



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN
SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Lublin, dnia 15 maja 2016 roku

Spis treści

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania.....	8
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	9
4. Obszary szacunku.....	9
5. Sezonowość działalności	10
6. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	10
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	11
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	11
9. Podatek dochodowy	11
10. Rzeczowe aktywa trwałe.	12
11. Odpisy aktualizujące wartość firmy	12
12. Należności.....	13
13. Zapasy.....	13
14. Oprocentowane kredyty bankowe.....	13
15. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.	18
16. Działalność zaniechana.....	18
17. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	18
18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	18
19. Zarządzanie kapitałem.....	18
20. Zobowiązania warunkowe	19
21. Zobowiązania inwestycyjne.	22
22. Instrumenty finansowe.....	22
23. Pochodne instrumenty finansowe.....	23
24. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.	23
25.1. Struktura właścicielska.....	23
25. 2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.....	23
25. Zysk na jedną akcję.....	23
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	24
III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	25
1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	25
2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	26
3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	27
4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	28
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.	29
1. Informacje ogólne.....	29
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.	29
3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości	29
1. Szacunki i kontynuacja działalności.....	29
2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych.....	30
3. Rzeczowe aktywa trwałe	30
4. Wartości niematerialne	31
5. Nieruchomości inwestycyjne	32
6. Utrata wartości aktywów.....	32
7. Zapasy	32
8. Odpisy aktualizujące zapasy	32
9. Należności z tytułu dostaw i usług	32
10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	33
11. Kapitał własny	33
12. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania.....	33
13. Zobowiązania finansowe.....	33
14. Kredyty i pożyczki.....	33
15. Wycena rezerw.....	34
16. Przychody i koszty	34
17. Podatek dochodowy	34

18.	Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości	35
19.	Sprawozdania finansowe.....	35
20.	Obszary szacunków.	35
21.	Kontrakty długoterminowe	35
22.	Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego.	36
23.	Sezonowość działalności.....	36
4.	Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów	
	Sprawozdawczości Finansowej	36
5.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.	36
6.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.	36
7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.	36
8.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.	36
9.	Podatek dochodowy.....	37
10.	Rzeczowe aktywa trwałe	37
11.	Należności handlowe i pozostałe	37
12.	Zapasy.....	38
13.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.	38
14.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	38
15.	Działalność w trakcie zaniechania.	38
16.	Instrumenty finansowe.....	38
17.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	39
18.	Zarządzanie kapitałem.....	39
19.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	39
20.	Zobowiązania inwestycyjne.	39
21.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	40
22.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	40
23.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	40
24.	Emisja akcji.	40
25.	Zysk na jedną akcję.....	41
26.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	41

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2015 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	1 980 067,76	26 944 715,89
Koszty działalności operacyjnej	1 355 439,01	22 029 656,38
Zysk brutto ze sprzedaży	624 628,75	4 915 059,51
Pozostałe przychody operacyjne	2 552 896,24	777 901,71
Koszty zarządu	1 006 212,29	1 454 163,31
Koszty sprzedaży	18 653,26	225 219,56
Pozostałe koszty operacyjne	223 376,94	344 812,96
Zysk z działalności operacyjnej	1 929 282,50	3 668 765,39
Przychody finansowe	18 444,53	3 075,90
Koszty finansowe	616 957,88	720 568,08
Zysk przed opodatkowaniem	1 330 769,15	2 951 273,21
Podatek dochodowy	108 086,26	203 126,60
Odpis wartości firmy	9 871,00	0,00
Wynik netto z działalności kontynuowanej	1 212 811,89	2 748 146,61
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	0,00	1 197 952,81
Zysk (strata) netto razem	1 212 811,89	3 946 099,42
Całkowite dochody razem	1 212 811,89	3 946 099,42

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.03.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 31.03.2015 roku
AKTYWA TRWAŁE	47 656 344,49	48 600 263,23	32 840 883,16
Rzeczowe aktywa trwałe	3 400 060,83	3 614 054,74	4 761 443,34
Wartości niematerialne	5 608,38	9 958,52	25 825,48
Wartość firmy	1 090 167,63	1 100 038,63	1 127 500,82
Nieruchomości inwestycyjne	43 125 507,65	43 032 666,84	23 942 917,94
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	808 544,50	2 948 195,58
Inwestycje długoterminowe	35 000,00	35 000,00	35 000,00
AKTYWA OBROTOWE	64 189 235,32	59 694 502,37	88 750 369,64
Zapasy	52 315 526,39	51 299 111,71	61 745 083,73
Należności handlowe	2 799 517,08	4 191 127,42	16 242 144,15
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0,00	104 324,00
Pozostałe należności	8 153 062,09	3 427 480,67	3 170 954,29
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	2 599 579,35
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	807 321,76	776 782,57	4 888 284,12
AKTYWA RAZEM	111 845 579,81	108 294 765,60	121 591 252,80

