
<b>II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>		<b>35</b>
1.	Informacje ogólne .....	35
2.	Podstawa sporządzenia jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania .....	35
3.	Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji .....	35
4.	Oświadczenie o kontynuacji działalności .....	35
5.	Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2016 roku. ....	35
6.	Obszary szacunków. ....	35
7.	Sezonowość działalności. ....	36
8.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych. ....	36

<b>9.</b>	<b>Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.</b> .....	<b>36</b>
<b>10.</b>	<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.</b> .....	<b>36</b>
<b>11.</b>	<b>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.</b> .....	<b>36</b>
<b>12.</b>	<b>Podatek dochodowy.</b> .....	<b>36</b>
<b>13.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b> .....	<b>37</b>
<b>14.</b>	<b>Należności handlowe i pozostałe</b> .....	<b>37</b>
<b>15.</b>	<b>Zapasy.</b> .....	<b>38</b>
<b>16.</b>	<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.</b> .....	<b>38</b>
<b>17.</b>	<b>Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych</b> .....	<b>39</b>
<b>18.</b>	<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.</b> .....	<b>39</b>
<b>19.</b>	<b>Działalność w trakcie zaniechania.</b> .....	<b>40</b>
<b>20.</b>	<b>Instrumenty finansowe.</b> .....	<b>40</b>
<b>21.</b>	<b>Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.</b> .....	<b>40</b>
<b>22.</b>	<b>Zarządzanie kapitałem.</b> .....	<b>40</b>
<b>23.</b>	<b>Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.</b> .....	<b>40</b>
<b>24.</b>	<b>Zobowiązania inwestycyjne.</b> .....	<b>41</b>
<b>25.</b>	<b>Transakcje z podmiotami powiązаныmi.</b> .....	<b>41</b>
25.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	41
25.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej. ....	42
<b>26.</b>	<b>Emisja akcji.</b> .....	<b>42</b>
<b>27.</b>	<b>Zysk na jedną akcję.</b> .....	<b>42</b>
<b>28.</b>	<b>Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.</b> .....	<b>42</b>

## I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2016 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2015 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody netto ze sprzedaży	3 373 022,61	586 819,42	37 062 354,60	5 317 617,16
Koszty działalności operacyjnej	1 782 511,39	461 633,51	30 791 164,36	5 115 721,15
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 590 511,22</b>	<b>125 185,91</b>	<b>6 271 190,24</b>	<b>201 896,01</b>
Pozostałe przychody operacyjne	8 617 388,55	1 121 689,19	12 557 008,01	484 091,49
Koszty zarządu	3 236 096,81	548 150,40	4 668 481,39	1 464 426,36
Koszty sprzedaży	90 225,98	6 907,85	469 050,34	25 151,96
Pozostałe koszty operacyjne	29 524 127,33	411 691,72	1 232 127,46	816 554,41
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>-22 642 550,34</b>	<b>280 125,14</b>	<b>12 458 539,06</b>	<b>-1 620 145,23</b>
Przychody finansowe	130 821,58	20 065,68	478 786,75	278 875,93
Koszty finansowe	3 319 107,36	1 322 085,12	1 803 340,97	509 568,53
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>-25 830 836,12</b>	<b>-1 021 894,30</b>	<b>11 133 984,84</b>	<b>-1 850 837,83</b>
Podatek dochodowy	-2 938 023,15	-79 396,10	3 602 094,63	-179 206,10
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-22 892 812,97	-942 498,20	7 531 890,21	-1 671 631,73
Zysk (strata) netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	1 935 992,58	1 661 736,02
<b>Zysk (strata) netto okresu obrotowego</b>	<b>-22 892 812,97</b>	<b>-942 498,20</b>	<b>9 467 882,79</b>	<b>-9 895,71</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>-22 892 812,97</b>	<b>-942 498,20</b>	<b>9 467 882,79</b>	<b>-9 895,71</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

## I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.09.2015 roku
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>65 041 391,03</b>	<b>48 600 263,23</b>	<b>44 112 644,07</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2 887 237,71	3 614 054,74	4 159 805,56
Wartości niematerialne	580,79	9 958,52	15 956,95
Wartość firmy	1 100 038,63	1 100 038,63	1 127 500,82
Nieruchomości inwestycyjne	57 276 966,25	43 032 666,84	38 774 380,74
Udziały i akcje	30 000,00	35 000,00	35 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 746 567,65	808 544,50	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>29 673 812,51</b>	<b>59 694 502,37</b>	<b>75 204 560,91</b>
Zapasy	24 847 656,69	51 299 111,71	59 534 397,73
Należności handlowe	2 126 855,42	4 191 127,42	10 637 623,70
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	2 530 741,53	3 427 480,67	3 972 215,10
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	168 558,87	776 782,57	1 060 324,38
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>94 715 203,54</b>	<b>108 294 765,60</b>	<b>119 317 204,98</b>

PASYWA	Stan na 30.09.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 30.09.2015 roku
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>4 558 664,63</b>	<b>27 451 477,60</b>	<b>29 281 271,57</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	-24 406 600,27	-1 513 787,30	316 006,67
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>90 156 538,91</b>	<b>80 843 288,00</b>	<b>90 035 933,41</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>13 225 245,06</b>	<b>13 444 353,04</b>	<b>22 243 296,08</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	24 700,74	54 413,16
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	13 219 804,50	13 401 388,12	21 035 798,58
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	1 099 290,44
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>76 931 293,85</b>	<b>67 398 934,96</b>	<b>67 792 637,33</b>
Zobowiązania handlowe	23 818 922,57	23 724 852,52	32 850 425,17
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21 066,33	181 545,15	6 005 215,91
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33 413 883,16	31 870 620,36	19 663 793,46
Pozostałe zobowiązania	5 115 116,17	3 369 004,68	898 251,38
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	174 605,95	215 045,29	223 307,74
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	14 387 699,67	8 037 866,96	8 151 643,67
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>94 715 203,54</b>	<b>108 294 765,60</b>	<b>119 317 204,98</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

