



**GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN
SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 30 CZERWCA 2017 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. 26 września 2017 roku

Spis treści

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	
Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI	
FINANSOWEJ	5
I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	
Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE	9
ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Skład Grupy	10
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania	
finansowego.....	10
3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania	11
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	11
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany	11
6. Obszary szacunku.....	11
7. Sezonowość działalności.....	12
8. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	12
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	13
10. Podatek dochodowy.....	13
11. Rzeczowe aktywa trwałe.	14
12. Odpisy aktualizujące wartość firmy	14
13. Należności.....	15
14. Zapasy.....	16
15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	16
15.1 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:.....	16
15.2 Informacje uzupełniające do rachunku przepływów pieniężnych.....	16
16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	17
17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.	17
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	22
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	22
20. Rezerwy wg tytułów.	23
21. Działalność zaniechana	24
22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości.....	24
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	24
24. Zarządzanie kapitałem.....	24
25. Zobowiązania warunkowe	24
26. Zobowiązania inwestycyjne.	26
27. Instrumenty finansowe.....	26
28. Pochodne instrumenty finansowe.	27
29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	27
29.1. Struktura właścicielska.	27
29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.	28
29.3. Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej	28
30. Zysk na jedną akcję.....	28
31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	28
32. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2017 roku	29
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI	
DOMINUJĄCEJ.	31
II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	
Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	31
II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z	
SYTUACJI FINANSOWEJ	32

II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	34
II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	36
II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	37
1. Informacje ogólne	37
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej ..	37
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji.....	37
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	37
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2017 roku.....	38
6. Obszary szacunków.....	38
7. Sezonowość działalności.....	38
8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	38
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	38
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	38
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	38
12. Podatek dochodowy.	39
13. Rzeczowe aktywa trwale.....	39
14. Należności handlowe i pozostałe.....	39
14.1 Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe	39
14.2 Należności z tytułu pożyczek	41
15. Zapasy	41
16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.	42
17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	42
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	42
19. Działalność w trakcie zaniechania.....	43
20. Instrumenty finansowe.	43
21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	44
22. Zarządzanie kapitałem.	44
23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	44
24. Zobowiązania inwestycyjne.	44
25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.	44
25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	45
25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	45
26. Emisja akcji.	45
27. Zysk na jedną akcję.	45
28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	45

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2017 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2016 roku
Przychody netto ze sprzedaży	8	1 138 752,27	556 006,48	2 786 203,19	806 135,43
Koszty działalności operacyjnej	8	47 829,30	9 940,91	1 320 877,88	490 760,83
Zysk brutto ze sprzedaży		1 090 922,97	546 065,57	1 465 325,31	315 374,60
Pozostałe przychody operacyjne		4 313 421,36	280 937,13	7 495 699,36	4 942 803,12
Koszty zarządu		2 101 462,08	1 103 020,50	2 687 946,41	1 681 734,12
Koszty sprzedaży		66 837,67	46 904,19	83 318,13	64 664,87
Pozostałe koszty operacyjne		1 582 759,43	183 838,46	29 112 435,61	28 363 736,71
Zysk z działalności operacyjnej		1 653 285,15	-506 760,45	-22 922 675,48	-24 851 957,98
Przychody finansowe		4 154,18	530,00	110 755,90	92 311,37
Koszty finansowe		2 142 503,71	976 456,43	1 997 022,24	1 380 064,36
Zysk przed opodatkowaniem		-485 064,38	-1 482 686,88	-24 808 941,82	-26 139 710,97
Podatek dochodowy	10	-136 185,00	-2 670,31	-2 858 627,05	-2 966 713,31
Odpis wartości firmy	12	55 001,93	0,00	0,00	-9 871,00
Zysk netto roku obrotowego		-403 881,31	-1 480 016,57	-21 950 314,77	-23 163 126,66
Całkowite dochody razem		-403 881,31	-1 480 016,57	-21 950 314,77	-23 163 126,66

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 30.06.2016 roku
AKTYWA TRWAŁE		59 099 697,45	59 242 136,68	64 626 599,69
Rzeczowe aktywa trwałe	11	2 638 851,16	2 724 977,46	3 148 269,29
Wartości niematerialne		0,00	0,00	2 485,85
Wartość firmy	12	825 028,97	880 030,90	1 100 038,63
Nieruchomości inwestycyjne	11	55 605 817,32	55 607 128,32	57 271 266,25
Udziały i akcje		30 000,00	30 000,00	-562 631,88
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	3 667 171,55
AKTYWA OBROTOWE		34 023 395,48	31 734 960,42	29 562 408,15
Zapasy	14	28 900 155,55	27 015 239,47	24 411 040,04
Należności handlowe	13	1 606 397,17	2 264 888,86	1 673 917,74
Należności z tytułu podatku dochodowego		113 808,00	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności		2 708 489,04	2 132 603,27	2 529 140,38
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	18	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	694 545,72	208 420,82	834 501,99
AKTYWA RAZEM		93 123 092,93	90 977 097,10	94 189 007,84

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 30.06.2016 roku
KAPITAŁ WŁASNY	16	-2 838 335,36	-2 434 454,05	5 501 162,83
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		-31 803 600,26	-31 399 718,95	-23 464 102,07
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		95 961 428,29	93 411 551,15	88 687 845,01
Zobowiązania długoterminowe		12 448 477,32	13 161 376,12	13 121 334,83
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	4 467,14	5 440,56	5 440,56
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17, 19	82 293,19	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17, 19	12 175 999,99	12 842 666,64	13 115 894,27
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	185 717,00	313 268,92	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe		83 512 950,97	80 250 175,03	75 566 510,18
Zobowiązania handlowe	17, 19	23 505 527,99	22 876 099,92	21 981 027,62
Zobowiązania z tytułu leasingu	17, 19	27 000,00	4 857,00	94 028,12

finansowego				
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17, 19	36 188 896,62	34 519 583,16	33 025 958,81
Pozostałe zobowiązania	19	10 199 233,56	7 663 106,94	4 792 227,68
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20	32 849,23	174 605,95	174 605,95
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	18	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	20	13 559 443,57	15 011 922,06	15 498 662,00
SUMA PASYWÓW		93 123 092,93	90 977 097,10	94 189 007,84