PASYWA	Stan na 31.03.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 31.03.2015 roku
KAPITAŁ WŁASNY	28 664 289,49	27 451 477,60	23 759 488,20
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	-300 975,41	-1 513 787,30	-5 205 776,70
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	83 181 290,32	80 843 288,00	97 831 764,60
Zobowiązania długoterminowe	13 841 597,30	13 444 353,04	17 853 915,86
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18 264,18	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20 071,74	24 700,74	193 991,31
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	13 268 055,12	13 401 388,12	16 193 105,05
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	535 206,26	0,00	1 413 025,60
Zobowiązania krótkoterminowe	69 339 693,02	67 398 934,96	79 977 848,74
Zobowiązania handlowe	23 698 277,63	23 724 852,52	23 131 342,36
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	123 920,85	181 545,15	6 057 834,66
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	32 254 339,41	31 870 620,36	31 100 335,16
Pozostałe zobowiązania	5 093 093,00	3 369 004,68	3 775 634,71
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	215 045,29	215 045,29	500 577,85
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	4 229 489,12
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	7 955 016,84	8 037 866,96	11 182 634,88
SUMA PASYWÓW	111 845 579,81	108 294 765,60	121 591 252,80

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2015 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	432 366,01	1 010 173,75
Zysk przed opodatkowaniem	1 330 769,15	4 149 226,02
Korekty	-898 403,14	-3 139 052,27
Amortyzacja	218 325,34	267 240,90
Odpis wartości firmy	9 871,00	0,00
Odsetki zapłacone	203 711,03	717 492,18
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	452 356,14	-636 662,85
Zmiana stanu zapasów	-1 016 414,68	20 194 107,86
Zmiana stanu należności	-2 463 765,40	1 524 607,37
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 697 513,43	-25 649 519,56
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	-2 247 940,08
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	2 691 621,91
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-22 875,86	-62 678,72
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	64 864,95	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	5 200,00	0,00
Spłaty udzielonych pożyczek	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-100,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-29 964,23
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-92 840,81	-32 714,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-378 950,96	3 879 740,45
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	5 065 069,44
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	-112 986,63	-400 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-62 253,30	-245 449,77
Odsetki zapłacone	-203 711,03	-539 879,22
Przepływy pieniężne netto razem	30 539,19	4 827 235,48
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	30 539,19	4 827 235,48
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	776 782,57	61 048,64
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	807 321,76	4 888 284,12

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-9 151 876,12	19 813 388,78
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	0,00	0,00	7 638 088,82	7 638 088,82
Stan na 31 grudnia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60
Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-1 513 787,30	27 451 477,60
Zysk netto za rok zakończony 31 marca 2016 roku	0,00	0,00	1 212 811,89	1 212 811,89
Stan na 31 marca 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-300 975,41	28 664 289,49

Lublin, dnia 15 maja 2016 roku

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

- 1) RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejęciu Spółki przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Obecnie Spółka RUPES skomercjalizowała 90,62% powierzchni lokali w budynku biurowym w tym: 37,7% to powierzchnia lokali sprzedanych, 53,9% powierzchni lokali przekazanych pod wynajem. Dodatkowym zakresem działalności Spółki jest również świadczenie usług księgowych. Kapitał zakładowy Rupes Sp. z o.o. wynosi 450 000,00 zł.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi techniczną obsługi budynków oraz ich remontów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł.
- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 305 000,00 zł.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00zł.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4 243 740,00 zł.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2016	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2015
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%*

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na 31 marca 2015 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

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

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

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

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

4. Obszary szacunku

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

Rezerwy

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

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

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne 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 celu potwierdzenia wartości godziwej zlecana jest niezależna wycena rzeczoznawcy.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

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

Kontrakty długoterminowe

Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 31 marca 2016 roku Jednostki Grupy Kapitałowej nie świadczą usług długoterminowych.. Na dzień 31 marca 2015 roku budżety te odzwierciedlały aktualny stan wiedzy Zarządów spółek Grupy w zakresie kosztów koniecznych do poniesienia do zakończenia kontraktów.