### I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2016 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2015 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>371 577,56</b>	<b>7 425 406,56</b>
Zysk przed opodatkowaniem	-25 830 836,12	13 069 977,42
<b>Korekty</b>	<b>26 202 413,68</b>	<b>-5 644 570,86</b>
Amortyzacja	612 567,82	786 091,89
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	2 435 789,41	1 267 001,48
Wynik z działalności inwestycyjnej	-116 716,97	-212 139,49
Zmiana stanu rezerw	5 825 449,49	-3 981 389,22
Zmiana stanu zapasów	603 362,56	22 404 793,86
Zmiana stanu należności	900 902,21	6 432 191,01
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	4 237 245,30	-19 451 078,59
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	-1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	11 703 813,86	-11 703 813,86
Inne korekty	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>275 397,49</b>	<b>-4 043 411,23</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	240 243,91	1 978 085,54
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	5 200,00	0,00
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	62 364,41	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	38 314,15
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-100,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-96 392,96
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-94 320,81	-5 963 417,96
Udzielenie pożyczek	62 009,98	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-1 255 198,75</b>	<b>-2 920 793,67</b>
Kredyty i pożyczki udzielone	-62 009,98	7 574 424,79
Inne wpływy finansowe		4 601,28
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	-479 682,72	-8 703 183,52
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-185 179,56	-223 159,83
Odsetki zapłacone	-528 326,49	-1 573 476,39
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-608 223,70</b>	<b>461 201,66</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-608 223,70</b>	<b>461 201,66</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>776 782,57</b>	<b>599 122,72</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>168 558,87</b>	<b>1 060 324,38</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-9 151 876,12</b>	<b>19 813 388,78</b>
Zysk netto za okres 9 m-cy zakończony 30 września 2015 roku	0,00	0,00	9 467 882,79	9 467 882,79
<b>Stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>316 006,67</b>	<b>29 281 271,57</b>

<b>Stan na 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-1 513 787,30</b>	<b>27 451 477,60</b>
Zysk netto za okres 9 m-cy zakończony 30 września 2016 roku	0,00	0,00	-22 892 812,97	-22 892 812,97
<b>Stan na 30 września 2016 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-24 406 600,27</b>	<b>4 558 664,63</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku



## I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Skład Grupy

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

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejściu Spółki przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Na dzień bilansowy Spółka RUPES skomercjalizowała 82% powierzchni lokali. Dodatkowym zakresem działalności Spółki jest również świadczenie usług księgowych na rzecz pozostałych spółek grupy.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi technicznej obsługi budynków oraz ich remontów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł.
- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie. Wszystkie akcje objął Interbud-Lublin SA, a wartość kapitału została w całości pokryta w formie pieniężnej.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.740,00 zł. Udziały w wysokości 100% wartości kapitału zakładowego objęte są przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w Lublinie.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2016	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2015
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*

Na dzień 30 września 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki dominującej w kapitałach tych jednostek.

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

### 2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

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

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

### **3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji**

Zarząd Jednostki dominującej zatwierdził niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 29 listopada 2016 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

### **4. Oświadczenie o kontynuacji działalności**

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

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

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

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

Zarząd Spółki, poczynając od początku 2016 roku, bierze aktywny udział w rozmowach z Wierzycielami Spółki. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności w ramach złożonych w Sądzie propozycji układowych. Na podstawie aktualnych propozycji układowych wierzyciele Spółki będą zaspokajani w 3 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. W związku jednak z przedłużającym się postępowaniem sądowym w przedmiocie ogłoszenia upadłości „układowej” w dniu 22 lipca 2016 roku Zarząd Interbud-Lublin SA złożył w sądzie wniosek o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Szczegóły nowych propozycji układowych i planów ich realizacji przedstawiono w raporcie bieżącym Nr 26/2016 z dnia 22 lipca 2016 roku. W dniu 12 sierpnia 2016 roku Sąd odrzucił ww. wniosek, uzasadniając to brakiem możliwości złożenia wniosku restrukturyzacyjnego podczas rozpatrywania wniosku o upadłość. Na ww. postanowienie Spółka złożyła zażalenie.

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

## **5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany**

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

## **6. Obszary szacunku**

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

### **Rezerwy**

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

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

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

### **Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą. W związku z zagrożeniem kontynuacji działania (nota nr 4), na dzień 30.09.2016 r. odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

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

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

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

**Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego**

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

**7. Sezonowość działalności**

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

**8. Informacje dotyczące segmentów działalności**

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

Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały określone na podstawie rodzaju usług, z tytułu których dany segment osiąga swoje przychody.

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

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

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

Segment	Budowlano-montażowy *		Deweloperski	
Za okres	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.09.2015
Przychody ze sprzedaży	0,00	41 196 533,48	1 418 152,55	35 593 623,95
Koszty wytworzenia	0,00	39 260 540,90	1 086 266,56	29 803 506,20
Wynik segmentu	0,00	1 935 992,58	331 885,99	5 790 117,75

Segment	Pozostałe		Razem	
Za okres	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.06.2015
Przychody ze sprzedaży	1 954 870,06	1 468 730,65	3 373 022,61	78 258 888,08
Koszty wytworzenia	696 244,83	987 658,16	1 782 511,39	70 051 705,26
Wynik segmentu	1 258 625,23	481 072,49	1 590 511,22	8 207 182,82

\*działalność zaniechana nieuwzględniona w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

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

Wynik za okres trzech kwartałów kończący się w dniu 30 września 2016 roku nie podlega podziałowi. W dniu 6 czerwca 2016 roku walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Interbud-Lublin SA podjęło uchwałę o przeznaczeniu zysku za rok 2015 w całości na pokrycie strat z lat poprzednich.