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2017 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2016 roku
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej	1 151 416,85	378 204,99	712 710,88	362 865,68
Zysk przed opodatkowaniem	-485 064,38	-1 482 686,88	-25 552 962,97	-26 883 732,12
Korekty	1 636 481,23	1 860 891,87	26 265 673,85	27 246 597,80
Amortyzacja	202 233,83	50 155,73	421 937,09	203 611,75
Odpis wartości firmy	275 009,66	275 009,66	0,00	-9 871,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	1 804 221,28	920 227,74	1 533 397,97	1 329 686,94
Wynik z działalności inwestycyjnej	-109 374,02	-26 422,71	141 220,54	223 741,35
Zmiana stanu rezerw	-1 556 724,91	-98 596,84	6 936 346,82	6 483 990,68
Zmiana stanu zapasów	-1 884 821,66	-1 467 981,43	1 717 846,51	2 734 261,19
Zmiana stanu należności	-629 997,94	264 501,55	1 237 721,14	3 701 486,54
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	3 810 821,65	2 222 015,89	1 980 758,04	283 244,61
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	0,00	0,00
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne korekty	-274 886,66	-278 017,72	12 296 445,74	12 296 445,74
Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej	120 095,76	26 422,76	120 779,68	61 134,73
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	120 095,76	26 422,76	127 479,68	62 614,73
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	5 200,00	0,00
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	-100,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	-11 800,00	-1 480,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej	-785 387,71	-393 919,76	-775 771,14	-396 820,18
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-472 620,21	-229 361,23	-285 497,81	-172 511,18
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-22 393,08	-17 536,08	-112 217,77	-49 964,47
Odsetki zapłacone	-290 374,42	-147 022,45	-378 055,56	-174 344,53
Przeptywy pieniężne netto razem	486 124,90	10 707,99	57 719,42	27 180,23
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu	486 124,90	10 707,99	57 719,42	27 180,23

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2017 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2016 roku
środków pieniężnych i ich ekwiwalentów				
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	208 420,82	683 837,73	776 782,57	807 321,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	694 545,72	694 545,72	834 501,99	834 501,99

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60
Wynik netto za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 roku	0,00	0,00	-21 950 314,77	-21 950 314,77
Stan na 30 czerwca 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-22 871 470,19	5 501 162,83

Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0,00	0,00	-28 565 595,09	-28 565 595,09
Wycena należności odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	-1 320 336,56	-1 320 336,56
Stan na 31 grudnia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05

Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Wynik netto za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2017 roku	0,00	0,00	-403 881,31	-403 881,31
Stan na 30 czerwca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 803 600,26	-2 838 335,36

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

- 1) RUPES Sp. z o.o. przejęta przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku w Lublinie. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie i sprzedaży budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. W bieżącym sprawozdaniu finansowym ze względu na przeznaczenie nieruchomości przede wszystkim do wynajmu, a nie na sprzedaż została zaprezentowana w pozycji inwestycji. Kapitał zakładowy spółki wynosi 450 000,00 zł.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi techniczną obsługę budynków. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000,00 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 restrukturyzacji 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 restrukturyzacji 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 restrukturyzacji w Lublinie.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2017	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2016
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 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 wchodzi 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 2016 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 26 września 2017 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 26 września 2017 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. w restrukturyzacji. Założenie takie przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji. W związku z tym Spółka dominująca dokonała prezentacji aktywów i pasywów zgodnie z wymogami art. 29 i 36 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego.

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

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zapadło orzeczenie sądu o zatwierdzeniu układu.

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 2016 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), odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku i 31 grudnia 2016 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 w restrukturyzacji		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 2017 żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe z wyodrębnieniem segmentów deweloperskiego oraz wynajmu.

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	0,00	1 418 152,55	811 566,03	815 623,70
Koszty wytworzenia	0,00	1 086 266,56	1 906,50	3 383,07
Wynik segmentu	0,00	331 885,99	809 659,53	812 240,63

Segment	Pozostałe		Razem	
	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	327 186,24	552 426,94	1 138 752,27	2 786 203,19
Koszty wytworzenia	45 922,80	231 228,25	47 829,30	1 320 877,88
Wynik segmentu	281 263,44	321 198,69	1 090 922,97	1 465 325,31

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W I półroczu 2017 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend. W dniu 29 czerwca 2017 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji podjęło uchwałę o pokryciu straty za rok 2016 z zysków następnych jakie zostaną wypracowane latach kolejnych.

10. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2017 i 2016 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Struktura podatku dochodowego	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-136 185,00	-2 858 627,05
Razem	-136 185,00	-2 858 627,05

Zysk przed opodatkowaniem	-485 064,38	-24 808 941,82
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	0,00	0,00
Różnice trwale kosztowe	520 188,64	741 778,26
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	98 836,00	140 938,00
Nieutworzone aktywa od strat podatkowych	-2 717 689,18	-2 717 689,18
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	-136 185,00	-2 858 627,18
Efektywna stawka podatkowa	1,39%	10,15%

11. Rzeczowe aktywa trwałe.

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Nabycie środków trwałych	126 829,27	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	10 721,74	51 321,03
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	109 374,02	76 158,65
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i nakłady zwiększające ich wartość	0,00	-94 320,81
Wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Stan na początek okresu	55 605 817,32	43 032 666,84
Zwiększenia, w tym z tytułu:	0,00	25 942 413,27
Zakupu	0,00	11 800,00
przeszacowania (aktualizacji)	0,00	0,00
przekwalifikowania z zapasów	0,00	25 930 613,27
Zmniejszenia, w tym z tytułu:	0,00	11 703 813,86
Sprzedaży	0,00	0,00
przeszacowania (aktualizacji)*	0,00	11 703 813,86
Stan na koniec okresu	55 605 817,32	57 271 266,25

*aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych przeprowadzana jest w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego. Ze względu na zagrożenie kontynuacji działania, począwszy od sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2016 roku odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

12. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W I półroczu 2017 roku Spółka dokonała odpisu wartości firmy. Dotychczasowe odpisy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	Rok 2016	Rok 2015	Rok 2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	942 665,41	887 663,48	667 655,76	640 193,57

Stan na koniec okresu sprawozdawczego	825 028,97	880 030,90	1 100 038,62	1 127 500,81
----------------------------------------------	-------------------	-------------------	---------------------	---------------------

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

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

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

13. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.06.2017	31.12.2016
Należności handlowe brutto	13 015 250,59	15 869 002,02
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	11 408 853,42	12 079 268,86
Należności handlowe netto	1 606 397,17	3 789 733,16
w tym zatrzymane kaucje długoterminowe	566 027,25	898 339,76
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności	2 708 489,04	2 036 431,55

Należności handlowe wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	Wartość
Kwota ogółem, w tym:	1 606 397,17
B. Terminowe, w tym:	584 067,13
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	57 134,49
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	526 932,64
A. Przeterminowane, w tym:	1 022 330,04
- przeterminowane do 3 miesięcy	427 630,77
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	227 922,26
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	294 680,53
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	72 096,48
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	I półrocze 2017 roku	Rok 2016
Stan odpisów na początek okresu	12 079 268,86	10 152 265,26
Utworzone	0,00	6 964 308,34
Wykorzystane	670 415,44	5 037 304,74
Rozwiązane	0,00	0

Stan na koniec okresu	11 408 853,42	12 079 268,86
------------------------------	----------------------	----------------------

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

14. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Produkcja w toku	12 511 465,28	10 626 549,20
Wyroby gotowe	0,00	0,00
Towary	16 388 690,27	16 388 690,27
RAZEM	28 900 155,55	27 015 239,47

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Stan odpisów na początek okresu	3 094 650,20	0,00
Utworzone, w tym na:	0,00	3 094 650,20
- towary*	0,00	3 094 650,20
Rozwiązane	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	3 094 650,20	3 094 650,20

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

15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

15.1 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w banku i w kasie	694 545,72	208 420,82
Lokaty bankowe	0,00	0,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	694 545,72	208 420,82
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

15.2 Informacje uzupełniające do rachunku przepływów pieniężnych

- Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych.
- W Grupie kapitałowej nie występują znaczące salda środków pieniężnych, jak również ekwiwalentów środków pieniężnych, które nie mogłyby być wykorzystane przez grupę.
- Nie występują środki pieniężne, ani i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości wykorzystania.
- Żadna ze spółek Grupy kapitałowej nie posiada niewykorzystanych limitów kredytów, ani pożyczek, które mogłyby być dostępne w przyszłej działalności operacyjnej oraz w celu regulowania zobowiązań umownych.
- nie wystąpiły w łącznej sumie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej, ani finansowej, przepływy pieniężne, które byłyby związane z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu.

6. Przepływy pieniężne wg segmentów za I półrocze 2017r.

Wyszczególnienie	Segmenty			
	Wynajem nieruchomości	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	650 029,46	609 796,87	-108 409,48	1 151 416,85
Zysk przed opodatkowaniem	369 335,45	-372 707,78	-481 692,05	-485 064,38
Korekty	280 694,01	982 504,65	373 282,57	1 636 481,23
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	0,00	104 175,18	15 920,58	120 095,76
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-650 372,11	489 542,70	-624 558,30	-785 387,71
Przepływy pieniężne netto razem	-342,65	1 203 514,75	-717 047,20	486 124,90

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2017 roku i 31 grudnia 2016 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 posiadają zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Ze względu na to, że Spółka wystąpiła do firmy leasingowej o wcześniejszy wykup wszystkich przedmiotów leasingu, zaprezentowano je na dzień bilansowy w pozycji zobowiązań krótkoterminowych.

Zobowiązania leasingowe	30.06.2017	31.12.2016
Długoterminowe	82 293,19	0,00
Krótkoterminowe	27 000,00	4 857,00
Razem	109 293,19	4 857,00

Zobowiązania z tytułu kredytów

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji 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 w restrukturyzacji 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.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. Do kredytów długoterminowych należą tylko zobowiązania kredytowe spółki zależnej Rupes Sp. z o.o.

Poniższa tabela przedstawia stan kredytów na dzień 31 grudnia 2016 roku i na dzień 30 czerwca 2017 roku

Zobowiązania kredytowe na dzień 31.12.2016

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	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 S.A.	5726846/73/K/Ob./12	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48	Przeterminowany
6	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	12 842 666,64	1 625 220,58	14 467 887,22	31.12.2018*
7	Naliczone odsetki			2 979 225,57	2 961 919,80	Przeterminowane
Podsumowanie			12 842 666,64		47 362 249,80	

Zobowiązania kredytowe na dzień 30.06.2017

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	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 S.A.	5726846/73/K/Ob./12	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48	Przeterminowany
6	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	12 175 999,99	1 769 223,77	13 945 223,76	31.12.2018*
7	Naliczone odsetki		0,00	4 504 535,84	4 504 535,84	Przeterminowane
Podsumowanie			12 175 999,99	36 188 896,62	48 364 896,61	

*na dzień 30.06.2017 r. wymagalne raty kapitałowe wynoszą 169.223,81 zł. Miesięczna rata kapitałowa wynosi 133 tys. zł. Ostateczny termin spłaty raty „balonowej” przypada na 31.12.2018 roku. Aktualnie trwa procedowanie przez bank wniosku spółki zależnej Rupes Sp. z o.o. o zmianę harmonogramu spłaty kredytu.

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

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

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

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

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

Zabezpieczenia

1. Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.
3. Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.
4. Przelew wierzytelności z umowy nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 z 05.06.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej.
5. Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilieur Polska Sp. z o.o.
6. Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.
7. Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
9. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.
11. Przelew wierzytelności z umowy nr PN/32-2013/ECOTECH/2014 z 07.01.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.
12. Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.
13. Przelew wierzytelności z umowy o budowę infrastruktury z 11.03.2013 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 418/2013, przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta BLUE ESTATE Sp. z o.o.