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.

5. Sezonowość działalności.

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

6. Informacje dotyczące segmentów działalności.

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

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

Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN skoncentrowała się na działalności deweloperskiej. Pozostałe działalności, tj. wynajem lokali użytkowych, zarządzanie nieruchomościami oraz usługi księgowe prowadzą spółki Rupes Sp. z o.o. i IB-Nieruchomości Sp. z o.o. Segmenty operacyjne

Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce.

Wyniki za okres od 01.01.2016 do 31.03.2016

Segment	deweloperski	pozostałe	razem
Przychody ze sprzedaży	1 641 209,64	338 858,12	1 980 067,76
Koszty wytworzenia	1 163 523,23	191 915,78	1 355 439,01
Wynik segmentu	477 686,41	146 942,34	624 628,75

Wyniki za okres od 01.01.2015 do 31.03.2015

Segment	budowlano-montażowy (działalność zaniechana)	deweloperski	pozostałe	razem
Przychody ze sprzedaży	14 283 410,94	26 295 391,34	203 987,01	40 782 789,29
Koszty wytworzenia	12 201 580,52	22 401 158,26	67 038,19	34 669 776,97
Wynik segmentu	2 081 830,42	3 894 233,08	136 948,82	6 113 012,32

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2015
Gotówka w kasie	6 471,96	2 991,08	1 917,74
Rachunki bieżące	807 321,76	773 791,49	4 104 929,54
Lokaty bankowe	0,00	0,00	781 436,84
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	813 793,72	776 782,57	4 888 284,12

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

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

9. Podatek dochodowy

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

Struktura podatku dochodowego	31.03.2016	31.03.2015
Podatek dochodowy bieżący	0,00	118 336,00
Podatek odroczony	108 086,26	84 790,60
Razem	108 086,26	203 126,60
Zysk przed opodatkowaniem	1 330 769,15	4 149 226,02
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	252 846,14	788 352,94
Różnice trwałe kosztowe	0,00	655,00
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	0,00	124,45
Nieutworzone aktywa od straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	108 086,26	203 126,60
Efektywna stawka podatkowa	8,12%	4,90%

10. Rzeczowe aktywa trwałe.

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

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016 roku	za 3 miesiące 2015 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	29 964,23
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	64 864,95	0,00
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

11. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku z uwagi na brak wystąpienia przesłanek utraty wartości Grupa nie dokonała odpisu wartości firmy.

12. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Należności handlowe netto	2 799 517,08	4 191 127,42
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe czynne	4 605 915,80	258 597,12
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0,00
Inne należności	3 547 146,29	3 292 740,38
Razem należności netto	11 066 387,17	7 742 464,92
Razem należności brutto	20 556 843,08	17 894 730,18
Odpisy aktualizujące	9 490 455,91	10 152 265,26

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Stan odpisów na początek okresu	10 152 265,26	41 980 399,97
Utworzone	195 613,87	3 756 069,88
Wykorzystane		34 989 155,83
Rozwiązane	857 423,22	595 048,76
Stan na koniec okresu	9 490 455,91	10 152 265,26

13. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Produkcja w toku	7 171 416,09	5 028 734,85
Wyroby gotowe	23 216 101,40	24 342 367,96
Towary	21 928 008,90	21 928 008,90
Razem	52 315 526,39	51 299 111,71

Zarówno w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku, jak i w roku 2015 Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów. W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku Grupa nie rozwiązywała odpisów aktualizujących wartość zapasów

14. Oprocentowane kredyty bankowe.

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

krótkoterminowych z datą wymagalności przypadającą do zapłaty zgodnie z warunkami wypowiedzenia.

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

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 3 miesięcy zakończonych 31.03.2016 i 31.12.2015

roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Stan na 31.03.2016		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 463 660,00	3 463 660,00
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
5.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	13 268 055,12	1 599 999,96	15 001 388,08
7.	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	683 719,05	683 719,05
Razem				13 268 055,12	32 254 339,41	45 522 394,53

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

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

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

Nr 2

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

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

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU1I/00112397/5 i LU1I/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00325710/2.
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU1I/00328734/7.

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

Nr 3

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

data umowy: **28.10.2010**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 4

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

data umowy: **29.11.2013**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 5

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

data umowy: **15.09.2015**.