**10. Podatek dochodowy**

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2016 i 2015 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

<b>Struktura podatku dochodowego</b>	<b>Okres od 01.01.2016 do 30.09.2016</b>	<b>Okres od 01.01.2015 do 30.09.2015</b>
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczoney	-2 938 023,15	3 602 094,63
<b>Razem</b>	<b>-2 938 023,15</b>	<b>3 602 094,63</b>

**11. Rzeczowe aktywa trwałe.**

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>9 miesięcy 2016 roku</b>	<b>9 miesięcy 2015 roku</b>
Nabycie środków trwałych	0,00	96 392,96
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	123 626,94	181 924,54
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	116 616,97	-116 839,00
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>9 miesięcy 2016 roku</b>	<b>9 miesięcy 2015 roku</b>
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i nakłady zwiększające ich wartość	94 320,81	5 963 417,96
Wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	0,00	3 476 717,08
Zysk (strata) na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	-356 355,57

## Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016 roku	9 miesięcy 2015 roku
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>43 032 666,84</b>	<b>23 910 203,45</b>
<b>Zwiększenia, w tym z tytułu:</b>	<b>25 948 113,27</b>	<b>18 854 743,39</b>
zakupu	94 320,81	7 150 929,53
przeszacowania*	0,00	11 703 813,86
przekwalifikowania z zapasów**	25 853 792,46	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym z tytułu:</b>	<b>11 703 813,86</b>	<b>3 990 566,10</b>
z przeszacowania*	11 703 813,86	
z tytułu sprzedaży	0,00	3 990 566,10
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>57 276 966,25</b>	<b>38 774 380,74</b>

\*aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych w roku 2015 przeprowadzana została w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego. W roku 2016 w związku z zagrożeniem kontynuacji działania, na dzień 30.09.2016 r. odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

\*\*przekwalifikowanie zapasów na inwestycje dotyczy lokali i miejsc garażowych w spółce zależnej Rupes Sp. z o.o. i wynika ze zmiany ich przeznaczenia. Dotychczas celem spółki była komercjalizacja nieruchomości poprzez sprzedaż, a obecnie ze względu na warunki rynkowe spółka skupia się na wynajmowaniu powierzchni biurowej i garaży. Ewentualna ich sprzedaż może być wynikiem uzyskania korzystnej ceny oraz poprawy płynności finansowej.

**12. Odpisy aktualizujące wartość firmy**

W okresie 9 miesięcy 2016 roku Spółka nie dokonała odpisu wartości firmy. Dotychczasowe odpisy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	Rok 2015	Rok 2014	Rok 2013
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	667 655,75	667 655,75	640 193,57	508 304,67
<b>Stan na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>1 100 038,63</b>	<b>1 100 038,63</b>	<b>1 127 500,81</b>	<b>1 259 389,71</b>

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

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

Jednostka dominująca, zgodnie z postanowieniami MSR 36 ust. 86 dokonała odpisu wartości firmy proporcjonalnie do zbytej wartości wypracowującej środki pieniężne.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:

–	odpisy dokonane w 2013 roku	508 304,67 zł
–	odpisy dokonane w 2014 roku	131 888,89 zł
–	odpisy dokonane w 2015 roku	27 462,18 zł

**Razem**

**667 655,75 zł**

**13. Należności**

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Należności handlowe brutto	17 451 797,22	14 343 392,68
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	15 324 941,80	10 152 265,26
<b>Należności handlowe netto</b>	<b>2 126 855,42</b>	<b>4 191 127,42</b>
w tym zatrzymane kaucje długoterminowe	1 028 201,10	1 802 806,80
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0
Pozostałe należności	2 530 741,53	3 427 480,67

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>9 miesięcy 2016 roku</b>	<b>Rok 2015</b>
Stan odpisów na początek okresu	10 152 265,26	41 980 399,97
Utworzone	6 224 403,44	3 756 069,88
Wykorzystane	1 051 726,90	34 989 155,83
Rozwiązane	0,00	595 048,76
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>15 324 941,80</b>	<b>10 152 265,26</b>

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

**14. Zapasy**

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Produkcja w toku	8 361 832,36	5 028 734,85
Wyroby gotowe	0,00	24 342 367,96
Towary	16 485 824,33	21 928 008,90
<b>RAZEM</b>	<b>24 847 656,69</b>	<b>51 299 111,71</b>

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>9 miesięcy 2016 roku</b>	<b>Rok 2015</b>
Stan odpisów na początek okresu	0,00	0,00
Utworzone, w tym na:	2 997 516,14	0,00
- towary*	2 997 516,14	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 997 516,14</b>	<b>0,00</b>

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

**15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie	168 558,87	776 782,57
Lokaty bankowe	0,00	0,00
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>168 558,87</b>	<b>776 782,57</b>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

**16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej**

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

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

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

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

Zobowiązania leasingowe	30.09.2016	31.12.2015
Długoterminowe	0,00	24 700,74
Krótkoterminowe	21 066,33	181 545,15
<b>Razem</b>	<b>21 066,33</b>	<b>206 245,89</b>

**Zobowiązania z tytułu kredytów**

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

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

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

**Zobowiązania kredytowe na dzień 31.12.2015**

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



Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	długoterminowy	krótkoterminowy	Razem	Termin zapadalności
8	Naliczone odsetki		0,00	300 000,00	300 000,00	Przeterminowany
<b>Podsumowanie</b>			<b>13 401 388,12</b>	<b>31 870 620,36</b>	<b>45 272 008,48</b>	

### Zobowiązania kredytowe na dzień 30.09.2016

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	długoterminowy	krótkoterminowy	Razem	Termin zapadalności
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61	Przeterminowany
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00	Przeterminowany
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55	Przeterminowany
4	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	900 806,37	900 806,37	Przeterminowany
5	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48	Przeterminowany
6	BPS SA	5726846/73/K/O b./12	13 219 804,50	1 290 666,64	14 510 471,14	31.12.2018*
7	Naliczone odsetki		0,00	2 208 079,51	2 208 079,51	
<b>Podsumowanie</b>			<b>13 115 894,27</b>	<b>33 413 883,16</b>	<b>46 259 777,43</b>	

\*raty kapitałowe i odsetkowe regulowane są na bieżąco. Ostateczny termin spłaty raty „balonowej” przypada na 31.12.2018 roku. Aktualnie trwa procedowanie przez bank wniosku spółki zależnej Rupes Sp. z o.o. o zmianę harmonogramu spłaty kredytu.

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

### Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

#### Nr 1

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/85/K/Re/11**, data umowy: **28.07.2011**.

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

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

#### Zabezpieczenia

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

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

## Nr 2

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/84/K/Rb/11**,  
data umowy: **28.07.2011**.

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

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

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2.
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.
6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.

9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 3

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

data umowy: **28.10.2010**.

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

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

#### Zabezpieczenia

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

### Nr 4

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

data umowy: **29.11.2013**.

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

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

#### Zabezpieczenia

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

### Nr 5

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

data umowy: **15.09.2015**.