Nr 2

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

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

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2.
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.
6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

Nr 3

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/63/K/In/10**,
data umowy: **28.10.2010**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 4

Bank: **Alior Bank SA**, Nr umowy: **U0002480767613**,
data umowy: **29.11.2013**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 5

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/66/K/RE/15**,
data umowy: **15.09.2015**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2017 roku	Rok 2016
Stan na początek roku	4 857,00	206 245,89
Zawarcie nowych umów leasingu	126 829,27	0,00
Spląty rat leasingowych	22 393,08	201 388,89
Stan na koniec okresu	109 293,19	4 857,00

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W I półroczu 2017 roku żadna ze spółek grupy nie realizowała kontraktów długoterminowych. Spółka dominująca w 2015 roku wycofała się z działalności w zakresie wykonawstwa, a jedyna spółka w Grupie, która takie projekty mogłaby realizować jest Interbud-Budownictwo SA. Spółka ta utraciła jednak płynność i w grudniu 2015 roku złożyła wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu, a w dniu 8 sierpnia 2016 roku wniosek o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Wnioski te zostały jednak przez sąd rozpatrzone negatywnie.

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

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Krótkoterminowe, w tym:	83 512 950,97	80 250 175,03
1. Zobowiązania handlowe	23 505 527,99	22 876 099,92
2. Razem zobowiązania finansowe	36 215 896,62	34 519 583,16
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	10 232 082,79	7 837 712,89
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	5 305 879,29	4 977 302,49
Zaliczki na dostawy	4 766 351,45	2 488 301,19
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	159 852,03	372 109,21
Długoterminowe, w tym:	12 448 477,32	13 161 376,12
1. Rezerwy długoterminowe	4 467,14	5 440,56
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	185 717,00	313 268,92
3. Kredyty	12 175 999,99	12 842 666,64
4. Zobowiązania z tytułu leasingu	82 293,19	0,00

Zobowiązania finansowe, handlowe i pozostałe wg terminu płatności

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tyt. podatków i ubezpieczeń społecznych
kol. 1	kol. 2	kol. 3	kol. 4	kol. 5
Kwota ogółem, w tym:	48 364 896,61	109 293,19	23 505 527,99	5 305 879,29
. Terminowe, w tym:	13 775 999,95	109 293,19	2 983 724,28	825 456,05

- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	399 999,99	6 750,00	642 059,68	763 551,05
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	399 999,99	6 750,00	4 140,00	61 905,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	799 999,98	13 500,00	99 274,76	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	12 175 999,99	82 293,19	935 325,26	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	1 302 924,58	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	34 588 896,66	0,00	20 521 803,71	4 480 423,24
- przeterminowane do 3 miesięcy	169 223,81	0,00	411 051,07	19 351,83
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	1 630 142,25	19 351,83
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	5 524 458,72	19 351,83
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	34 419 672,85	0,00	11 477 513,15	4 422 367,77
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	1 478 638,52	0,00

Zobowiązania finansowe, handlowe i pozostałe wg terminu płatności c.d.

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Otrzymane zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania	Razem
kol. 1	kol. 6	kol. 7	suma (kol. 2-7)
Kwota ogółem, w tym:	4 766 351,45	159 852,03	82 211 800,58
B. Terminowe, w tym:	4 766 351,45	159 852,03	22 620 676,95
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	4 766 351,45	127 002,80	6 705 714,97
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	472 794,99
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	912 774,74
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	32 849,23	13 226 467,67
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	1 302 924,58
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	59 591 123,61
- przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	599 626,71
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	1 649 494,08
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	5 543 810,55
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	50 319 553,77
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	1 478 638,52

20. Rezerwy wg tytułów.

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Rezerwy długoterminowe	190 184,14	318 709,48
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4 467,14	5 440,56
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	185 717,00	313 268,92
Rezerwy krótkoterminowe	13 559 443,57	15 011 922,06
Rezerwa na roszczenia	10 528 544,19	12 007 821,10
Rezerwy na koszty zakupu usług/materiałów	3 030 899,38	3 004 100,96

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

21. Działalność zaniechana

W okresie 6 miesięcy 2017 roku nie wystąpiło zaniechanie jakiegokolwiek działalności. W roku 2015 zaniechano działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 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. Aneksem z dnia 17 września 2015 roku ostateczny termin spłaty kredytu został przesunięty do 31 grudnia 2018 roku. **Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania Rupes Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).**

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2015 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

Lp.	Kontrakt / Kwota	Inwestor / Nr polisy	Data obowiązywania / Ubezpieczyciel
1	„Osiedle Nowy Felin budynek nr 1 i 2”. Lokalizacja budowy: Lublin, ul. Urbanowicza, ul. Skalskiego, ul. Droga Męczenników Majdanka, na działkach nr ewidencyjny 18/11, 19/8, 20/8, 21/10, 21/12, 22/9, 23/3, 24,3 (Obr.11 Dziesiąta Wieś, ark.8	Interbud-Construction SA.	17.12.2015-30.08.2017
	6 900 000,00	Polisa nr 908201030658	TUiR Warta SA

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	17.03.2015-16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/0012	InterRisk
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43					

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
2	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin)					
	Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014-06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
3	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
		08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
4	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

27. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	694 545,72	208 420,82	694 545,72	208 420,82
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	12 175 999,99	12 842 666,64	12 175 999,99	12 842 666,64
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	36 188 896,62	34 519 583,16	36 188 896,62	34 519 583,16
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	82 293,19	0,00	82 293,19	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	27 000,00	4 857,00	27 000,00	4 857,00

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres I półrocza 2017 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 765 641,44	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	40,47	0,00

28. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku i na 31 grudnia 2016 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