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

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4 942 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki 13/3, 12, 71/9, 58/15 oraz 13 wpisane w KW nr LU1I/00321505/4 oraz działki nr 12 opisanej w KW nr LU1S/00003358/2 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
2. Hipoteka umowna do kwoty 5 272 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 69/2, 67/1, 67/2, 70/2, 58/9, 58/10, 58/11, 58/13 oraz 58/14 wpisane w KW nr LU1I/00321506/1 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonego przez I Oddział Banku BPS SA. w Lublinie.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
6. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4c kpc.

Nr 6

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

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

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

Zabezpieczenia

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

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

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Zobowiązania handlowe	23 698 277,63	23 724 852,52
Razem pozostałe zobowiązania	5 093 093,00	3 369 004,68
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publicznoprawnych	4 288 966,46	3 020 065,55
Zaliczki na dostawy	643 278,09	244 990,75
Pozostałe	160 848,45	103 948,38
Razem zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	28 791 370,63	27 093 857,20

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

16. Działalność zaniechana

W ramach restrukturyzacji Grupy, Zarząd jednostki dominującej czasowo wycofał się z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrował wyłącznie na działalności deweloperskiej. Efekt zaniechania działalności budowlanej zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za rok 2015.

17. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

Na dzień bilansowy 31 marca 2016 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

19. Zarządzanie kapitałem

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

20. Zobowiązania warunkowe

Gwarancja bankowa

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

Gwarancja bankowa

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

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

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

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

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

Wykaz gwarancji dotyczących ryzyka budowy

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

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Baza dydaktyczna i badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku Inżynieria Środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli. Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie; 20-950 Lublin Al. Raławickie 14					
	Katolicki Uniwersytet Lubelski	01.04.2011-14.03.2016	528 010,19	Gwarancja usunięcia wad i usterek	3018438/8400	GERLING
2	Wykonanie robót budowlanych operacji Ochrona wód jezior Firlej i Kunów poprzez regulację gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Firlej oraz budowę drogi gminnej nr 103650L- ulice; Spacerowa, Sportowa w Firleju. Gmina Firlej 21-136 Firlej, ul. Rynek 1					
	Gmina Firlej 21-136 Firlej, ul. Rynek 1	31.01.2011-15.01.2016	77 191,08	Gwarancja usunięcia wad i usterek	04GG32/0003/10/0002	InterRisk
					06GG32/0003/10/0003	InterRisk
3	Wykonanie robót budowlanych w branży elektroenergetycznej dla zadania Lublin ul. Willowa, Poligonowa. ELEKTRO-SILVER Wojciech Baranowski Konarzyce ul. Łomżyńska 206; 18-400 Łomża					
	ELEKTRO-SILVER	01.01.2013-31.12.2015	12 683,27	Gwarancja usunięcia wad i usterek	1503/LU/131/2011 + aneks+aneks nr 2	TUZ
					1504/LU/143/2011+ aneks+aneks nr 2	TUZ
4	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015-16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/0012	InterRisk
5	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Snopków, Jastków, Panieńszczyzna etap III i IV. Gmina Jastków					
	Gmina Jastków 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul.Chmielowa 3	01.12.2013-14.11.2016	187 452,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0013	InterRisk
6	Budowa budynku Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia przy ul. Zana Krasieńskiego w Lublinie. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa					
	Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa 20-637 Lublin ul. Ignacego Rzeckiego 21	02.12.2013-15.12.2016	267 000,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/11/0010 +aneks nr 1 z dnia 27.12.2013r	InterRisk

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
7	Budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami i przyłączami w m. Wola Mysłowska. Gmina Wola Mysłowska					
	Gmina Wola Mysłowska Wola Mysłowska 57 21-426 Wola Mysłowska	31.01.2013-02.03.2016	1 550,91	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0003 +aneks nr 1	InterRisk
8	Wykonanie robót związanych z termomodernizacją budynków Szpitala Neuropsychiatrycznego SPOZOZ przy ul. Abramowickiej 2 w Lublinie. Szpital Neuropsychiatryczny					
	Szpital Neuropsychiatryczny im. Prof. M. Kaczyńskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin	31.01.2013-15.01.2016	102 530,36	Gwarancja usunięcia wad i usterek	32GG32/0003/12/0006	InterRisk
9	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
10	Budowa budynku biurowo-laboratoryjnego w Lublinie na działce oznaczonej nr 5/4 przy ul. Hajdowskiej 14					
	POLEKSUD-TRADE Sp. z o.o. 20-151 Lublin ul. Franciszka Stefczyka 36	01.10.2013-15.10.2016	83 110,50	Gwarancja usunięcia wad i usterek	10/012644/2012-10/012645/2012	TU Euler Hermes SA
11	Wykonanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Dębowej w Lublinie;					
	MPWiK Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 15 20-407 Lublin	21.07.2013-05.08.2016	9 726,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	GUIRB3035748/8400 + aneks nr 1	HDI Asekuracja / WARTA
12	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino					
	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7, 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum)	10.03.2014-22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. SA
13	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		
14	Realizacja budynku A1 i A2 w Lublinie przy ul. Ks. Ludwika Zalewskiego. WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.					
	WIKANA Nieruchomości sp. z o.o.	15.11.2013-07.11.2016	364 125,00	Gwarancja należytego wykonania	280000080166	ERGO HESTIA

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
15	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

21. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień bilansowy 31 marca 2016 roku, jak i na dzień 31 marca 2015 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

22. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	807 321,76	776 782,57	807 321,76	776 782,57
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	13 268 055,12	13 401 388,12	13 268 055,12	13 401 388,12
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	32 254 339,41	31 870 620,36	32 254 339,41	31 870 620,36
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	20 071,74	24 700,74	20 071,74	24 700,74
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	123 920,85	181 545,15	123 920,85	181 545,15

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1,12	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	477 239,83	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	2 297,75	0,00

23. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 marca 2016 roku i na 31 marca 2015 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

24. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.

25.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 marca 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	Razem, w tym:	3 854 006,00	54,93%	7 547 606,00	65,46%
	- imienne uprzywilejowane co do głosu	3 693 600,00	52,64%	7 387 200,00	64,07%
	- na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820 800,00	11,70%	1 641 600,00	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194,00	33,37%	2 341 194,00	20,30%
Razem-		7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

25. 2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej

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

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016	za 3 miesiące 2015
Zarząd	210 000,00	207 497,00
Rada Nadzorcza	19 400,00	14 000,00
Komitety Audytu	0,00	1 500,00
Razem:	229 400,00	222 997,00

25. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016	za 3 miesiące 2015
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 212 811,89	3 946 099,42
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	0,17	0,56

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku. Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 15 maja 2016 roku.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1.SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2015 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	1 675 416,39	26 646 264,44
Koszty działalności operacyjnej	1 315 439,01	22 092 683,13
Zysk brutto ze sprzedaży	359 977,38	4 553 581,31
Pozostałe przychody operacyjne	2 552 654,45	777 900,95
Koszty zarządu	949 708,28	1 534 916,31
Koszty sprzedaży	5 697,26	64 834,38
Pozostałe koszty operacyjne	223 136,27	344 812,96
Zysk z działalności operacyjnej	1 734 090,02	3 386 918,61
Przychody finansowe	96 318,29	1 082 109,13
Koszty finansowe	398 093,21	437 630,41
Wynik przed opodatkowaniem	1 432 315,10	4 031 397,33
Podatek dochodowy	108 086,26	84 790,60
Wynik netto z działalności kontynuowanej	1 324 228,84	3 946 606,73
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	0,00	575 130,56
Zysk (strata) netto razem	1 324 228,84	4 521 737,29
Całkowite dochody razem	1 324 228,84	4 521 737,29

2.SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 31.03.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 31.03.2015 roku
AKTYWA TRWAŁE	65 487 596,94	65 713 081,47	45 100 922,84
Rzeczowe aktywa trwałe	3 400 060,83	3 614 054,74	4 731 479,11
Wartości niematerialne	5 608,38	9 939,81	25 825,48
Nieruchomości inwestycyjne	43 125 507,65	43 032 666,84	23 942 917,94
Udziały i akcje	10 491 441,00	10 491 441,00	5 177 651,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	8 464 979,08	8 564 979,08	8 274 853,73
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	2 948 195,58
AKTYWA OBROTOWE	27 481 421,40	29 701 240,01	61 973 371,83
Zapasy	20 724 701,35	21 808 454,31	35 858 561,19
Należności handlowe	2 322 436,13	4 144 021,22	16 369 429,83
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00	104 324,00
Pozostałe należności	2 458 993,75	2 864 695,35	3 096 886,13
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	0,00	0,00	2 599 579,35
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	1 830 823,92	544 501,35	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 658,25	225 759,78	3 944 591,33
AKTYWA RAZEM	92 969 018,34	95 414 321,48	107 074 294,67

PASYWA	Stan na 31.03.2016 roku	Stan na 31.12.2015 roku	Stan na 31.03.2015 roku
KAPITAŁ WŁASNY	29 795 756,46	28 471 527,62	26 012 716,73
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	830 491,56	-493 737,28	-2 952 548,17
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	63 173 261,88	66 942 793,86	81 061 577,94
Zobowiązania długoterminowe	573 542,18	554 875,52	13 853 833,86
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18 264,18	18 264,18	53 793,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20 071,74	24 700,74	193 991,31
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	12 193 105,05
Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	535 206,26	511 910,60	1 412 943,60
Zobowiązania krótkoterminowe	62 599 719,70	66 387 918,34	67 207 744,08
Zobowiązania handlowe	23 368 929,86	27 059 140,46	22 863 824,97
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	123 920,85	181 545,15	6 057 834,66
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	30 633 993,08	30 270 620,40	19 100 335,16
Pozostałe zobowiązania	302 813,78	623 700,08	3 404 398,66
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	215 045,29	215 045,29	500 577,85
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	4 098 137,90
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	7 955 016,84	8 037 866,96	11 182 634,88
SUMA PASYWÓW	92 969 018,34	95 414 321,48	107 074 294,67

3.SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2016 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2015 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 141 115,15	-2 614 984,67
Zysk przed opodatkowaniem	1 432 315,10	-27 446 439,82
Korekty	-291 199,95	24 831 455,15
Amortyzacja	218 325,34	1 041 476,19
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki	276 108,15	2 381 835,92
Wynik z działalności inwestycyjnej	-5 200,00	-7 679 312,53
Zmiana stanu rezerw	-59 554,46	111 804,71
Zmiana stanu zapasów	1 083 752,96	-15 912 410,11
Zmiana stanu należności	2 227 286,69	17 675 082,01
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-4 031 918,63	19 287 017,80
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	5 460 991,95
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	1 537 867,21
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	927 102,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-1 273 963,38	34 229 505,24
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	274 370,41
Wpływy ze zbycia udziałów	5 200,00	3 300,00
Spląty pożyczek	100 000,00	1 100 000,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	35 328 625,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	-250 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-115 782,09
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-92 840,81	-1 908 818,58
Udzielenie pożyczek	-1 286 322,57	-202 189,50
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-62 253,30	-33 218 041,92
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	542 843,51
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	0,00	-30 632 485,98
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-62 253,30	-383 571,79
Odsetki zapłacone	0,00	-2 744 827,66
Przepływy pieniężne netto razem	-195 101,53	-1 603 521,35
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-195 101,53	-1 603 521,35
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	225 759,78	2 037 953,67
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	30 658,25	434 432,32

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-7 474 285,46	21 490 979,44
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	0,00	0,00	6 980 548,18	6 980 548,18
Stan na 31 grudnia 2015 roku	701 600,00	28 263 664,90	-493 737,28	28 471 527,62
Stan na 1 stycznia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-493 737,28	28 471 527,62
Zysk netto za rok zakończony 31 marca 2016 roku	0,00	0,00	1 324 228,84	1 324 228,84
Stan na 31 marca 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	830 491,56	29 795 756,46

Lublin, dnia 15 maja 2016 roku

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują przede wszystkim:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty) oraz
2. Działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych.

Spółka w roku 2015 posiadała trzy oddziały. Niniejsze sprawozdanie jest sprawozdaniem łącznym. Akcje emitenta znajdują się w obrocie na rynku regulowanym w branży budowlanej – indeks sektorowy WIG-BUDOWNICTWO.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji 15 maja 2016 roku.

3. Istotne zasady (polityki) rachunkowości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej..

1. Szacunki i kontynuacja działalności

Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na

najlepszej wiedzy Zarządu Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuowania działalności, przy czym kontynuacja działalności przez Spółkę jest uzależniona od akceptacji propozycji układowych (opisanych w sprawozdaniu finansowym i komunikatach bieżących) złożonych przez Spółkę wierzycielom i instytucjom finansującym.

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

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

Zarząd Spółki, poczynając od początku 2016 roku, bierze aktywny udział w rozmowach z Wierzycielami Spółki. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności w ramach złożonych w Sądzie propozycji układowych. Na podstawie aktualnych propozycji układowych wierzyciele Spółki będą zaspokajani w 3 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. Zgodnie z złożonymi propozycjami układowymi intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały trzy grupy wierzycieli. Propozycje układowe przewidują redukcję zobowiązań o 30% w przypadku zobowiązań przekraczających 10 tys. zł oraz ich spłatę w kwartalnych ratach przez okres 60 miesięcy. Redukcja na poziomie 15% obejmie zobowiązania o wartości do 10 tys. zł i ratałną ich spłatę przez okres 24 miesięcy. Zobowiązania wobec banków mają być spłacone w 69,19% przez okres 60 miesięcy w kwartalnych ratach, natomiast 30,81% podlegać będzie konwersji na akcje w podwyższonym kapitale akcyjnym Spółki Interbud-Lublin SA. Szczegóły propozycji układowych przedstawiono w raporcie bieżącym Nr 43/2015 z dnia 21 grudnia 2015 roku.

W dniu 12 stycznia 2016 roku Sąd wydał postanowienie o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie Tymczasowego Nadzorcy Sądowego.

Spółka na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania znajduje się w stanie oczekiwania na postanowienie Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych w sprawie upadłości Emitenta z możliwością zawarcia układu.

Biorąc pod uwagę stan majątkowy Spółki i zakres rozpoczętych inwestycji, Zarząd przyjmuje założenie kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć perspektywie. Założenie to pozostaje jednak aktualne pod warunkiem pozytywnego postanowienia sądu i akceptacji warunków układowych przez wierzycieli.

2. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Spółka w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku nie odnotowała transakcji w walutach obcych.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

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

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

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

o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tych kosztów, które odpowiadają funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

5. Nieruchomości inwestycyjne

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

W okresie sprawozdawczym zmianie uległy zasady wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Począwszy od roku 2015 nieruchomości inwestycyjne Spółka wycenia w wartości godziwej. W związku z tym na dzień 30 czerwca 2015 roku dla celów jednostkowego sprawozdania finansowego, dokonano wyceny, której skutki odniesiono na pozostałe przychody operacyjne.

W ocenie Zarządu przyrost wartości nieruchomości, zlokalizowanej w Lublinie w rejonie Al. Kraśnickiej, nastąpił głównie w I półroczu 2015 r. Na wzrost wartości nieruchomości wpływ miały wydatki inwestycyjne poniesione na infrastrukturę zewnętrzną i wewnętrzną przez powstające tam hipermarkety, a także zakończenie budowy dwóch dużych obiektów handlowych Bricoman i Agata-Meble.

6. Utrata wartości aktywów

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

7. Zapasy

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

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

8. Odpisy aktualizujące zapasy

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

9. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, niebędącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowanymi na aktywnym

rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

11. Kapitał własny

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

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

12. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

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

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

13. Zobowiązania finansowe

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

14. Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty transakcyjne, tj. koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

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

15. Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Ze względu na niewielki poziom zatrudnienia zrezygnowano z usług aktuarusza do wyliczenia rezerw na świadczenia pracownicze.

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

16. Przychody i koszty

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

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

17. Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

18. Błędy, zmiany szacunków i zmiany polityki rachunkowości

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

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

W okresie I kwartału 2016 roku nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

19. Sprawozdania finansowe

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

20. Obszary szacunków.

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A., w danej sytuacji wydają się zasadne. Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych Grupa określa szacunkowe okresy ekonomicznej użyteczności oraz stawki amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Szacunki te opierają się na prognozowanych okresach wykorzystania poszczególnych grup aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przyjęte okresy ekonomicznej użyteczności mogą ulegać znacznym zmianom w wyniku pojawiających się na rynku nowych rozwiązań technologicznych, planów Zarządu Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN lub intensywności eksploatacji.

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

21. Kontrakty długoterminowe

Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. świadczy usługi długoterminowe. Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług

budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową- przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzwrotnych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 31 marca 2016 nie było kontraktów długoterminowych.

22. 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.

23. Sezonowość działalności.

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

4. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

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

5. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

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

6. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w banku i kasie	30 658,25	225 759,78
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Lokaty krótkoterminowe – overnight	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	30 658,25	225 9,78

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

9. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016 roku	za 3 miesiące 2015 roku
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	108 086,26	84 790,60
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	108 086,26	84 90,60

10. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016 roku	za 3 miesiące 2015 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	64 864,95	0,00
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

11. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	31.03.2016	31.12.2015
Należności handlowe od jednostek powiązanych	558 314,00	446 071,95
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 764 122,13	3 697 949,27
Należności handlowe razem	2 322 436,13	4 144 021,22
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	113 808,00
Pozostałe należności	2 458 993,75	2 864 695,35
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	193 296,89	209 528,73
- kaucje krótkoterminowe	1 000,00	500,00
- Podatek VAT	1 522 896,73	2 136 368,31
- Inne należności publiczno-prawne	0,00	1 019,55
- Pozostałe	741 800,13	517 278,76
Należności netto	4 895 237,88	7 122 524,57
Należności brutto	14 385 693,79	17 274 789,83
Odpisy aktualizujące	9 490 455,91	1052 265,26

12. Zapasy

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Półprodukty i produkty w toku	1 241 360,88	1 238 847,28
Produkty gotowe	0,00	1 086 266,56
Towary	19 483 340,47	19 483 340,47
RAZEM:	20 724 701,35	21 808 454,31

W okresie 3 miesięcy 2016 roku oraz 3 miesięcy 2015 roku, Spółka nie rozwiązywała i nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

13. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

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

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

Wyszczególnienie	31.03.2016	31.12.2015
Zobowiązania handlowe	23 368 929,86	27 059 140,46
Razem pozostałe zobowiązania	302 813,78	623 700,08
– Zobowiązania z tyt. pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	127 397,47	86 899,43
– Zaliczki na dostawy	2 083,34	445 564,39
– Zobowiązania z tytułu dywidendy	0,00	0,00
– Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0,00	0,00
– Pozostałe rozrachunki z pracownikami	0,00	0,00
– Rozrachunki pozostałe z dostawcami	111 798,81	72 243,84
– Rozrachunki z pracownikami z tyt. wynagrodzeń	61 534,16	18 992,42

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

15. Działalność w trakcie zaniechania.

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

16. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	1 830 823,92	544 501,35	1 830 823,92	544 501,35
Pożyczki (długoterminowe)	8 464 979,08	8 564 979,08	8 464 979,08	8 564 979,08
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 658,25	225 759,78	30 658,25	225 759,78
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 marca 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	30 633 993,08	30 270 620,40	30 633 993,08	30 270 620,40
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	20 071,74	24 700,74	20 071,74	24 700,74
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	123 920,85	181 545,15	123 920,85	181 545,15

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	87 264,53	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty krótko i długoterminowe	0,00	363 372,68	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	2 297,75	0,00

17. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2015 opublikowanym w dniu 29 kwietnia 2016 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2015 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

18. Zarządzanie kapitałem.

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

19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

20. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 31 marca 2016 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Spółka posiada nieuregulowane

zobowiązania z tytułu nakładów na nieruchomości inwestycyjne w wysokości 5 180 814,72 zł (wobec spółki zależnej).

21. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu kaucji
LIMBEX Sp. z o.o.	0,00	0,00	36 633,36	9 591,35	1 924 893,28	63 909,20
PRI ENERGOPOL-LUBLIN S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rupes Sp. z o.o.	150,00	242 501,38	2 589,44	268 881,14	0,00	0,00
Interbud-Budownictwo SA	150,00	-3 819,30	61,50	8 774 162,92	3 113 001,82	0,00
Interbud-Construction SA	38 473,95	6 910,19	468 770,61	7 642,54	0,00	0,00
Interbud Apartments Sp. z o.o.	14 402,89	0,00	86 304,05	0,00	0,00	0,00
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	480,00	0,00	588,40	0,00	0,00	0,00
Razem	53 656,84	245 592,27	594 947,36	9 060 277,95	5 037 895,10	63 909,20

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

22. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od 1.01.2016 roku do 31.03.2016 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

23. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016	za 3 miesiące 2015
Zarząd	210 000,00	207 497,00
Rada Nadzorcza	19 400,00	14 000,00
Komitet Audytów	0,00	1 500,00
Razem:	229 400,00	222 997,00

24. Emisja akcji.

Spółka za 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku oraz w całym 2015 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

25. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 3 miesiące 2016	za 3 miesiące 2015
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 324 228,84	4 521 737,29
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,19	0,64

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Lublin, dnia 15 maja 2016 roku