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

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

#### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4 942 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki 13/3, 12, 71/9, 58/15 oraz 13 wpisane w KW nr LU1I/00321505/4 oraz działki nr 12 opisanej w KW nr LU1S/00003358/2 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
2. Hipoteka umowna do kwoty 5 272 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 69/2, 67/1, 67/2, 70/2, 58/9, 58/10, 58/11, 58/13 oraz 58/14 wpisane w KW nr LU1I/00321506/1 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.

4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonego przez I Oddział Banku BPS SA. w Lublinie.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
6. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4c kpc.

**Nr 6**Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5726846/73/K/Ob./12**,data umowy: **10.12.2012**. Termin spłaty: **31.12.2018**.Rodzaj kredytu: **Obrotowy**, Kwota przyznana: **23 000 000,00 zł****Zabezpieczenia**

1. Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. w Krasnymstawie- z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU1I/00102471/5 na rzecz RUPES Sp. z o.o., zabezpieczenie kredytu będzie stanowić hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw z równym pierwszeństwem wpisów wpisana do w/w księgi wieczystej lub dodatkowo do KW nr LU1I/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej.
2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz budynku w trakcie użytkowania.
3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji.
6. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
7. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. wraz z deklaracją wekslową.
8. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego

**Wykaz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego**

Leasingodawca	Nr umowy	Przedmiot umowy	Kwota zobowiązania na dzień 30.09.2016	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2015
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem</b>			<b>21 066,33</b>	<b>206 245,89</b>
BPS Leasing SA	LU/Interbud/00200/2011 leasing BPS	Kontener	0,00	6 434,60
BPS Leasing SA	LU/INTERBUD/00883/2013	Samochód	0,00	7 620,15
BPS Leasing SA	LU/INTERBUD/00884/2013	Samochód	0,00	7 620,15
Getin Leasing SA	420924/2014/OPER/CLSA	Samochód	0,00	17 274,36
Getin Leasing SA	420923/2014/OPER/CLSA	Samochód	0,00	17 274,36
Getin Leasing SA	423378/2014/OPER/CLSA	Samochód	11 043,27	29 232,04
Getin Leasing SA	420920/2014/OPER/CLSA	Samochód	10 023,06	26 541,66
Getin Leasing SA	420921/2014/OPER/CLSA	Samochód	0,00	26 541,66
Getin Leasing SA	420922/2014/OPER/CLSA	Samochód	0,00	26 541,66

Leasingodawca	Nr umowy	Przedmiot umowy	Kwota zobowiązania na dzień 30.09.2016	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2015
Getin Leasing SA	423227/2014/OPER/CLSA	Samochód	0,00	18 609,72
Masterlease SA	42980	Samochód	0,00	22 555,53

### 18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W okresie 9 miesięcy 2016 roku żadna ze spółek grupy nie realizowała kontraktów długoterminowych. Spółka dominująca w 2015 roku wycofała się z działalności w zakresie wykonawstwa, a jedyną spółką w Grupie, która takie projekty mogłaby realizować jest Interbud-Budownictwo SA. Spółka ta utraciła jednak płynność i w grudniu 2015 roku złożyła wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu, a w dniu 8 sierpnia 2016 roku wniosek o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Wnioski te zostały jednak przez sąd rozpatrzone negatywnie.

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

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
<b>Krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>75 588 792,73</b>	<b>59 361 068,00</b>
1. Zobowiązania handlowe	23 818 922,57	23 724 852,52
2. Razem zobowiązania finansowe	46 654 753,99	32 052 165,51
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 115 116,17	3 584 049,97
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	4 672 990,67	2 593 010,55
Zaliczki na dostawy	0,00	244 990,75
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	442 125,50	746 048,67
<b>Długoterminowe, w tym:</b>	<b>13 225 245,06</b>	<b>13 444 353,04</b>
1. Rezerwy długoterminowe	5 440,56	18 264,18
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
3. Kredyty	13 219 804,50	13 401 388,12
4. Zobowiązania z tytułu leasingu	0,00	24 700,74

### Zobowiązania wg terminu płatności wg stanu na dzień 30.09.2016.

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązani a kredytowe	Zobowiązani a z tytułu umów leasingu	Zobowiązani a handlowe	Zobowiązani a z tyt. podatków i ubezp. społecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>46 633 687,66</b>	<b>21 066,33</b>	<b>23 818 922,57</b>	<b>4 672 990,67</b>	<b>442 125,50</b>	<b>75 588 792,73</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>14 510 471,14</b>	<b>21 066,33</b>	<b>8 351 874,50</b>	<b>508 783,05</b>	<b>442 125,50</b>	<b>23 834 320,52</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	168 000,00	21 066,33	5 872 024,21	508 783,05	442 125,50	7 011 999,09
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	322 666,66	0,00	630 922,05	0,00	0,00	953 588,71
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	799 999,98	0,00	60 755,68	0,00	0,00	860 755,66
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	13 219 804,50	0,00	1 454 359,16	0,00	0,00	14 674 163,66
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	333 813,40	0,00	0,00	333 813,40
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>32 123 216,52</b>	<b>0,00</b>	<b>15 467 048,07</b>	<b>4 164 207,62</b>	<b>0,00</b>	<b>51 754 472,21</b>
- przeterminowane do 3	0,00	0,00	1 327 373,09	287 244,68	0,00	1 614 617,77

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
miesiące						
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	163 433,27	2 509 881,60	0,00	2 673 314,87
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	32 123 216,52	0,00	4 399 131,25	1 367 081,34	0,00	37 889 429,11
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	8 560 262,70	0,00	0,00	8 560 262,70
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	1 016 847,76	0,00	0,00	1 016 847,76

## 20. Rezerwy wg tytułów.

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
<b>Rezerwy długoterminowe</b>	<b>5 440,56</b>	<b>18 264,18</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
<b>Rezerwy krótkoterminowe</b>	<b>14 387 699,67</b>	<b>8 037 866,96</b>
Rezerwa na roszczenia	11 286 033,46	5 815 392,78
Rezerwy na koszty zakupu usług/materiałów	3 101 666,21	2 222 474,18

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

## 21. Działalność zaniechana

W okresie 9 miesięcy 2016 roku nie wystąpiło zaniechanie jakiegokolwiek działalności. W roku 2015 jednostka dominująca zaniechała działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

## 22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

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

## 23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

## 24. Zarządzanie kapitałem

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

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są

na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

## 25. Zobowiązania warunkowe

### Gwarancja bankowa

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

### Gwarancja bankowa

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

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

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

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

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2016 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

**Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy**

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

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015-16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/0012	InterRisk
2	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panięszczyzna etap III i IV. Gmina Jastków					
	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panięszczyzna ul.Chmielowa 3	01.12.2013-14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0013	InterRisk
3	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa					
	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	02.12.2013-15.12.2016	267 000,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	InterRisk
4	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)					
	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
5	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14					
	POLEKSUBUD-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	01.10.2013-15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012-10/012645/2012	TU Euler Hermes SA
6	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie;					



L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
	MPWiK Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	21.07.2013- 05.08.2016	9 726,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	GUIRB3035748/840 0 + aneks nr 1	HDI Asekuracja / WARTA
7	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino  Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7, 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum )	10.03.2014- 22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. SA
8	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 4  NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013- 07.09.2016  08.09.2016- 08.09.2019	2 718 411,50  815 523,45	Gwarancja należytego wykonania  Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
9	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego. WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.  WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013- 07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA
10	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie  UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf- 189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

## 26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 września 2016 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

**27. Instrumenty finansowe.**

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	168 558,87	776 782,57	168 558,87	776 782,57
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	13 219 804,50	13 401 388,12	13 219 804,50	13 401 388,12
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	33 413 883,16	31 870 620,36	33 413 883,16	31 870 620,36
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	24 700,74	0,00	24 700,74
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	21 066,33	181 545,15	21 066,33	181 545,15

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres 9 miesięcy 2016 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	2 736 406,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 588,39	0,00

**28. Pochodne instrumenty finansowe.**

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

**29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.****29.1. Struktura właścicielska.**

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 września 2016 roku zaprezentowana została poniżej.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,64%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
<b>Razem</b>	-	<b>7.016.000</b>	<b>100%</b>	<b>11.530.400</b>	<b>100,00%</b>

## 29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	I półrocze 2015
Zarząd	557 581,35	420 000,00
Rada Nadzorcza	68 065,12	44 500,00
Komitet Audytu	3 500,00	4 000,00
<b>Razem</b>	<b>629 146,47</b>	<b>468 500,00</b>

## 29.3 Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej

Wyszczególnienie	Należności na 30.09.2016 roku	Należności na 30.09.2015 roku
Wiceprzewodniczący RN	0,00	130 000,00
Wiceprezes Zarządu	0,00	407 391,71

## 30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-22 892 812,97	11 083 474,05
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-3,26	1,58

## 31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 5 października 2016 r. Emitent powziął informację o decyzji Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie w sprawie zawieszenia obrotu na rynku giełdowym akcjami Emitenta w okresie od 4 października 2016 r. do dnia 4 listopada 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 44/2016 z 5 października 2016 roku.

W dniu 19 października 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Panów Sylwestra Bogackiego, Marka Grzelaczyka, Marcina Bielskiego oraz Michała Szafranka, a ponadto w tym samym dniu Rada Nadzorcza powołała na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Tomasza Grodzkiego.

W dniu 27 października 2016 r. zawarta została ugoda sądowa w sporze z powództwa Electric Power sp. z o.o. w upadłości o zapłatę przez Emitenta kwoty 3,7 mln zł w związku z realizacją umowy na roboty budowlane w charakterze podwykonawcy dla WSS Biała Podlaskiej. Zgodnie z postanowieniami ugody jej strony dokonały wzajemnego rozliczenia posiadanych roszczeń w konsekwencji czego ostateczna wartość roszczenia Electric Power

została ograniczona do kwoty 2,1 mln zł, przy czym roszczenie o którym mowa powyżej zostało w całości zaspokojone środkami z depozytu sądowego złożonego przez Inwestora w 2013 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 49/2016 z 28 października 2016 roku.

W dniu 3 listopada 2016 r. Emitent dokonał zmiany rozszerzonego skonsolidowanego raportu za I półrocze 2016 r. opublikowanego w dniu 30 września 2016 roku poprzez:

- uzupełnienie formularza ww. raportu o otrzymane w dniu 3 listopada 2016 r. skany raportów podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z przeglądu skróconych sprawozdań finansowych (odpowiednio jednostkowego oraz skonsolidowanego) za I półrocze 2016 r.;
- korektę pozostałych elementów raportu tj. wymaganych oświadczeń, skróconych sprawozdań finansowych oraz sprawozdania z działalności za ww. okres. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 50/2016 z 3 listopada 2016 roku.

### 32. Istotne sprawy sporne i sądowe rozpoczęte w III kwartale 2016 roku

W okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia prawne w postaci sporów lub powództw sądowych, które nie zostałyby ujęte w sprawozdaniu finansowym.

W dniu 22 lipca 2016 roku Zarząd Interbud-Lublin SA złożył w sądzie wniosek o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Szczegóły nowych propozycji układowych i planów ich realizacji przedstawiono w raporcie bieżącym Nr 26/2016 z dnia 22 lipca 2016 roku. W dniu 12 sierpnia 2016 roku Sąd odrzucił ww. wniosek, uzasadniając to brakiem możliwości złożenia wniosku restrukturyzacyjnego podczas rozpatrywania wniosku o upadłość. Na ww. postanowienie Spółka złożyła zażalenie.

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

### 33. Zmiany dotyczące skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 roku

W skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu za I półrocze 2016 roku jednostka stwierdziła błąd polegający na braku wyłączenia w sprawozdaniu skonsolidowanym odpisu aktualizującego wartość udziałów w jednostce zależnej. Sprawozdanie jednostkowe zostało sporządzone prawidłowo, a błąd miał charakter księgowy i techniczny.

Zgodnie z MSR nr 34 kwoty korekt przedstawiono w poniższym zestawieniu.

#### SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończono 30.06.2016 roku po korekcie	6 miesięcy zakończono 30.06.2016 roku przed korektą	Wartość korekty
Przychody netto ze sprzedaży	2 786 203,19	2 786 203,19	0,00
Koszty działalności operacyjnej	1 320 877,88	1 320 877,88	0,00
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 465 325,31</b>	<b>1 465 325,31</b>	<b>0,00</b>
Pozostałe przychody operacyjne	7 495 699,36	7 495 699,36	0,00
Koszty zarządu	2 687 946,41	2 687 946,41	0,00

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończony 30.06.2016 roku po korekcie	6 miesięcy zakończony 30.06.2016 roku przed korektą	Wartość korekty
Koszty sprzedaży	83 318,13	83 318,13	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	28 519 803,73	29 112 435,61	-592 631,88
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>-22 330 043,60</b>	<b>-22 922 675,48</b>	<b>592 631,88</b>
Przychody finansowe	110 755,90	110 755,90	0,00
Koszty finansowe	1 997 022,24	1 997 022,24	0,00
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>-24 216 309,94</b>	<b>-24 808 941,82</b>	<b>592 631,88</b>
Podatek dochodowy	-2 858 627,05	-2 858 627,05	0,00
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk netto roku obrotowego</b>	<b>-21 357 682,89</b>	<b>-21 950 314,77</b>	<b>592 631,88</b>
Całkowite dochody razem	<b>-21 357 682,89</b>	<b>-21 950 314,77</b>	<b>592 631,88</b>

### SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	6 miesięcy zakończony 30.06.2016 roku po korekcie	6 miesięcy zakończony 30.06.2016 roku przed korektą	Wartość korekty
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>65 219 231,57</b>	<b>64 626 599,69</b>	<b>592 631,88</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	3 148 269,29	3 148 269,29	0,00
Wartości niematerialne	2 485,85	2 485,85	0,00
Wartość firmy	1 100 038,63	1 100 038,63	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	57 271 266,25	57 271 266,25	0,00
Udziały i akcje	30 000,00	-562 631,88	592 631,88
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 667 171,55	3 667 171,55	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>29 562 408,15</b>	<b>29 562 408,15</b>	<b>0,00</b>
Zapasy	24 411 040,04	24 411 040,04	0,00
Należności handlowe	1 673 917,74	1 673 917,74	0,00
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00	0,00
Pozostałe należności	2 529 140,38	2 529 140,38	0,00
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	834 501,99	834 501,99	0,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>94 781 639,72</b>	<b>94 189 007,84</b>	<b>592 631,88</b>

PASYWA	Stan na 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończony 30.06.2016 roku przed korektą	Wartość korekty
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>6 093 794,71</b>	<b>5 501 162,83</b>	<b>592 631,88</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	0,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	0,00
Zyski zatrzymane	-22 871 470,19	-23 464 102,07	592 631,88
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>88 687 845,01</b>	<b>88 687 845,01</b>	<b>0,00</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>13 121 334,83</b>	<b>13 121 334,83</b>	<b>0,00</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	5 440,56	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	13 115 894,27	13 115 894,27	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>75 566 510,18</b>	<b>75 566 510,18</b>	<b>0,00</b>
Zobowiązania handlowe	21 981 027,62	21 981 027,62	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	94 028,12	94 028,12	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33 025 958,81	33 025 958,81	0,00

Pozostałe zobowiązania	4 792 227,68	4 792 227,68	0,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	174 605,95	174 605,95	0,00
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 498 662,00	15 498 662,00	0,00
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>94 781 639,72</b>	<b>94 189 007,84</b>	<b>592 631,88</b>

### SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku przed korektą	Wartość korekty
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	0,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	0,00
Zyski zatrzymane	-22 871 470,19	-23 464 102,07	592 631,88
<b>Razem</b>	<b>6 093 794,71</b>	<b>5 501 162,83</b>	<b>592 631,88</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2016 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2016 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2015 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2015 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody netto ze sprzedaży	1 730 313,92	7 834,99	35 536 169,12	14 091 870,65
Koszty działalności operacyjnej	1 353 306,98	31 368,86	30 373 619,66	12 892 910,74
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>377 006,94</b>	<b>-23 533,87</b>	<b>5 162 549,46</b>	<b>1 198 959,91</b>
Pozostałe przychody operacyjne	8 694 629,70	1 125 785,69	12 554 385,68	484 088,06
Koszty zarządu	2 785 391,99	804 160,64	4 390 422,25	1 319 716,27
Koszty sprzedaży	5 822,26	125,00	167 527,06	50 546,46
Pozostałe koszty operacyjne	31 711 375,76	937 546,55	1 222 597,14	814 532,38
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>-25 430 953,37</b>	<b>-639 580,37</b>	<b>11 936 388,69</b>	<b>-501 747,14</b>
Przychody finansowe	434 414,76	130 263,04	1 757 655,18	562 242,16
Koszty finansowe	2 303 644,07	761 615,71	1 174 337,91	424 054,36
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>-27 300 182,68</b>	<b>-1 270 933,04</b>	<b>12 519 705,96</b>	<b>-363 559,34</b>
Podatek dochodowy	-2 768 404,15	3 911,90	3 309 284,63	66 593,41
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-24 531 778,53	-1 274 844,94	9 210 421,33	-2 091 888,77
Zysk (strata) netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	1 935 992,58	1 661 736,02
<b>Zysk (strata) netto okresu obrotowego</b>	<b>-24 531 778,53</b>	<b>-1 274 844,94</b>	<b>11 146 413,91</b>	<b>-430 152,75</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>-24 531 778,53</b>	<b>-1 274 844,94</b>	<b>11 146 413,91</b>	<b>-430 152,75</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

## II.2 JEDNOSTKOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

<b>AKTYWA</b>	<b>Stan na 30.09.2016 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2015 roku</b>	<b>Stan na 30.09.2015 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>53 463 572,45</b>	<b>65 713 081,47</b>	<b>57 026 562,43</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2 887 237,71	3 614 054,74	4 067 367,60
Wartości niematerialne	580,79	9 939,81	15 722,70
Nieruchomości inwestycyjne	31 657 019,94	43 032 666,84	39 288 229,76
Udziały i akcje	9 593 809,12	10 491 441,00	5 177 651,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	7 068 431,34	8 564 979,08	8 477 591,37
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 256 493,55	0,00	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>21 794 621,39</b>	<b>29 701 240,01</b>	<b>49 442 357,41</b>
Zapasy	17 376 465,81	21 808 454,31	34 245 334,43
Należności handlowe	1 461 296,68	4 144 021,22	10 331 034,41
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	113 808,00	0,00
Pozostałe należności	750 761,33	2 864 695,35	3 809 462,24
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	2 202 071,67	544 501,35	30 300,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 025,90	225 759,78	1 026 226,33
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>75 258 193,84</b>	<b>95 414 321,48</b>	<b>106 468 919,84</b>
<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 30.09.2016 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2015 roku</b>	<b>Stan na 30.09.2015 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>3 939 749,09</b>	<b>28 471 527,62</b>	<b>32 637 393,35</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	3 672 128,45
Zyski zatrzymane	-25 025 515,81	-493 737,28	28 263 664,90
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>71 318 444,75</b>	<b>66 942 793,86</b>	<b>73 831 526,49</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 440,56</b>	<b>554 875,52</b>	<b>8 214 111,98</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 440,56	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	24 700,74	54 413,16
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	6 769 131,87
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	511 910,60	1 336 773,05
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>71 313 004,19</b>	<b>66 387 918,34</b>	<b>65 617 414,51</b>
Zobowiązania handlowe	24 296 401,53	27 059 140,46	32 923 398,31
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21 066,33	181 545,15	6 005 215,91
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	32 129 054,26	30 270 620,40	18 063 793,50
Pozostałe zobowiązania	304 176,45	623 700,08	250 055,38
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	174 605,95	215 045,29	223 307,74
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	14 387 699,67	8 037 866,96	8 151 643,67
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>75 258 193,84</b>	<b>95 414 321,48</b>	<b>106 468 919,84</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku.



## II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>1 301 790,60</b>	<b>6 728 935,70</b>
Zysk przed opodatkowaniem	-27 300 182,68	14 455 698,54
<b>Korekty</b>	<b>28 601 973,28</b>	<b>-7 726 762,84</b>
Amortyzacja	612 549,11	786 091,89
Odsetki	1 593 653,11	670 160,17
Wynik z działalności inwestycyjnej	-116 716,97	144 216,08
Zmiana stanu rezerw	5 825 098,49	-1 782 147,06
Zmiana stanu zapasów	4 198 142,35	22 401 334,86
Zmiana stanu należności	2 653 973,01	6 989 675,18
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-353 681,16	-24 046 052,16
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	351 639,27
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	-1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	11 703 813,86	-11 703 813,86
Inne korekty	2 485 141,48	0,00
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 288 082,68</b>	<b>-3 926 555,09</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	240 243,91	3 514 425,54
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	
Wpływy ze zbycia udziałów	5 200,00	
Splaty pożyczek	2 404 573,67	2 189,50
Odsetki uzyskane	0,00	38 314,15
Inne wpływy inwestycyjne		0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-100,00	-200 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-3 955,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-94 320,81	-5 963 417,96
Udzielenie pożyczek	-3 843 679,45	-1 314 111,32
Inne wydatki inwestycyjne		
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-235 441,80</b>	<b>-2 210 586,60</b>
Kredyty i pożyczki udzielone	5 221,15	7 574 424,79
Nabycie udziałów własnych		
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli		
Splaty kredytów i pożyczek	-55 483,39	-8 569 870,19
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-185 179,56	-223 159,83
Odsetki zapłacone		-991 981,37
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-221 733,88</b>	<b>591 794,01</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-221 733,88</b>	<b>591 794,01</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	225 759,78	434 432,32
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>4 025,90</b>	<b>1 026 226,33</b>

Lublin, dnia 29 listopada 2016 roku

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-7 474 285,46</b>	<b>21 490 979,44</b>
Zysk netto za rok zakończony 30 września 2015 roku	0,00	0,00	11 146 413,91	11 146 413,91
<b>Stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>3 672 128,45</b>	<b>32 637 393,35</b>

<b>Stan na 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-493 737,28</b>	<b>28 471 527,62</b>
Zysk netto za rok zakończony 30 września 2016 roku	0,00	0,00	-24 531 778,53	-24 531 778,53
<b>Stan na 30 września 2016 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-25 025 515,81</b>	<b>3 939 749,09</b>

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku

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

### **1. Informacje ogólne**

**Nazwa Spółki:** „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

**Forma prawna:** Spółka Akcyjna

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

**REGON** 008020841

**NIP** 712-015-22-42.

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

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

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

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

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

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

### **3. Data zatwierdzenia sprawozdania do publikacji**

Zarząd Spółki zatwierdził niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe do publikacji w dniu 29 listopada 2016 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych

### **4. Oświadczenie o kontynuacji działalności**

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

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

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

### **6. Obszary szacunków.**

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

**7. Sezonowość działalności.**

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

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

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

Wartość udziałów i akcji n dzień 30 września 2016 roku

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

**9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.**

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

**10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.**

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

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w banku i kasie	4 025,90	225 759,78
Lokaty krótkoterminowe - overnight	0	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>4 025,90</b>	<b>225 759,78</b>
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. 9 miesięcy 2016 roku nie podlega podziałowi.

**12. Podatek dochodowy.**

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	-2 768 404,15	3 309 284,63
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
<b>Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat</b>	<b>-2 768 404,15</b>	<b>3 309 284,63</b>

**13. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	3 955,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	-123 626,94	181 924,54
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	116 616,97	-116 839,00
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie 9 miesięcy 2016 roku oraz w okresie 9 miesięcy 2015 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

## Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016 roku	9 miesięcy 2015 roku
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>43 032 666,84</b>	<b>23 910 203,45</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>328 166,96</b>	<b>20 433 486,37</b>
z tytułu nabycia	94 320,81	8 729 672,51
z przekwalifikowania	233 846,15	0,00
z przeszacowania	0,00	11 703 813,86
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>11 703 813,86</b>	<b>5 055 460,06</b>
z przeszacowania	11 703 813,86	1 578 742,98
z tytułu sprzedaży	0,00	3 476 717,08
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>31 657 019,94</b>	<b>39 288 229,76</b>

**14. Należności handlowe i pozostałe**

Należności krótkoterminowe	30.09.2016	31.12.2015
Należności handlowe od jednostek powiązanych	25 955,77	446 071,95
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 435 340,91	3 697 949,27
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>1 461 296,68</b>	<b>4 144 021,22</b>
<b>Należności z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>0,00</b>	<b>113 808,00</b>
<b>Pozostałe należności, w tym:</b>	<b>750 761,33</b>	<b>2 864 695,35</b>
- Rozliczenie międzyokresowe kosztów	161 969,39	209 528,73
- Kaucje krótkoterminowe	24,00	500,00
- Podatek VAT i inne publicznoprawne	402 315,14	2 136 368,31
- Depozyty sądowe*	0,00	497 395,49
- Inne	186 452,80	20 902,82
<b>Należności netto</b>	<b>2 212 058,01</b>	<b>7 122 524,57</b>
Należności brutto	17 378 113,75	17 274 789,83
Odpisy aktualizujące	15 166 055,74	10 152 265,26

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

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:**

Odpisy aktualizujące należności	9 miesięcy 2016 roku	Rok 2015
Stan na początek roku	10 152 265,26	41 980 399,97
Utworzone	6 065 517,38	3 756 069,88
Rozwiązane	1 051 726,91	34 989 155,83
Wykorzystane	0,00	595 048,76
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>15 166 055,73</b>	<b>10 152 265,26</b>

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

**15. Zapasy**

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
Półprodukty i produkty w toku	890 641,48	1 238 847,28
Produkty gotowe	0,00	1 086 266,56
Towary	16 485 824,33	19 483 340,47
<b>RAZEM</b>	<b>17 376 465,81</b>	<b>21 808 454,31</b>

**Odpisy aktualizujące wartość zapasów**

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016 roku	Rok 2015
Stan odpisów na początek okresu	0,00	0,00
Utworzone, w tym na:	2 997 516,14	0,00
- towary*	2 997 516,14	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 997 516,14</b>	<b>0,00</b>

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

**16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.**

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

**17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych**

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

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

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
<b>A. Krótkoterminowe handlowe i pozostałe</b>	<b>24 600 577,98</b>	<b>27 897 885,83</b>
Zobowiązania handlowe	24 296 401,53	27 059 140,46
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	203 052,09	86 899,43
Zaliczki na dostawy	0,00	445 564,39
Podatek VAT należny	54 579,00	0,00
Pozostałe	46 545,36	306 281,55
<b>B. Długoterminowe handlowe i pozostałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności**

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tyt.podatków i ubezp.spolecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	32 123 216,52	21 066,33	5 837,74	24 296 401,53	257 631,09	46 545,36	56 750 698,57
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>21 066,33</b>	<b>5 837,74</b>	<b>8 222 324,89</b>	<b>181 471,09</b>	<b>46 545,36</b>	<b>8 477 245,41</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	21 066,33	0,00	2 716 754,43	181 471,09	46 545,36	2 965 837,21
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	630 922,05	0,00	0,00	630 922,05
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	5 837,74	60 755,68	0,00	0,00	66 593,42
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	2 342 830,70	0,00	0,00	2 342 830,70
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	2 471 062,03	0,00	0,00	2 471 062,03
<b>A. Przeteterminowane, w tym:</b>	<b>32 123 216,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16 074 076,64</b>	<b>76 160,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48 273 453,16</b>
- przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	1 073 061,05	28 560,00	0,00	1 101 621,05
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	8 987 695,43	28 560,00	0,00	9 016 255,43
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	32 123 216,52	0,00	0,00	3 226 882,83	19 040,00	0,00	35 369 139,35
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	2 007 411,81	0,00	0,00	2 007 411,81
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	779 025,52	0,00	0,00	779 025,52

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

**19. Działalność w trakcie zaniechania.**

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

**20. Instrumenty finansowe.**

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 202 071,67	544 501,35	2 202 071,67	544 501,35
Pożyczki (długoterminowe)	7 068 431,34	8 564 979,08	7 068 431,34	8 564 979,08
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 025,90	225 759,78	4 025,90	225 759,78
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	30 września 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty i pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty i pożyczki krótkoterminowe	32 129 054,26	30 270 620,40	32 129 054,26	30 270 620,40
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	24 700,74	0,00	24 700,74
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	21 066,33	181 545,15	21 066,33	181 545,15

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie 9 miesięcy 2016 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	56 315,53	831,99	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	258 326,27	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 908 079,51	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 588,39	0,00

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

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

**22. Zarządzanie kapitałem.**

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

**23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.**

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



**24. Zobowiązania inwestycyjne.**

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

**25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.**

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

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Przychody z odsetek	Koszty odsetek	Zakupy towarów i usług
RUPES Sp. z o.o.	2 950,00	1 908 079,51	0,00	394 471,49
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 440,00	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	450,00	3 869,58	0,00	-3 819,30
INTERBUD CONSTRUCTION SA	174 965,55	52 230,55	0,00	23 789,72
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	40 983,39	215,40	831,99	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>220 788,94</b>	<b>1 964 395,04</b>	<b>831,99</b>	<b>414 441,91</b>

Podmiot powiązany	Należności handlowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	4 264,75	437 323,94	0,00	8 660 940,94	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	984,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	0,00	8 768 974,07	3 113 001,82	244 324,07	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	61,50	20 521,98	0,00	1 957 747,60	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	20 645,52	0,00	0,00	0,00	5 837,74
<b>RAZEM</b>	<b>25 955,77</b>	<b>9 226 819,99</b>	<b>3 113 001,82</b>	<b>10 863 012,61</b>	<b>5 837,74</b>

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

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w okresie 9 miesięcy 2016 roku innych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

**25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.**

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu.

**25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.**

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
Zarząd	557 581,35	420 000,00
Rada Nadzorcza	68 065,12	44 500,00
Komitet Audytu	3 500,00	4 000,00
<b>Razem</b>	<b>629 146,47</b>	<b>468 500,00</b>

**26. Emisja akcji.**

Spółka w okresie 9 miesięcy 2016 roku oraz w całym 2015 roku nie dokonywała emisji akcji.

**27. Zysk na jedną akcję.**

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-24 531 778,53	11 146 413,91
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-3,50	1,59

**28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.**

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Interbud-Lublin SA

Lublin, dn. 29 listopada 2016 roku