29.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2017 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imiennie uprzywilejowane co do głosu	3 118 233	44,44%	6 236 466	54,09%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	3 278 639	46,73%	6 396 872	55,48%
Krzysztof Jaworski	imiennie uprzywilejowane co do głosu	820 800	11,70%	1 641 600	14,24%
Tomasz Grodzki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	287 684	4,10%	575 368	4,99%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	287 683	4,10%	575 366	4,99%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194	33,37%	2 341 194	20,30%
Razem	-	7 016 000	100%	11 530 400	100%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 6 czerwca 2017 r. (raport bieżący nr 17/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wynosi 9,98%.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 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	imiennie 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	imiennie uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100,00%

29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Zarząd	370 198,48	420 000,00
Rada Nadzorcza	119 194,92	68 065,12
Komitet Audytu	0,00	3 500,00
Razem	489 393,40	491 565,12

29.3 Rozrachunki z wyższą kadrami kierowniczą jednostki dominującej

Na dzień 30 czerwca 2017 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły należności ani zobowiązania z tytułu transakcji z wyższą kadrami kierowniczą jednostki dominującej.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-403 881,31	-21 950 314,77
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-0,06	-3,13

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

W dniu 2 sierpnia 2017 roku w godzinach wieczornych spółka zależna INTERBUD-CONSTRUCTION S.A (Spółka Zależna) zawarła z TFC Fundusz Venture Capital S.A. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki dotyczącą finansowania inwestycji deweloperskiej przy ulicy Kasztelańskiej w Lublinie (Inwestycja). Pożyczka zostanie udzielona w kwocie 13,1 mln zł, przy czym na finansowanie Inwestycji zostanie przeznaczony 12,0 mln zł a pozostała część zostanie przeznaczona na sfinansowanie kosztów udzielenia pożyczki. Oprocentowanie pożyczki ustalone jest na poziomie WIBOR 3M + marża Pożyczkobiorcy. Pożyczka zostanie udzielona na okres 5 lat licząc od dnia uruchomienia pierwszej transzy pożyczki. Pożyczka będzie spłacana w miesięcznych ratach po okresie karencji w spłacie kapitału wynoszącym 36 miesięcy i 12 miesięcznej karencji w spłacie odsetek. Wypłata pożyczki będzie uzależniona

od spełnienia wszystkich warunków za które uznaje się w szczególności ustanowienia wymaganych zabezpieczeń, przy czym w przypadku jeżeli wszystkie warunki konieczne do uruchomienia pożyczki nie zostaną spełnione w terminie 360 dni od daty zawarcia, Umowa ulega rozwiązaniu. Szczegółowe informacje nt. zwartej umowy pożyczki zostały zamieszczone w raporcie bieżącym nr 27/2017 z dnia 3 sierpnia 2017 roku.

W dniu 18 sierpnia 2017 roku zawarł z czterema osobami fizycznymi niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką, przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna) nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,6 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy zbiegu ul. Droga Męczenników Majdanka i ul. Józefa Franczaka (Nieruchomość). Nieruchomość jest zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości gruntowych, na których realizowany jest projekt deweloperski Nowy Felin i tym samym nabycie Nieruchomości związane jest z optymalizacją struktury nieruchomości inwestycyjnych składających się na bank ziemi będący w posiadaniu Emitenta. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej w terminie do końca 2017 roku zawarta zostanie umowa sprzedaży Nieruchomości za cenę 1,156 mln zł. Szczegółowe informacje nt. zwartej umowy pożyczki zostały zamieszczone w raporcie bieżącym nr 29/2017 z dnia 18 sierpnia 2017 roku.

W dniu 25 sierpnia 2017 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (Spółka Zależna), (Zamawiający) a spółką Sto Jezior Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu realizacji budynków nr 1 i 2 z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi zlokalizowanych w zespole "Osiedle Nowy Felin" na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Urbanowicza/Skalskiego (Inwestycja). Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi netto ok. 4,7 mln zł. Szczegółowe informacje nt. zwartej umowy pożyczki zostały zamieszczone w raporcie bieżącym nr 30/2017 z dnia 25 sierpnia 2017 roku.

32. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2017 roku

W dniu 25 stycznia 2017 r. powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy w Lublinie postanowienia z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie oddalenia wniosków o odpowiednio otwarcie postępowania układowego oraz o zabezpieczenie majątku dłużnika INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

W dniu 13 lutego 2017 r. powziął informację o wydaniu w tym samym dniu przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych ustnego wyroku w sprawie otwarcia postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego Emitenta. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy w osobie Pana Leszka Jarosza. Decyzja Sądu jest wykonalna od dnia wydania wyroku. Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 r., przy czym w związku z decyzją Sądu Emitent dokona weryfikacji ww. planu i w przypadku dokonania istotnych zmian aktualizacja tego planu zostanie niezwłocznie przekazana do publicznej wiadomości.

W dniu 23 lutego 2017 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. -Spółka Zależna, Zamawiający oraz INVEST PARTNER Arkadiusz Matuła Spółka Komandytowa –Wykonawca-zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu budynku nr C wraz z niezbędną infrastrukturą, w zakresie pomniejszonym o roboty wykonane przez poprzedniego wykonawcę, w ramach osiedla Brzozy III zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z przekazaną dokumentacją wykonawczą oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym wskazanymi

przez Zamawiającego. Termin realizacji robót został ustalony przez strony na połowę grudnia 2017 roku. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu Umowy jest ryczałtowe i wynosi 7,5 mln zł netto.

W dniu 20 kwietnia 2017 r. zakończony został proces agregacji danych oraz założeń koncepcyjnych planu restrukturyzacyjnego w związku z czym podjęta została decyzja o przekazaniu do publicznej wiadomości wstępnych jednostkowych wyników finansowych Spółki za rok 2016 zagregowanych w związku z pracami nad planem restrukturyzacyjnym.

W dniu 30 kwietnia 2017 Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji poinformował, że w toku realizacji czynności rewizji finansowej realizowanej na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania Spółki za 2016 rok podjęta została decyzja o przekazaniu do publicznej wiadomości wybranych wstępnych skonsolidowanych danych za 2016 rok.

W związku z zakończeniem w dniu 2 czerwca 2017 roku procesu weryfikacji struktury potencjalnych źródeł finansowania działalności, w tym poprzez potencjalne rozporządzenia w zakresie aktywów składających się na posiadany przez Spółkę "bank ziemi", realizowanego w ramach dezinwestycji w związku z toczącym się procesem restrukturyzacyjnym, podjęta została decyzja o zaniechaniu do czasu podjęcia przez zgromadzenie wierzycieli decyzji o zawarciu układu, poszukiwania potencjalnych inwestorów oraz o przekazaniu do publicznej wiadomości informacji nt. warunków finansowych (cenach) sprzedaży nieruchomości na rzecz poszczególnych kupujących, o których mowa w raporcie bieżącym nr 28/2016.

W dniu 22 czerwca 2017 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A ("Spółka Zależna"), ("Zamawiający"), oraz Przedsiębiorstwem Wielobranżowym "BUDMAT" Sp. Jawna Tadeusz Rozmus, Józef Małysz ("Wykonawca") zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie w standardzie deweloperskim zespołu budynków wielorodzinnych B1, B2, B3 z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi przy ulicy Kasztelańskiej w Lublinie (Inwestycja). Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy jest ryczałtowe i wynosi netto 12,2 mln zł.

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

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.

II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2017 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2016 roku
Przychody netto ze sprzedaży		429 630,41	249 128,94	1 722 478,93	47 062,54
Koszty działalności operacyjnej		40 888,39	3 000,00	1 321 938,12	6 499,11
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		388 742,02	246 128,94	400 540,81	40 563,43
Pozostałe przychody operacyjne		4 447 018,24	452 556,68	7 568 844,01	5 016 189,56
Koszty zarządu		1 561 424,60	782 490,90	1 981 231,35	1 031 523,07
Koszty sprzedaży		0,00	0,00	5 697,26	0,00
Pozostałe koszty operacyjne		1 822 591,08	422 133,18	30 773 829,21	30 550 692,94
Zysk/strata z działalności operacyjnej		1 451 744,58	-505 938,46	-24 791 373,00	-26 525 463,02
Przychody finansowe		226 082,67	111 504,98	304 151,72	207 833,43
Koszty finansowe		1 521 543,63	762 501,16	1 542 028,36	1 143 935,15
Zysk/strata przed opodatkowaniem		156 283,62	-1 156 934,64	-26 029 249,64	-27 461 564,74
Podatek dochodowy	12	-108 758,00	15 547,69	-2 772 316,05	-2 880 402,31
Zysk/strata netto roku obrotowego		265 041,62	-1 172 482,33	-23 256 933,59	-24 581 162,43
Całkowite dochody razem		265 041,62	-1 172 482,33	-23 256 933,59	-24 581 162,43

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 30.06.2016 roku
AKTYWA TRWAŁE		50 783 021,86	50 852 025,47	53 707 048,40
Rzeczowe aktywa trwałe	13	2 514 720,16	2 724 977,46	3 148 269,29
Wartości niematerialne		0,00	0,00	2 485,85
Nieruchomości inwestycyjne	13	31 671 322,04	31 671 322,04	31 657 019,94
Udziały i akcje		9 264 163,72	9 264 163,72	9 593 809,12
Udzielone pożyczki długoterminowe		7 332 815,94	7 191 562,25	7 045 058,75
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	2 260 405,45
AKTYWA OBROTOWE		22 508 225,44	22 033 763,83	22 069 664,18
Zapasy	15	17 279 910,65	17 279 331,75	17 376 465,81
Należności handlowe	14	1 810 100,51	2 160 472,46	1 135 590,34
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	113 808,00	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności	14	752 148,90	509 954,75	610 964,07
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych		0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	14.2	2 045 135,44	1 953 750,26	2 801 266,66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	507 121,94	16 446,61	31 569,30
AKTYWA RAZEM		73 291 247,30	72 885 789,30	75 776 712,58

PASYWA		Stan na 30.06.2017 roku	Stan na 31.12.2016 roku	Stan na 30.06.2016 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-999 547,81	-1 264 589,43	5 214 594,03
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		-29 964 812,71	-30 229 854,33	-23 750 670,87
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		74 290 795,11	74 150 378,73	70 562 118,55
Zobowiązania długoterminowe		629 101,74	738 833,16	5 440,56
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	5 440,56	5 440,56
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		624 634,60	733 392,60	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe		73 661 693,37	73 411 545,57	70 556 677,99
Zobowiązania handlowe	18	24 729 729,45	24 667 592,68	22 985 288,69
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	18	0,00	4 857,00	94 028,12
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16, 18	35 147 064,48	33 192 223,84	31 504 097,00
Pozostałe zobowiązania	18, 18	192 606,64	360 344,04	299 996,23
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		32 849,23	174 605,95	174 605,95

Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		13 559 443,57	15 011 922,06	15 498 662,00
SUMA PASYWÓW		73 291 247,30	72 885 789,30	75 776 712,58

Lublin, dn. 26 września 2017 roku.

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2017 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2016 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2016 roku
Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej	-71 353,70	-64 211,40	1 990 204,42	849 089,27
Zysk przed opodatkowaniem	156 283,62	-1 156 934,64	-26 029 249,64	-27 461 564,74
Korekty	-227 637,32	1 092 723,24	28 019 454,06	28 310 654,01
Amortyzacja	199 535,56	47 457,46	421 918,38	203 593,04
Odsetki	1 275 411,50	638 390,14	952 825,02	676 716,87
Wynik z działalności inwestycyjnej	-109 374,02	-26 422,71	223 741,35	228 941,35
Zmiana stanu rezerw	-1 562 209,91	-102 019,84	6 936 060,82	6 995 615,28
Zmiana stanu zapasów	-578,90	0,00	4 431 988,50	3 348 235,54
Zmiana stanu należności	108 177,80	623 215,93	3 001 756,71	774 470,02
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-138 599,35	-87 897,74	-1 837 792,06	2 194 126,57
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00	13 888 955,34	13 888 955,34
Przeplwy pieniężne z działalności inwestycyjnej	104 175,18	26 422,76	-2 088 302,78	-814 339,40
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	120 095,76	26 422,76	127 479,68	127 479,68
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia udziałów	0,00	0,00	5 200,00	0,00
Splaty pożyczek	128,17	0,00	120 056,25	20 056,25
Odsetki uzyskane	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	-100,00	-100,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	-94 320,81	-1 480,00
Udzielenie pożyczek	-16 048,75	0,00	-2 246 617,90	-960 295,33
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej	457 853,85	0,00	-96 092,12	-33 838,82
Kredyty i pożyczki udzielone	613 899,95	0,00	77 858,65	77 858,65
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-151 189,10	0,00	-61 733,00	-61 733,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 857,00	0,00	-112 217,77	-49 964,47
Odsetki zapłacone		0,00	0,00	0,00
Przeplwy pieniężne netto razem	490 675,33	-37 788,64	-194 190,48	911,05
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	490 675,33	-37 788,64	-194 190,48	911,05
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16 446,61	544 910,58	225 759,78	30 658,25
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	507 121,94	507 121,94	31 569,30	31 569,30

Lublin, dnia 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-493 737,28	28 471 527,62
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku	0,00	0,00	-23 256 933,59	-23 256 933,59
Stan na 30 czerwca 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-23 750 670,87	5 214 594,03

Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk netto za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku	0,00	0,00	265 041,62	265 041,62
Stan na 30 czerwca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-29 964 812,71	-999 547,81

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. w restrukturyzacji 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 śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 26 września 2017 roku.

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

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

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie nastąpiło zatwierdzenie warunków układowych.

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w 2017 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. w restrukturyzacji nie dokonywała zakupów ani sprzedaży posiadanych udziałów w jednostkach zależnych.

Wartość udziałów i akcji na dzień 30 czerwca 2017 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	922 277,28	3 670 373,72
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Budownictwo SA	300 000,00	300 000,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	10 596 441,00	1 332 277,28	9 264 163,72

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w banku i kasie	507 121,94	16 446,61
Lokaty	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	507 121,94	16 446,61
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. I półrocze 2017 roku nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	-108 758,00	-2 772 316,05
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	-108 758,00	-2 772 316,05

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	10 721,74	51 321,03
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	109 374,02	76 158,65
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie I półrocza 2017 roku oraz w okresie I półrocza 2016 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2017 roku	I półrocze 2016 roku
Stan na początek okresu	31 671 322,04	43 032 666,84
Zwiększenia, w tym:	0,00	328 166,96
z tytułu nabycia	0,00	94 320,81
z przekwalifikowania	0,00	233 846,15
z przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	11 703 813,86
w tym z przeszacowania	0,00	11 703 813,86
Stan na koniec okresu	31 671 322,04	31 657 019,94

14. Należności handlowe i pozostałe**14.1 Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe**

Należności krótkoterminowe	30.06.2017	31.12.2016
Należności handlowe od powiązanych	702 322,24	39 645,07
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 107 778,27	2 120 827,39
Należności handlowe razem	1 810 100,51	2 160 472,46
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności, w tym:	752 148,90	509 954,75
- Rozliczenie międzyokresowe kosztów	186 914,60	94 909,10
- Podatek VAT i inne publicznoprawne	546 160,29	404 083,06
- Inne	19 074,01	10 962,59

Należności netto	2 676 057,41	2 784 235,21
Należności brutto	13 474 923,88	14 253 517,12
Odpisy aktualizujące	10 798 866,47	11 469 281,91

Należności handlowe na dzień 30.06.2017 roku wg terminów zapadalności

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	1 810 100,51	702 322,24	1 107 778,27
B. Terminowe, w tym:	791 401,08	261 736,81	529 664,27
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	264 468,44	261 736,81	2 731,63
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	526 932,64	0,00	526 932,64
A. Przeterminowane, w tym:	1 018 699,43	440 585,43	578 114,00
- przeterminowane do 3 miesięcy	338 674,46	287 554,55	51 119,91
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	281 073,44	120 856,36	160 217,08
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	326 855,05	32 174,52	294 680,53
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	72 096,48	0,00	72 096,48
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	I półrocze 2017 roku	Rok 2016
Stan na początek roku	11 469 281,91	10 152 265,27
Utworzone	0,00	6 354 321,38
Rozwiązane	0,00	5 037 304,74
Wykorzystane	670 415,44	0,00
Stan na koniec roku	10 798 866,47	11 469 281,91

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

14.2 Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 30.06.2017	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	7 153 926,66	178 889,28	7 332 815,94	
- kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	2020-01-31
- kapitał	37 635,59	7 629,65	45 265,24	2017-01-31
- kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	2017-01-31
- odsetki	1 301 352,44	171 259,63	1 472 612,07	2020-01-31
- odsetki	109 448,23	0,00	109 448,23	2017-01-31
- odpis aktualizujący	-1 592 509,60	0,00	-1 592 509,60	
Interbud-Budownictwo SA, w tym:	0,00	0,00	0,00	
- kapitał	237 616,03	0,00	237 616,03	2016-12-31
- odsetki	23 531,07	6 016,12	29 547,19	2016-12-31
- odpis aktualizujący	-261 147,10	-6 016,12	-267 163,22	
Interbud-Construction SA, w tym:	1 980 595,85	53 462,23	2 034 058,08	
- kapitał	1 905 845,85	8 290,93	1 914 136,78	2017-12-31
- odsetki	74 750,00	45 171,30	119 921,30	2017-12-31
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	0,00	0,00	0,00	
- kapitał	0,00	0,00	0,00	-
- odsetki	0,00	0,00	0,00	-
IB-Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:	10 790,00	287,36	11 077,36	
- kapitał	10 790,00	0,00	10 790,00	2017-12-31
- odsetki	0,00	287,36	287,36	2017-12-31
Razem	9 145 312,51	232 638,87	9 377 951,38	

Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek oddają ich realną wartość. Pożyczki udzielone spółce Interbud-Construction SA nie są zagrożone. Spółka ta posiada bowiem znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, na których realizowane są budowy. Odpis aktualizujący pożyczki udzielone spółce Rupes uwzględnia poziom zagrożenia ich spłat. Projekcje finansowe wskazują na konieczność znaczącego odroczenia w czasie spłat zarówno kapitału, jak i odsetek. Przy kontynuowaniu bieżących zysków i przepływów, Rupes przez okres najbliższych 10-12 lat będzie regulował zobowiązania kredytowe. Dopiero po tym czasie możliwa stanie się obsługa pożyczek. Skrócenie tego okresu nastąpi po ewentualnej sprzedaży części majątku spółki Rupes, ale obecnie nieruchomość jest wynajmowana i sprzedaż lokali może być rozważana pod warunkiem uzyskania korzystnej ceny.

15. Zapasy

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Półprodukty i produkty w toku	891 220,38	890 641,48
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	16 388 690,27	16 388 690,27
RAZEM	17 279 910,65	17 279 331,75

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Wyszczególnienie	I półrocze 2017 roku	Rok 2016
Stan odpisów na początek okresu	3 094 650,20	0,00
Utworzone, w tym na:	0,00	3 094 650,20
- towary*	0,00	3 094 650,20
Rozwiązane	0,00	0,00

Stan na koniec okresu	3 094 650,20	3 094 650,20
------------------------------	---------------------	---------------------

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

16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

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

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

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

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

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
A. Krótkoterminowe handlowe i pozostałe	24 955 185,32	25 207 399,67
Zobowiązania handlowe	24 729 729,45	24 667 592,68
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	123 193,72	263 560,23
Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
Podatek VAT należny	0,00	36 978,00
Zobowiązania z tytułu leasingu		4 857,00
Zobowiązania z tyt. świadczeń pracowniczych	32849,23	174 605,95
Pozostałe	69 412,92	59 805,81
B. Długoterminowe handlowe i pozostałe	0,00	0,00

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2017r.

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
Kwota ogółem, w tym:	34 352 323,83	0,00	794 740,65	24 729 729,45	123 193,72	102 262,15	60 102 249,80
B. Terminowe, w tym:	0,00	0,00	794 740,65	13 704 322,59	55 512,72	102 262,15	14 656 838,11
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	8 887 124,86	55 512,72	69 412,92	9 012 050,50
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	794 740,65	4 140,00	0,00	0,00	798 880,65
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	99 274,76	0,00	0,00	99 274,76
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	2 269 573,44	0,00	32 849,23	2 302 422,67
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	2 444 209,53	0,00	0,00	2 444 209,53
A. Przeterminowane, w tym:	34 352 323,83	0,00	0,00	11 025 406,86	67 681,00	0,00	45 445 411,69
- przeterminowane do 3 miesięcy	737 633,51	0,00	0,00	35 041,87	0,00	0,00	772 675,38
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	737 633,51	0,00	0,00	677 609,94	67 681,00	0,00	1 482 924,45
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	1 486 652,78	0,00	0,00	4 190 798,01	0,00	0,00	5 677 450,79

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	Pozostałe zobowiązania	Razem
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	31 390 404,03	0,00	0,00	4 639 918,34	0,00	0,00	36 030 322,37
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	1 482 038,70	0,00	0,00	1 482 038,70

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

19. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

20. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 045 135,44	1 953 750,26	2 045 135,44	1 953 750,26
Pożyczki (długoterminowe)	7 332 815,94	7 191 562,25	7 332 815,94	7 191 562,25
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	507 121,94	16 446,61	507 121,94	16 446,61
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Oprocentowane kredyty i pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty i pożyczki krótkoterminowe	35 147 064,48	33 192 223,84	35 147 064,48	33 192 223,84
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	4 857,00	0,00	4 857,00

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w I półroczu 2017 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	45 458,66	16 862,77	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	171 259,63	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 475 267,02	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	40,47	0,00

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2016. 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. w restrukturyzacji.

23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

24. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2017 roku, jak i na 31 grudnia 2016 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. Poniższe zestawienie prezentuje transakcje za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Przychody z odsetek	Koszty odsetek	Zakupy towarów i usług
RUPES Sp. z o.o.	12 450,00	171 259,63	0,00	34 000,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	960,00	287,36	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	6 350,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	266 192,39	45 171,30	0,00	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	365 310,62	0,00	16 862,77	0,00
RAZEM	651 263,01	216 718,29	16 862,77	34 000,00

Podmiot powiązany	Należności handlowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.*	0,00	516 088,69	0,00	7 332 815,94	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	196,80	0,00	0,00	11 077,36	0,00
Interbud Budownictwo SA **	7 687,50	8 768 515,07	3 113 001,82	0,00	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	308 677,74	0,00	0,00	2 034 058,08	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	370 468,70	0,00	0,00	0,00	794 740,65
RAZEM	687 030,74	9 284 603,76	3 113 001,82	9 377 951,38	794 740,65

* Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Rupes wraz z sumą skumulowanych odsetek na dzień 30.06.2017 roku wynosi 8 925 325,54 zł. Wartość ww. należności skorygowano 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. Powyższy odpis został już uwzględniony w sprawozdaniu sporządzonym na dzień 31.12.2016 roku.

** Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Interbud-Budownictwo SA wraz z sumą skumulowanych odsetek na dzień 30.06.2017 roku wynosi 267 163,22 zł. W związku z utratą płynności przez ww. spółkę, na pełną wartość powyższej należności utworzono odpis aktualizujący, przy czym wartość odpisu utworzonego za okres 6 miesięcy zakończonych w dniu 30.06.2017 roku wyniosła 6 016,12 zł.

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w I półroczu 2017 roku innych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W I półroczu 2017 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu.

25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Zarząd	264 250,00	420 000,00
Rada Nadzorcza	119 194,92	68 065,12
Komitet Audytu	0,00	3 500,00
Razem	383 444,92	491 565,12

26. Emisja akcji.

Spółka w I półroczu 2017 roku oraz w całym 2016 roku nie dokonywała emisji akcji.

27. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2016	I półrocze 2017
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-23 256 933,59	265 041,62
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-3,31	0,04

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 w restrukturyzacji

Lublin, dn. 26 września 2017 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paweł Barwiak
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych