



**„INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji  
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2017 ROK SPORZĄDZONE  
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI  
FINANSOWEJ**

Lublin, dn. 29 kwietnia 2018 roku

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

## SPIIS TREŚCI

<b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>4</b>
<b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>5</b>
<b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>6</b>
<b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>7</b>
<b>DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....</b>	<b>8</b>
1. Informacje ogólne.....	8
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej.....	8
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	9
4. Oświadczenie o zgodności .....	9
5. Kontynuacja działalności .....	9
6. Istotne zasady (polityki) rachunkowości.....	9
6.1 Rzeczowe aktywa trwałe .....	9
6.2 Wartości niematerialne .....	10
6.3 Nieruchomości inwestycyjne.....	11
6.4 Utrata wartości aktywów.....	11
6.5 Zapasy .....	11
6.6 Odpisy aktualizujące zapasy .....	11
6.7 Należności z tytułu dostaw i usług .....	12
6.8 Pozostałe należności .....	12
6.9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	12
6.10 Kapitał własny .....	12
6.11 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania .....	12
6.12 Zobowiązania warunkowe.....	12
6.13 Zobowiązania finansowe .....	13
6.14 Kredyty i pożyczki .....	13
6.15 Rezerwy.....	13
6.16 Przychody i koszty .....	13
6.17 Leasing .....	14
6.18 Podatek dochodowy .....	14
6.19 Błędy i korekty błędów .....	15
6.20 Sprawozdania finansowe .....	15
7. Obszary szacunków .....	16
7.1 Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych .....	16
7.2 Kontrakty długoterminowe .....	16
7.3 Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego .....	16
8. Sezonowość działalności.....	16
9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje .....	16
10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej .....	18
11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej .....	19
12. Koszty działalności operacyjnej .....	19
13. Pozostałe przychody operacyjne .....	20
14. Przychody finansowe .....	21
15. Pozostałe koszty operacyjne.....	21
16. Koszty finansowe .....	21
17. Podatek dochodowy .....	22
18. Rzeczowe aktywa trwałe .....	23
19. Wartości niematerialne.....	24
20. Nieruchomości inwestycyjne .....	24
21. Udziały i akcje .....	24

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

21.1	Udziały w RUPES Sp. z o.o.	25
21.2	Udziały w IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	25
21.3	Akcje w Interbud Budownictwo SA	26
21.4	Akcje w Interbud Construction SA	27
21.5	Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.	28
21.6	Lubelski Rynek Hurtowy SA	28
21.7	Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	28
22.	<b>Udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe</b>	<b>28</b>
23.	<b>Należności handlowe i pozostałe</b>	<b>30</b>
24.	<b>Zapasy</b>	<b>30</b>
25.	<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>31</b>
26.	<b>Zarządzanie ryzykiem finansowym</b>	<b>31</b>
26.1	Czynniki ryzyka finansowego	31
26.2	Ryzyko rynkowe	32
26.3	Ryzyko kredytowe	32
26.4	Ryzyko utraty płynności	32
27.	<b>Zarządzanie kapitałem</b>	<b>33</b>
28.	<b>Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych</b>	<b>33</b>
29.	<b>Kapitał własny</b>	<b>34</b>
30.	<b>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat</b>	<b>34</b>
31.	<b>Analiza wymagalności zobowiązań handlowych i kredytów bankowych</b>	<b>34</b>
32.	<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)</b>	<b>36</b>
33.	<b>Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe</b>	<b>36</b>
33.1	Zmiany stanu zadłużenia z tytułu kredytów bankowych	36
33.2	Podział kredytów na długoterminowe i krótkoterminowe	36
33.3	Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń	37
33.4	Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji	40
34.	<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>41</b>
35.	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>41</b>
36.	<b>Działalność w trakcie zaniechania.</b>	<b>42</b>
37.	<b>Instrumenty finansowe.</b>	<b>42</b>
38.	<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>43</b>
39.	<b>Zobowiązania inwestycyjne</b>	<b>44</b>
40.	<b>Struktura zatrudnienia</b>	<b>44</b>
41.	<b>Transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>45</b>
42.	<b>Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej</b>	<b>46</b>
43.	<b>Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej</b>	<b>46</b>
44.	<b>Emisja akcji</b>	<b>46</b>
45.	<b>Zysk na jedną akcję</b>	<b>47</b>
46.	<b>Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.</b>	<b>47</b>
47.	<b>Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych</b>	<b>47</b>

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

## JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres zakończony 31.12.2016 roku	Okres zakończony 31.12.2017 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	11	2 094 265,18	1 968 312,85
Koszty działalności operacyjnej	12	1 408 866,98	47 471,60
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>685 398,20</b>	<b>1 920 841,25</b>
Pozostałe przychody operacyjne	13	9 819 745,98	3 279 832,62
Koszty zarządu		3 342 066,02	2 883 172,26
Koszty sprzedaży		5 822,26	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	15	31 332 971,20	2 105 660,11
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>		<b>-24 175 715,30</b>	<b>211 841,50</b>
Przychody finansowe	14	545 631,80	456 774,49
Koszty finansowe	16	5 884 551,55	2 518 506,15
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>		<b>-29 514 635,05</b>	<b>-1 849 890,16</b>
Podatek dochodowy	17	221 482,00	-242 595,69
<b>Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej</b>		<b>-29 736 117,05</b>	<b>-1 607 294,47</b>
<b>Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>-29 736 117,05</b>	<b>-1 607 294,47</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>-29 736 117,05</b>	<b>-1 607 294,47</b>

Tomasz Grodzki  
/Prezes Zarządu/

Sylwester Bogacki  
/Członek Zarządu/

Paweł Barwiak  
/osoba której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 kwietnia 2018 roku

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2016 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>50 852 025,47</b>	<b>50 808 721,56</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	18	2 724 977,46	2 122 546,25
Wartości niematerialne	19	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	20	31 671 322,04	31 680 322,04
Udziały i akcje	21	9 264 163,72	9 044 155,99
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	7 191 562,25	7 508 892,76
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	0,00	452 804,52
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>22 033 763,83</b>	<b>21 864 990,18</b>
Zapasy	24	17 279 331,75	17 279 910,65
Należności handlowe	23	2 160 472,46	1 931 067,65
Należności z tytułu podatku dochodowego		113 808,00	0,00
Pozostałe należności	23	509 954,75	520 839,93
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	28	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	1 953 750,26	2 090 529,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	16 446,61	42 642,20
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>72 885 789,30</b>	<b>72 673 711,74</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2016 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>-1 264 589,43</b>	<b>-2 871 883,90</b>
Kapitał podstawowy	29	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	29	-30 229 854,33	-31 837 148,80
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>74 150 378,73</b>	<b>75 545 595,64</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>738 833,16</b>	<b>948 068,57</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	5 440,56	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	0,00	0,00
Rezerwy na odroczonego podatku dochodowego		733 392,60	943 601,43
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>73 411 545,57</b>	<b>74 597 527,07</b>
Zobowiązania handlowe	34	24 667 592,68	24 744 224,11
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	4 857,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	33 192 223,84	35 904 489,40
Pozostałe zobowiązania	34	360 344,04	406 960,76
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	174 605,95	32 849,23
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	35	15 011 922,06	13 509 003,57
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>72 885 789,30</b>	<b>72 673 711,74</b>

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

*Tomasz Grodzki*  
/Prezes Zarządu/

*Sylwester Bogacki*  
/Członek Zarządu/

*Paweł Barwiak*  
/osoba której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 kwietnia 2018 roku

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	Nr noty	12 miesięcy zakończone 31.12.2016 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2017 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>1 030 100,50</b>	<b>357 747,10</b>
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej		-29 514 635,05	-1 849 890,16
<b>Korekty</b>		<b>30 544 735,55</b>	<b>2 207 637,26</b>
Amortyzacja		762 888,95	593 609,47
Wartość firmy umorzenie		220 007,73	220 007,73
Odsetki		2 239 530,35	2 249 554,71
Wynik z działalności inwestycyjnej		-137 085,68	123 417,12
Zmiana stanu rezerw		7 182 713,48	-1 387 331,93
Zmiana stanu zapasów		4 529 122,56	-578,90
Zmiana stanu należności		3 882 961,21	332 327,63
Zmiana stanu zobowiązań		-2 695 143,16	76 631,43
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych		0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych		0,00	0,00
Podatek dochodowy zapłacony		0,00	0,00
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		14 779 747,84	
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-1 232 827,43</b>	<b>-326 694,51</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		273 113,82	120 095,76
Wpływy ze zbycia udziałów		5 200,00	0,00
Spląty pożyczek		2 404 573,67	167 237,85
Odsetki uzyskane		0,00	0,00
Wpływy ze zbycia inwestycji w nieruchomości		0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		-100,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych		0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości		-108 622,91	0,00
Udzielenie pożyczek		-3 806 992,01	-614 028,12
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>-6 586,24</b>	<b>-4 857,00</b>
Kredyty i pożyczki udzielone		390 602,64	0,00
Spląty kredytów i pożyczek		-195 799,99	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-201 388,89	-4 857,00
Odsetki zapłacone		0,00	
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>-209 313,17</b>	<b>26 195,59</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>-209 313,17</b>	<b>26 195,59</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		225 759,78	16 446,61
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>16 446,61</b>	<b>42 642,20</b>

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

*Tomasz Grodzki*  
/Prezes Zarządu/

*Sylwester Bogacki*  
/Członek Zarządu/

*Paweł Barwiak*  
/osoba której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 kwietnia 2018 roku

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

## 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 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-493 737,28	28 471 527,62
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0	0	-29 736 117,05	-29 736 117,05
Stan na 31 grudnia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku			-31 837 148,80	-31 837 148,80
Stan na 31 grudnia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90

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

*Tomasz Grodzki*  
/Prezes Zarządu/

*Sylwester Bogacki*  
/Członek Zarządu/

*Paweł Barwiak*  
/osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 kwietnia 2018 roku

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

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

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

**Forma prawna:** Spółka Akcyjna

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

**REGON** 008020841

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

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

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność związaną z obsługą nadzoru inwestorskiego realizowanego na rzecz podmiotów Grupy Kapitałowej Interbud, wsparcie sprzedaży realizowanych przez te podmioty oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej wykonywanej na rzecz tych podmiotów.

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

### 2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

#### Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2017 roku Zarząd Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji był jednoosobowy i sprawował go Pan Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu.

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

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

#### Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2017 roku przedstawiał się w następująco:

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

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

W dniu 22 lutego 2017 r. Pan Sylwester Bogacki złożył, w związku z powołaniem go na Członka Zarządu Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Sprawowanie funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej powierzono Panu Markowi Grzelaczkowi dotychczasowemu Członkowi Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2017 roku przedstawiał się w następująco:

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



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

### **3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie zostało przedstawione przez Zarząd Spółki w dniu 29 kwietnia 2018 roku.

### **4. Oświadczenie o zgodności**

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”).

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

### **5. Kontynuacja 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 dniu 13 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy Lublin Wchód w Lublinie zs. w Świdniku 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.

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

Za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 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. Przy sporządzaniu niniejszego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zastosowano m.in. nowe lub zmienione następujące MSR/MSSF oraz interpretacje:

1. Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – inicjatywa dotycząca ujawniania informacji
2. Zmiany do MSR 12 „Podatek odroczony” rozpoznawanie aktywów z tytułu podatku dochodowego od niezrealizowanych strat.

Zastosowanie zmian w MSR/MSSF oraz interpretacji w w/w zakresie nie miało istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

#### **6.1 Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Każdorazowo Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania jest weryfikowany przynajmniej na

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

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.

### 6.3 Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą.

*W związku z zagrożeniem kontynuacji działania, na dzień 31.12.2017 r. odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je zgodnie z art. 29 ustawy o rachunkowości, tj. w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.*

### 6.4 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.

### 6.5 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. Na dzień bilansowy zapasami Spółki są działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz nakłady poniesione na nowe projekty. Po rozpoczęciu procesu inwestycyjnego zapasy zostaną powiększone o wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

### 6.6 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

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

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.

#### **6.7 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.

#### **6.8 Pozostałe należności**

W pozycji pozostałe należności prezentowane są rozliczenia międzyokresowe, należności z tytułu podatków i ubezpieczeń i inne należności, które nie powstały podczas sprzedaży towarów lub produktów i nie zostały zaliczone do należności handlowych.

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów stosownie do okresu trwania związanej z nimi umowy.

#### **6.9 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.

#### **6.10 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.

#### **6.11 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.

#### **6.12 Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązanie warunkowe jest:

- możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia

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

jednego lub większej liczby niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki,

- obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym, ponieważ:
- nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku lub
- kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

#### 6.13 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.

#### 6.14 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.

#### 6.15 Rezerwy

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.

#### 6.16 Przychody i koszty

Przychodem danego okresu jest wzrost korzyści ekonomicznych powstających w wyniku zwykłej działalności gospodarczej Spółki przybierających formę wpływów lub zwiększeń

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

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.

Ujmowanie przychodów

**(a) Przychody ze sprzedaży**

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

Spółka uzyskuje przychody z działalności związanej ze świadczeniem usług na rzecz podmiotów Grupy Kapitałowej Interbud, przede wszystkim nadzoru inwestorskiego, wsparcia sprzedaży oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej. Od roku 2015 Spółka zaniechała działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

**(b) Przychody finansowe**

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

**6.17 Leasing**

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

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

Każdą opłatę leasingową z tytułu leasingu finansowego dzieli się na kwotę pomniejszającą saldo zobowiązania i kwotę kosztów finansowych w taki sposób, aby utrzymać stałą stopę w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Odnośne obowiązki czynszowe, pomniejszone o koszty finansowe, ujmuje się w pozycji zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Element odsetkowy kosztów finansowych rozlicza się w kosztach w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres leasingu w taki sposób, aby uzyskać za każdy okres stałą okresową stopę procentową w stosunku do nieuregulowanej części zobowiązania. Rzeczowe aktywa trwałe nabyte w ramach leasingu finansowego amortyzowane są przez okres użytkowania aktywów lub okres leasingu - w zależności od tego, który z nich jest krótszy.

**6.18 Podatek dochodowy**

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

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

- kwot związanych z pozycjami rozliczanymi 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.

#### *6.19 Błędy i korekty błędów*

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

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

W roku 2017, a także w roku 2016 nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

#### *6.20 Sprawozdania finansowe*

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

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

## 7. 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” SA w restrukturyzacji, w danej sytuacji wydają się zasadne.

### 7.1 Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych

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

Na dzień 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku stosowane przez Spółkę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

### 7.2 Kontrakty długoterminowe

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji świadczyła usługi długoterminowe (kontrakty budowlane) w latach poprzedzających niniejszy okres sprawozdawczy. Obecnie stanowią one działalność zaniechaną. W przypadku realizacji kontraktów tego typu, podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanych ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową – przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie realizowała żadnych kontraktów długoterminowych.

### 7.3 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.

## 8. Sezonowość działalności

Sezonowość ma znaczący wpływ na czas i terminowość robót budowlanych. Dla „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji mimo zmiany zasadniczego profilu świadczonych usług, ma to o tyle istotne znaczenie, iż podmioty Grupy Kapitałowej Interbud na rzecz których świadczone są usługi stanowiące główne źródło przychodów są wrażliwe na sezonowość prowadzonej działalności.

Jednakże wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i umiejętności pracowników pozwalają jednak do minimum ograniczyć wpływ sezonowości na postęp prac.

## 9. Nowe standardy, zmiany i interpretacje

Grupa Kapitałowa zamierza przyjąć wymienione poniżej, nowe standardy oraz zmiany standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, lecz nieobowiązujące w 2017 roku zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w Unii Europejskiej w 2018 obejmują:

1. MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie;



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

2. MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie;
3. MSSF 16 „Leasing” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie;
4. Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy;
5. Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie;

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

**Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 31 grudnia 2017 roku**

1. MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) mający w wersji wstępnej zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej;
2. Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie);
3. Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku). Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.
4. Zmiany do MSSF 2 „Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji” (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później;
5. Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku). Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast zmiany do MSR 28 oraz MSSF 1 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później;
6. Zmiany do różnych standardów Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017) – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie;
7. Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walucie obcej i zaliczki” (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku)

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

– mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później;

1. Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) – obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie;
2. Zmiany do MSR 40 „Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej” (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Podmioty Grupy Kapitałowej analizują konsekwencje oraz wpływ zastosowania wyżej wymienionych nowych i zmienionych standardów i interpretacji na przyszłe skonsolidowane sprawozdania finansowe. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej zastosowanie niniejszych standardów i interpretacji nie będzie miało na nie znaczącego wpływu.

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

#### **10. Dodatkowe informacje związane z zastosowaniem Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**

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

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

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

**11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	1 418 152,55	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	676 112,63	1 968 312,85
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>2 094 265,18</b>	<b>1 968 312,85</b>

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

**12. Koszty działalności operacyjnej**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Amortyzacja	762 888,95	593 609,47
Wynagrodzenia	1 617 863,80	1 591 253,84
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	210 365,22	177 154,04
Materiały i energia	148 087,37	103 262,31
Opłaty i podatki	167 188,82	191 589,68
Usługi obce	1 008 805,69	769 990,19
Wartość sprzedanych towarów	0,00	47 471,60
Inne koszty operacyjne	80 591,67	54 054,89
<b>Razem</b>	<b>3 995 791,52</b>	<b>3 528 386,02</b>
Zmiana stanu produktów	-2 586 924,54	200 578,28
<b>Koszt własny sprzedanych produktów</b>	<b>1 408 866,98</b>	<b>47 471,60</b>
w tym: działalność niekontynuowana	0,00	0,00

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

**Na koszty usług obcych składają się:**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Podwykonawcy	74 264,81	0,00
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
Usługi transportowe	16,00	180,00
Usługi sprzętowe	0,00	0,00
Usługi pocztowe i kurierskie	11 996,15	15 227,56
Usługi prawne	215 982,17	166 804,00
Usługi księgowe	188 921,53	34 000,00
Usługi naprawy sprzętu i środków produkcji	0,00	0,00
Ogłoszenia prasowe, tłumaczenia	0,00	0,00
Usługi informatyczne	34 335,59	35 376,00
Dozór mienia	37 839,70	27 127,24
Leasing	11 891,05	0,00
Prowizje i opłaty bankowe	0,00	0,00
Najem, dzierżawa, utrzymanie nieruchomości	185 649,23	8 329,13
Usługi projektowe	0,00	19 300,00
Usługi kserograficzne	11 122,84	7 383,60
Usterki	0,00	0,00
Przylączy	0,00	0,00
Świadectwa energetyczne, ekspertyzy	0,00	0,00
Wywóz śmieci	1 923,84	3 514,24
Usługi telekomunikacyjne	34 427,41	20 174,49
Usługi doradcze	20 000,00	233 600,00
Badania i przeglądy bilansu	47 000,00	46 900,00
Usługi gastronomiczne	467,45	0,00
Usługi nadzoru inwestorskiego	0,00	0,00
Usługi pozostałe	132 967,92	152 073,93
<b>Razem</b>	<b>1 008 805,69</b>	<b>769 990,19</b>

**13. Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	144 119,92	123 417,12
Zysk z refaktur*	1 018 680,00	5 990,28
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	194 303,69	
Przychody z zawartych porozumień	3 032 080,97	520 523,40
Naliczone kary i odszkodowania	4 340 630,42	7 388,64
Rozwiązanie rezerw	1 021 181,79	2 310 399,85
Przychody z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	0,00	
Pozostałe	68 749,19	312 113,33
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>9 819 745,98</b>	<b>3 279 832,62</b>

\*Pozycja ta dotyczy obciążenia podwykonawców z tytułu zastępczego usuwania usterek.

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

**14. Przychody finansowe**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Odsetki w tym:	517 597,47	452 902,91
- odsetki naliczone od pożyczek (jednostki powiązane)	425 552,84	450 221,65
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	0,00	0,00
- odsetki naliczone kontrahentom	92 044,63	2 681,26
Sprzedaż udziałów i akcji	5 200,00	
Zwrot dopłat do kapitału	0,00	
Pozostałe przychody finansowe	22 834,33	3 871,58
<b>Razem</b>	<b>545 631,80</b>	<b>456 774,49</b>

**15. Pozostałe koszty operacyjne**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
1. Strata na sprzedaży i likwidacji majątku trwałego	0,00	0,00
2. Darowizny	0,00	0,00
3. Naliczone kary	413 211,46	40 278,33
4. Aktualizacja aktywów niefinansowych, w tym:	20 834 126,94	267 105,90
- odpisy aktualizujące należności	6 035 662,88	267 105,90
- odpisy aktualizujące wartość inwestycji	11 703 813,86	0,00
- odpisy aktualizujące wartość zapasów	3 094 650,20	0,00
5. Koszty zawartych porozumień	1 268 950,94	320 182,46
6. Strata na refakturach *	10 994,39	0,00
7. Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
8. Odszkodowania za wyłączenie	0,00	0,00
9. Rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe	8 625 066,73	1 336 242,71
10. Pozostałe	180 620,74	141 850,71
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>31 332 971,20</b>	<b>2 105 660,11</b>

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

**16. Koszty finansowe**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Odsetki i prowizje, w tym:	2 672 842,64	2 259 158,11
od kredytów bankowych	2 661 919,80	2 212 900,53
od leasingu	4 775,11	40,47
wobec kontrahentów	2 296,87	861,82
od pożyczek	3 163,39	36 654,18
pozostałe, w tym budżetowe	687,47	8 701,11
Odpisy aktualizujące udziały w jednostkach zależnych	1 222 277,28	220 007,73
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	1 853 656,70	12 032,23
Dopłaty do kapitału	5 100,00	
Pozostałe koszty finansowe	130 674,93	27 308,08
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>5 884 551,55</b>	<b>2 518 506,15</b>

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

**17. 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2016	Rok zakończony 31.12.2017
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	221 482,00	-242 595,69
<b>Razem</b>	<b>221 482,00</b>	<b>-242 595,69</b>

**Podatek odroczony**

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2016	Podatek odroczony na 31.12.2016	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2017	Podatek odroczony na 31.12.2017
<b>Aktywa na odroczony podatek</b>	<b>615 426,32</b>	<b>116 931,00</b>	<b>41 801,00</b>	<b>452 804,52</b>
Rezerwa na badanie sprawozdania	20 000,00	3 800,00	0,00	3 800,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00	0,00	0,00	6 809,00
Zobowiązania z tytułu składek na ub. Społeczne	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące aktywa	0,00	0,00	41 801,00	41 801,00
Rezerwy na zobowiązania	595 426,32	113 131,00	0,00	113 131,00
Naliczone odsetki od zobowiązań	0,00	0,00	0,00	0,00
Nieuregulowane zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
Naliczone odsetki od kredytów bankowych i pożyczek	0,00	0,00	0,00	287 263,52
Strata podatkowa	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Rezerwy na odroczony podatek</b>	<b>4 475 386,48</b>	<b>850 323,60</b>	<b>93 277,83</b>	<b>943 601,43</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 857,00	923,00	-923,00	0,00
Naliczone odsetki od pożyczek	1 077 682,11	204 759,60	85 551,89	290 311,49
Przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty napraw (refaktura)	0,00	0,00	8 648,94	8 648,94
Wycena środków trwałych	3 392 847,37	644 641,00	0,00	644 641,00
<b>Nadwyżka aktywów nad rezerwami</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-51 476,83</b>	<b>0,00</b>
<b>Nadwyżka rezerw nad aktywami</b>	<b>3 859 960,16</b>	<b>733 392,60</b>	<b>0,00</b>	<b>490 796,91</b>

\*Stawka podatku dochodowego wynosi 19%.

Na podstawie przyjętego planu restrukturyzacji Spółki zarząd uważa aktywa na podatek odroczony za realne. Skuteczne przeprowadzenie procesu restrukturyzacyjnego uzależnione jest jednak od akceptacji warunków przez największych wierzycieli.

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

**18. Rzeczowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 31.12.2016	96 100,00	5 864 847,37	136 763,40	394 638,55	185 358,40	6 677 707,72
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	1 900,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	1 900,00			
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	5 912,37	185 949,55	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	5 912,37	185 949,55		
4	Stan na 31.12.2017	96 100,00	5 864 847,37	132 751,03	208 689,00	185 358,40	6 677 707,72
<b>Umorzenia</b>							
5	Stan na 31.12.2016	0,00	3 345 434,43	119 173,27	356 997,59	131 124,97	3 952 730,26
6	Zwiększenia:	0,00	552 869,79	13 850,51	14 417,17	12 472,00	0,00
-	amortyzacja za okres		552 869,79	13 850,51	14 417,17	12 472,00	
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	5 004,87	176 135,31	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			5 004,87	176 135,31		
8	Stan na 31.12.2017	0,00	3 898 304,22	128 018,91	195 279,45	143 596,97	3 952 730,26
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2017						
<b>Wartość netto</b>							
13	Stan na 31.12.2016	96 100,00	2 519 412,94	17 590,13	37 640,96	54 233,43	2 724 977,46
14	Stan na 31.12.2017	96 100,00	1 966 543,15	4 732,12	13 409,55	41 761,43	2 122 546,25

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Na środkach trwałych – nieruchomościach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w nocie 33.

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

**19. Wartości niematerialne**

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie	Inne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00				0,00
4	Stan na 31.12.2017	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
<b>Umorzenie</b>							
5	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00				0,00
8	Stan na 31.12.2017	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>							
11	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**20. Nieruchomości inwestycyjne**

Spółka posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów, wycenionych w wartości godziwej.

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>43 032 666,84</b>	<b>31 671 322,04</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	108 623,91	
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	0,00	9 000,00
Zmniejszenie z tytułu przeszacowania	-11 703 813,86	
Zwiększenie z tytułu przekwalifikowania	233 845,15	
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>31 671 322,04</b>	<b>31 680 322,04</b>

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

Do nieruchomości inwestycyjnych należą grunty położone w kompleksie handlowym. Spółka jest właścicielem 6,2 ha powierzchni przeznaczonej pod budowę usługową lub mieszkaniową. Zarząd podjął działania, których celem częściowa sprzedaż oraz częściowa zabudowa terenu.

**21. Udziały i akcje**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji posiada udziały w niżej wyszczególnionych spółkach:



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

**21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.**

RUPES Spółka z o.o. wyemitowała 900 udziałów o łącznej wartości 450.000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji jest 100,00% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce, zakupionych w 2012 roku przez „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji wyniosła 4.227.651,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku całkowite zaangażowanie kapitałowe spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji w spółce RUPES Sp. z o.o. przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 592 651,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 592 651,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 227 651,00	0,00	4 227 651,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	365 000,00	0,00	365 000,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>3 426 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 426 300,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	3 426 300,00	0,00	3 426 300,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>8 746 436,26</b>	<b>354 966,10</b>	<b>9 101 402,36</b>
- kapitał, w tym:	7 335 635,59	7 629,65	7 343 265,24
- wzrost	0,00	7 629,65	0,00
- spłata	162 364,41	0,00	
- skumulowane odsetki	1 410 800,67	347 336,45	1 758 137,12
<b>Razem</b>	<b>16 765 387,26</b>	<b>354 966,10</b>	<b>17 120 353,36</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Rupes Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>2 514 786,88</b>	<b>220 007,73</b>	<b>2 734 794,61</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	922 277,28	220 007,73	1 142 285,01
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	1 592 509,60	0,00	1 592 509,60

Wartość dopłat do kapitału w wysokości 3 426 300,00 zł obciążała koszty finansowe i nie znajduje odzwierciedlenia w żadnej z pozycji bilansu.

Kapitał własny Spółki RUPES Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosi 2,199 mln zł. Głównym zadaniem inwestycyjnym realizowanym dotychczas przez RUPES jest komercjalizacja budynku biurowego, zlokalizowanego na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickie (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowy z trzypoziomowym garażem podziemnym. Uzyskał on pozwolenie na użytkowanie 22 listopada 2012 roku.

Zdaniem Zarządu „INTERBUD – LUBLIN” SA w restrukturyzacji w związku z poniesioną stratą przez spółkę zależną Rupes, po przeprowadzeniu testu na utratę wartości należało zaktualizować wartość zarówno samych udziałów, jak i kwoty udzielonej pożyczki poprzez dokonanie stosownych odpisów aktualizujących.

**21.2 Udziały w IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.**

IB Nieruchomości Spółka z o.o. wyemitowała 100 udziałów o łącznej wartości 100.000,00 zł, stanowiących 100,00% kapitału zakładowego, co odpowiada 100,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji jest 100,00% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce wyniosła 100.000,00 zł.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Spółka realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku

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

przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie. Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami.

Ze względu na generowane przez IB-Nieruchomości Sp. z o.o. straty i znaczące zmniejszenie jej kapitału własnego Zarząd w roku 2015 zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w tej spółce na pełną kwotę kapitału zakładowego, tj. 100 000,00 zł. Na dzień 31.12.2017 roku Zarząd nie widzi podstaw do rozwiązania odpisu. Strata IB Nieruchomości za rok 2017 wyniosła 4,4 tys. zł, a kapitał własny (-)7,8 tys. zł.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	100 000,00	0,00	100 000,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>10 790,00</b>	<b>510,37</b>	<b>11 300,37</b>
- kapitał, w tym:	10 790,00	0,00	10 790,00
- wzrost	10 790,00	0,00	10 790,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	510,37	510,37
<b>Razem</b>	<b>110 790,00</b>	<b>510,37</b>	<b>111 300,37</b>

  

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w IB Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	100 000,00	0,00	100 000,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

### 21.3 Akcje w Interbud Budownictwo SA

Kapitał akcyjny spółki wynosi 300.000,00 zł. Interbud Lublin SA w restrukturyzacji jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Budownictwo SA została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w wykonawstwie budowlanym. Na zlecenie Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji w roku 2015 Spółka zrealizowała budowę obiektu handlowego Bricoman i infrastruktury parku handlowego w Lublinie. Łączna wartość wykonanych w roku 2015 robót przekroczyła 33 mln zł.

W dniu 30 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki Interbud-Budownictwo SA złożył w Sądzie Rejonowym Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. Powyższy wniosek stanowił bezpośrednią konsekwencję analogicznego wniosku złożonego przez największego wierzyciela Spółki i jednocześnie jej 100%-owego akcjonariusza, jakim jest Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji (wniosek został złożony 19 grudnia 2015 r.).

W dniu 8 sierpnia 2016 r. Zarząd złożył wniosek o otwarcie postępowania układowego w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne wraz z wstępnym planem restrukturyzacyjnym.

W dniu 24 sierpnia 2016 r. Sąd oddalił wniosek z dnia 30.12.2015 o upadłość układową oraz odrzucił wniosek z dnia 08.08.2016 r. o otwarcie postępowania układowego. W uzasadnieniu Sąd stwierdził, że z uwagi na faktyczny zbieg wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego w reżimie ustawy Prawo upadłościowe oraz wniosku restrukturyzacyjnego złożonego w reżimie ustawy Prawo restrukturyzacyjne obowiązujące przepisy intertemporalne w tym

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

zakresie implikują faktyczną niedopuszczalność wniosku restrukturyzacyjnego. Po złożeniu właściwego środka zaskarżenia, sąd w dniu 3 stycznia 2017 r. oddalił wniosek o otwarcie postępowania układowego. W związku z powyższym kontynuowanie działalności przez Spółkę Interbud-Budownictwo jest zagrożone. Na pełną wartość zaangażowania w Interbud-Budownictwo SA utworzono odpisy aktualizujące.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>300 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300 000,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	300 000,00	0,00	300 000,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>261 147,10</b>	<b>12 032,23</b>	<b>273 179,33</b>
- kapitał, w tym:	254 381,25	0,00	254 381,25
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	6 765,85	12 032,23	18 798,08
<b>Razem</b>	<b>561 147,10</b>	<b>12 032,23</b>	<b>573 179,33</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>561 147,10</b>	<b>12 032,23</b>	<b>573 179,33</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	300 000,00	0,00	300 000,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	261 147,10	12 032,23	273 179,33

#### 21.4 Akcje w Interbud Construction SA

Kapitał akcyjny spółki wynosi 4 243 740,00 zł. Interbud Lublin SA w restrukturyzacji jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Construction SA została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercjalizacji obiektów przemysłowych. W roku 2016 spółka rozpoczęła realizację projektu deweloperskich w Lublinie na osiedlu Felin, następnie w roku 2017 rozpoczęła kolejne przedsięwzięcie deweloperskie „Osiedle Botanik 4”.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 253 440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 253 440,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>1 980 595,85</b>	<b>98 633,53</b>	<b>2 079 229,38</b>
- kapitał, w tym:	1 905 845,85	8 290,93	1 914 136,78
- wzrost	1 439 739,73		8 290,93
- spłata	0,00		
- skumulowane odsetki	74 750,00	90 342,60	165 092,60
<b>Razem</b>	<b>6 234 035,85</b>	<b>98 633,53</b>	<b>6 332 669,38</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Construction SA, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	

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

**21.5 Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.**

Kapitał udziałowy spółki wynosi 1 305 000,00 zł. Interbud Lublin SA w restrukturyzacji jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o. została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w działalności deweloperskiej. W roku 2016 spółka rozpoczęła realizację projektu deweloperskiego na osiedlu Brzozy w Lublinie. W roku 2017 trwały dalsze prace przy realizacji tego przedsięwzięcia.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów		0,00	
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe		0,00	
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>-20 056,25</b>	<b>20 056,25</b>	<b>0,00</b>
- kapitał, w tym:	-20 056,25	20 056,25	0,00
- wzrost		0,00	
- spłata	-20 056,25	20 056,25	
- skumulowane odsetki		0,00	
<b>Razem</b>	<b>1 290 293,75</b>	<b>20 056,25</b>	<b>1 310 350,00</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

**21.6 Lubelski Rynek Hurtowy SA**

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 59.015.000,00 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 100 zł. INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji posiada 300 akcji o wartości 30.000,00 zł.

**21.7 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA**

Spółka nie rozpoczęła działalności. Nie figuruje w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zaangażowanie Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji wynosiło 10.000,00 zł. Na całą kwotę utworzono odpis aktualizujący wartość udziałów.

**22. Udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji posiadała należności oraz zobowiązania z tytułu udzielenia i zaciągania pożyczek w obszarze spółek zależnych.

W roku 2017 udzielano bieżących pożyczek innym spółkom Grupy Kapitałowej. Potrzeby pożyczkowe tych spółek wynikały z zatorów płatniczych, w przypadku Interbud-Budownictwo i IB-Nieruchomości oraz z rozpoczęciem działalności deweloperskiej przez Interbud-Construction. W związku z koniecznością regulowania bieżących zobowiązań Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji zaciągnęła również pożyczkę w spółce zależnej Interbud-Apartments Sp. z o.o.

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

Zestawienie kwot pożyczek udzielonych oraz zaciągniętych przez Interbud Lublin SA w restrukturyzacji z wyszczególnieniem terminów zapadalności spłat przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017	Termin spłaty
<b>Rupes Sp. z o.o.</b>	<b>8 746 436,26</b>	<b>354 966,10</b>	<b>9 101 402,36</b>	
Rupes Sp. z o.o. kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	2020-01-31
Rupes Sp. z o.o. kapitał	37 635,59	7 629,65	45 265,24	2017-01-31
Rupes Sp. z o.o. kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	2017-01-31
Rupes Sp. z o.o. odsetki	1 301 352,44	320 390,50	1 621 742,94	2020-01-31
Rupes Sp. z o.o. odsetki	109 448,23	26 945,95	136 394,18	2017-01-31
<b>Interbud-Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>261 147,10</b>	<b>12 032,23</b>	<b>273 179,33</b>	
- kapitał	254 381,25	0,00	254 381,25	2016-12-31
- odsetki	6 765,85	12 032,23	18 798,08	2016-12-31
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>1 980 595,85</b>	<b>98 633,53</b>	<b>2 079 229,38</b>	
- kapitał	1 905 845,85	8 290,93	1 914 136,78	2017-12-31
- odsetki	74 750,00	90 342,60	165 092,60	2017-12-31
<b>Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
- kapitał	0,00	0,00	0,00	-
- odsetki	0,00	0,00	0,00	-
<b>IB-Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>10 790,00</b>	<b>510,37</b>	<b>11 300,37</b>	
- kapitał	10 790,00	0,00	10 790,00	-
- odsetki	0,00	510,37	510,37	-
<b>Razem</b>	<b>10 998 969,21</b>	<b>466 142,23</b>	<b>11 465 111,44</b>	

Oprocentowanie wszystkich pożyczek udzielonych spółce Rupes Sp. z o.o. i pozostałym spółkom, ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 3 punkty procentowe marży.

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2016	Zmiana	Stan na 31.12.2017	Termin spłaty
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
- kapitał	0,00	0,00	0,00	-
- odsetki	0,00	0,00	0,00	-
<b>Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>315 382,43</b>	<b>499 149,63</b>	<b>814 532,06</b>	
- kapitał	312 219,04	462 710,85	774 929,89	2017-12-31
- odsetki	3 163,39	36 438,78	39 602,17	2017-12-31
<b>Razem</b>	<b>315 382,43</b>	<b>499 149,63</b>	<b>814 532,06</b>	

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

**23. Należności handlowe i pozostałe**

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>Stan na 31.12.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2017</b>
Należności handlowe od jednostek powiązanych	39 645,07	1 005 506,30
Należności handlowe od jednostek pozostałych	2 120 827,39	925 561,35
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>2 160 472,46</b>	<b>1 931 067,65</b>
Należności z tytułu podatku dochodowego	113 808,00	0,00
Pozostałe należności	509 954,75	520 839,93
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	94 909,10	55 874,60
- Kaucje krótkoterminowe	24,00	24,00
- Podatek VAT	404 083,06	443 097,23
- Inne należności publicznoprawne	0,00	21 844,10
- Pozostałe	10 938,59	0,00
<b>Należności netto</b>	<b>2 784 235,21</b>	<b>2 451 907,58</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>14 253 517,12</b>	<b>13 020 484,46</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>11 469 281,91</b>	<b>10 568 576,88</b>

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:**

<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>Zmiany za 12 miesięcy 2016 roku</b>	<b>Zmiany za 12 miesięcy 2017 roku</b>
Stan na początek roku	10 152 265,27	11 469 281,91
Utworzone	6 354 321,38	267 105,90
Spisane należności w ciężar odpisu	5 037 304,74	
Rozwiązane	0	1 167 810,93 zł
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>11 469 281,91</b>	<b>10 568 576,88</b>

**Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności:**

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>Stan na 31.12.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2017</b>
Należności handlowe ogółem, w tym:	<b>2 160 472,46</b>	<b>1 931 067,65</b>
- przeterminowane	361 579,84	499 854,95
<b>Analiza wiekowa należności przeterminowanych:</b>		
1 - 60 dni	34 573,02	65 329,16
61 - 90 dni	6 213,96	49 525,59
91 - 180 dni	69 514,19	22 563,52
181 - 365 dni	33 001,87	225 522,13
powyżej 365 dni	218 276,80	136 914,55

**24. Zapasy**

<b>Zapasy</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Towary	16 388 690,27	16 388 690,27
Produkty gotowe	0	0
Produkcja w toku	890 641,48	891 220,38
<b>RAZEM</b>	<b>17 279 331,75</b>	<b>17 279 910,65</b>

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

<b>Odpisy aktualizujące zapasy</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Stan początkowy	0	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	3 094 650,20	0,00
Rozwiązanie odpisu	0	0
<b>Stan końcowy</b>	<b>3 094 650,20</b>	<b>3 094 650,20</b>

Aktualizacja wartości zapasów została przeprowadzona w związku z aktualizacją wyceny działek deweloperskich.

Na zapasach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 33.

## 25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na 31.12.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2017</b>
Środki pieniężne w banku i kasie	16 446,61	42 642,20
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>	0,00	0,00
Lokaty krótkoterminowe – overnight	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>16 446,61</b>	<b>42 642,20</b>

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.

## 26. Zarządzanie ryzykiem finansowym

### 26.1 Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Spółki wiąże się z określonym ryzykiem finansowymi. Spółka INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

Ryzyko rynkowe, w tym:

- ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych;
- ryzyko kursów walut;
- ryzyko cenowe.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności

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

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

## 26.2 Ryzyko rynkowe

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

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

### **(b) Ryzyko zmiany kursu walut**

Spółka nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Spółka nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

### **(c) Ryzyko cenowe**

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące cen nieruchomości i towarów masowych wpływających na koszty pracy i koszty usług obcych.

## 26.3 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia strat w wyniku niewywiązania się kontrahenta z zobowiązań wobec Spółki lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wiarytelności w wyniku pogorszenia się zdolności kontrahenta do obsługi zobowiązań.

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Spółki poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

## 26.4 Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej spółki wynika, że posiada ona bardzo niską płynność finansową. Brak tej płynności był przyczyną złożenia w dniu 21.12.2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu, a następnie wniosku układowego. Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja w zakresie płynności nie uległa znaczącej poprawie. Zarząd w ramach propozycji układowych przedstawił propozycje układowe największym wierzycielom, w tym instytucjom kredytującym. Do analizy płynności Spółka wykorzystuje analizę wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

**wskaźnik płynności bieżącej** = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

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

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

**Wskaźnik rotacji majątku obrotowego** = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan aktywów obrotowych

**Wskaźnik rotacji należności** = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan należności

**Wskaźnik rotacji zapasów** = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan zapasów

**Wskaźnik rotacji kapitału pracującego** = aktywa obrotowe - zobowiązania bieżące



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

Wskaźnik	31.12.2016	31.12.2017
Wskaźnik płynności bieżącej	0,30	0,36
Wskaźnik szybkiej płynności	0,06	0,07
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,03	0,00
Wskaźnik rotacji majątku obrotowego	0,10	0,09
Wskaźnik rotacji należności	0,97	0,77
Wskaźnik rotacji zapasów	0,12	0,11
Wskaźnik rotacji kapitału pracującego	-51 377 782	-38 915 775

## 27. Zarządzanie kapitałem

Celem Spółki w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności Spółki do kontynuowania działalności, tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy, a także utrzymywanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31 grudnia 2016	31 grudnia 2017
Kredyty ogółem [1]	58 958 410,16	61 088 523,50
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	16 446,61	42 642,20
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	58 941 963,55	61 045 881,30
Kapitały własny ogółem [4]	-1 264 589,43	-2 871 883,90
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	57 677 374,12	58 173 997,40
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	102,19%	104,94%

## 28. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Zarówno na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak i na 31 grudnia 2017 roku Spółka nie prowadziła żadnych kontraktów długoterminowych.

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

**29. Kapitał własny**

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 (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	0	0	-29 736 117,05	-29 736 117,05
Stan na 31 grudnia 2016 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku			-31 658 942,07	-31 658 942,07
Stan na 31 grudnia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 658 942,07	-2 693 677,17

Na dzień 31 grudnia 2017 roku kapitał akcyjny „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W roku 2017 nastąpiła częściowa zmiana w strukturze akcjonariatu.

Akcjonariat na dzień 31.12.2016 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	Razem, w tym:	3 854 006,00	54,93%	7 547 606,00	65,46%
	- imienne uprzywilejowane co do głosu	3 693 000,00	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%	11 530 400,00	100%

Akcjonariat na dzień 31.12.2017 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	Razem, w tym:	2 127 906,00	30,33%	4 095 406,00	35,52%
	- imienne uprzywilejowane co do głosu	1 967 500,00	28,04%	3 935 000,00	34,13%
	- na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820 800,00	11,70%	1 641 600,00	14,24%
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194,00	33,37%	2 341 194,00	20,30%
Razem-		7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

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

**30. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat**

W 2017 roku Spółka nie dokonywała wypłat dywidend za rok 2016. Zarząd nie proponuje wypłaty dywidendy również za rok 2017, a stratę za rok 2017 Zarząd proponuje pokryć z wyniku lat przyszłych.

**31. Analiza wymagalności zobowiązań handlowych i kredytów bankowych**

Zobowiązania handlowe i kredyty bankowe ogółem

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016			Stan na 31.12.2017		
	Zobowiązania handlowe	Kredyty bankowe**	Razem	Zobowiązania handlowe	Kredyty bankowe**	Razem
do 3 miesięcy*	11 000 209,08	32 877 056,81	43 877 265,89	20 094 414,29	35 089 957,34	55 184 371,63
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	8 824 031,19	0	8 824 031,19	466,57		466,57
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	33 769,13	0	33 769,13	926 906,79		926 906,79
powyżej 1 roku do 3 lat	2 338 521,25	0	2 338 521,25	1 849 339,75		1 849 339,75
powyżej 3 lat do 5 lat	2 227 294,73	0	2 227 294,73	1 704 573,69		1 704 573,69
powyżej 5 lat	243 767,30	0	243 767,30	243 767,30		243 767,30
<b>Razem</b>	<b>24 667 592,68</b>	<b>32 877 056,81</b>	<b>57 544 649,49</b>	<b>24 819 468,39</b>	<b>35 089 957,34</b>	<b>59 909 425,73</b>

\* w zobowiązaniach z terminem zapadalności do 3 miesięcy zawierają się zobowiązania przeterminowane

\*\*kredyty bankowe zawierają kapitał oraz skumulowane odsetki

Zobowiązania handlowe przeterminowane:

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
<b>Zobowiązania handlowe przeterminowane ogółem</b>	<b>8 738 630,54</b>	<b>19 873 581,47</b>
przeterminowane od 1 do 30 dni	2 019 530,69	56 359,99
przeterminowane od 31 do 60 dni	55 116,48	0,00
przeterminowane od 61 do 90 dni	683 324,10	0,00
przeterminowane od 91 do 180 dni	1 047 128,20	17 110,68
przeterminowane od 181 do 365 dni	733 212,26	11 424 291,29
przeterminowane powyżej 365 dni	4 200 318,81	8 375 819,51

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenia czterech umów kredytowych zawartych z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA Zgodnie z otrzymanymi pismami, umowy kredytowe zostały wypowiedzenie z uwagi na zagrożenie upadłością Emitenta 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 zobowiązania kredytowe są w całości przeterminowane. Analogicznie kredyty te były wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok 2016.

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

**32. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)**

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

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
Ujęcie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	180 046,51	37 316,37
- krótkoterminowe	174 605,95	32 849,23
- długoterminowe	5 440,56	4 467,14

**Podział zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych:**

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
Długoterminowe – świadczenia emerytalne	5 440,56	4 467,14
Krótkoterminowe	174 605,95	7 323,08
Świadczenia emerytalne	12 000,00	0,00
Niewykorzystane urlopy	162 605,95	25 526,15
<b>Razem</b>	<b>180 046,51</b>	<b>37 316,37</b>

**33. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe****33.1 Zmiany stanu zadłużenia z tytułu kredytów bankowych**

Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2017
<b>A. Bilans otwarcia</b>	<b>30 270 620,40</b>	<b>32 877 056,81</b>
B. Zwiększenia	2 661 919,80	2 212 900,53
- wpływ kapitału	0,00	0,00
- wypłata kredytu bezpośrednio na rzecz kontrahenta	0,00	0,00
- naliczenie odsetek na dzień bilansowy	2 661 919,80	2 212 900,53
C. Spłaty kredytów, w tym:	55 483,39	0,00
- bezpośrednia spłata kapitału	0,00	0,00
- spłata przez kontrahentów poprzez zajęcie wierzytelności	55 483,39	
<b>D. Bilans zamknięcia</b>	<b>32 877 056,81</b>	<b>35 089 957,34</b>

**33.2 Podział kredytów na długoterminowe i krótkoterminowe**

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy 2017 roku i 2016 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe. Na dzień 31.12.2017 roku wszystkie kredyty zaprezentowano jako krótkoterminowe, uwzględniając wypowiedzenia umów kredytowych, o którym mowa w nocie nr 31.

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

## Kredyty bankowe 2016 i 2017

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2016		
						długoterminowo	krótkoterminowo	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0	55 483,39	0	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0	0	0	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	0	0	0	7 638 041,55	7 638 041,55
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0	0	0	0	0
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0	0	0	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0	0	0	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0	2 961 919,80	2 961 919,80
<b>Razem</b>				<b>0</b>	<b>55 483,39</b>	<b>0</b>	<b>32 877 056,81</b>	<b>32 877 056,81</b>

  

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2017		
						długoterminowo	krótkoterminowo	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0	0,00	0	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0	0	0	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	0	0	0	7 638 041,55	7 638 041,55
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0	0	0	0	0
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0	0	0	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0	0	0	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0	5 174 820,33	5 174 820,33
<b>Razem</b>				<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>35 089 957,34</b>	<b>35 089 957,34</b>

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

## 33.3. Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

## Nr 1

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

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

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

## Zabezpieczenia

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

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

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

## Nr 2

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

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

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

## Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU11/00112397/5 i LU11/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00325710/2.
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU11/00328734/7.
6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.

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

8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 3

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

data umowy: **28.10.2010**.

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

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

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie w rej. Al. Kraśnickiej, Al. Jana Pawła II i ul. Gęsiej opisanych w KW nr LU11/00211614/7, prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego otwartego w Banku BPS SA O/R w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 4

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

data umowy: **29.11.2013**.

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

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

### Zabezpieczenia

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

### 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.

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

### **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.

### **33.4 Zabezpieczenia hipoteczne z tytułu otrzymanych gwarancji**

#### **Gwarancja bankowa**

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

1. 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.
2. Hipoteka do kwoty 1.400.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości opisanej w KW LU1I/00329847/9.
3. Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
6. 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:

1. 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.
2. Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
3. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
4. 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.
5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.



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

**Zobowiązania z tytułu umów leasingu**

Leasingodawca	Nr umowy	Przedmiot umowy	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2016	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2017	Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania długoterminowe
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem</b>			<b>4 857,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Getin Leasing SA	423378/2014/OPER/CLSA	Samochód	4 857,00	0,00	0,00	0

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

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
<b>A. Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>24 667 592,68</b>	<b>24 744 224,11</b>
- wobec jednostek powiązanych	12 381 693,83	12 397 605,58
- wobec jednostek pozostałych	12 285 898,85	12 346 618,53
<b>B. Razem pozostałe zobowiązania</b>	<b>360 344,04</b>	<b>132 051,66</b>
1. Zobowiązania publicznoprawne	300 538,23	74 646,35
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	9 701,00	13 639,00
- ZUS	106 860,81	23 809,35
- VAT	36 978,00	37 198,00
- Podatek od nieruchomości i użytkowanie wieczyste	146 704,42	0,00
- Pozostałe publicznoprawne	294,00	0,00
2. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	1 421,09	597,93
4. Pozostałe zobowiązania	58 384,72	56 807,38

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.

**35. Pozostałe rezerwy**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 31.12.2017
Rezerwa na sprawy sporne	12 007 821,10		1 455 602,33	0,00	10 552 218,77
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	2 362 720,76			12 720,00	2 350 000,76
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	595 432,98				595 432,98
Rezerwy na świadczenia pracownicze i pozostałe	205 993,73	71 015,07		239 692,43	37 316,37
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	20 000,00	20 000,00		20 000,00	20 000,00

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

## Rezerwy na świadczenia pracownicze

Lp.	Tytuł	Rezerwa na odpisy emerytalne i rentowe	Niewykorzystane urlopy	Składki ZUS od niewykorzystanych urlopów	RAZEM
1	Bilans otwarcia 31.12.2017	17 440,56	135 504,96	27 100,99	180 046,51
2	Utworzenie rezerw	7 323,08	55 478,74	2 772,36	65 574,18
3	Rozwiązanie rezerw				0,00
4	Wykorzystanie rezerw	12 973,42	169 711,91	25 618,99	208 304,32
5	Bilans zamknięcia 31.12.2017, w tym:	11 790,22	21 271,79	4 254,36	37 316,37
	- krótkoterminowe	7 323,08	21 271,79	4 254,36	32 849,23
	- długoterminowe	4 467,14			4 467,14

## 36. Działalność w trakcie zaniechania.

Począwszy od roku 2015 Zarząd podjął decyzję o wycofaniu z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej. W roku 2017 nie było działalności zaniechanej.

## 37. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2017 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	1 953 750,26	3 545 368,50	1 953 750,26	3 545 368,50
Pożyczki (długoterminowe)	7 191 562,25	7 919 742,94	7 191 562,25	7 919 742,94
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 446,61	42 642,20	16 446,61	42 642,20

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	32 877 056,81	35 089 957,34	33 192 223,84	35 089 957,34
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	4 857,00	0,00	4 857,00	0,00

Na dzień 31.12.2017 roku oraz na 31.12.2016 roku brak było środków o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym na rachunkach powierniczych.

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

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

<b>Aktywa finansowe</b>	<b>Przychody z tytułu odsetek</b>	<b>Koszty z tytułu odsetek</b>	<b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych</b>
Pożyczki (krótkoterminowe)	145 751,73	36 438,78	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	320 390,50	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>Przychody z tytułu odsetek</b>	<b>Koszty z tytułu odsetek</b>	<b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych</b>
Oprocentowane kredyty	0,00	2 212 900,53	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00

### 38. Zobowiązania warunkowe

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

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

INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji udzieliła ponadto 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 funkcjonujących w 2017 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

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

**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
2	budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 6 i nr 7 wraz z instalacjami wewnętrznymi, sieciami rozdzielczymi, przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Droga Męczenników Majdanka /Doświadczalna w Lublinie (osiedle Felin) Zarząd Nieruchomości komunalnych 20-112 Lublin, ul. Grodzka 12	22.08.2014 06.08.2017	245 948,96	Gwarancja usunięcia wad i usterek	280000056058	ERGO HESTIA
3	Budowa trakcji trolejbusowej i zasilania na ulicy Bohaterów Monte Cassino					
	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów SA, ul. Krańcowa 7, 21-100 Lubartów (Lider Konsorcjum )	10.03.2014- 22.02.2017	35 934,86	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00540666/2013	GENERALI T.U. SA
4	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	08.09.2016- 08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
5	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

Gwarancje wskazane w pozycjach 2 oraz 3 wygasły w roku sprawozdawczym 2017

**39. Zobowiązania inwestycyjne**

Zarówno na dzień 31 grudnia 2017 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań na rzeczowe aktywa trwałe.

**40. Struktura zatrudnienia**

Zatrudnienie w Spółce przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
Pracownicy umysłowi	13	12
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>13</b>	<b>12</b>

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2017 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w osobach
Pracownicy umysłowi	13	12
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>14</b>	<b>12</b>

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

**41. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 grudnia 2017 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły:

**a) powiązanie kapitałowe – jednostki zależne,**

- RUPES Sp. z o.o.
- IB-Nieruchomości Sp. z o.o.
- Interbud-Budownictwo SA
- Interbud-Apartments Sp. z o.o.
- Interbud-Construction SA

**b) powiązanie osobowe**

- LIMBEX Sp. z o.o.
- PRI ENERGOPOL-LUBLIN SA

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2017 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	31 883,00	34 000,00	39 194,09	516 088,69	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 977,08		0,00		0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	705 892,13	3 352,00	578 189,11		0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	12 950,00		15 805,50	8 768 515,07	3 113 001,82
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	689 163,35		372 317,60		0,00
<b>Razem podmioty powiązane kapitałowo</b>	<b>1 441 865,56</b>	<b>37 352,00</b>	<b>1 005 506,30</b>	<b>9 284 603,76</b>	<b>3 113 001,82</b>
LIMBEX Sp. z o.o.	49 778,10	0,00	0,00	0,00	1 924 893,28
ENERGOPOL –LUBLIN SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM:</b>	<b>1 491 643,66</b>	<b>37 352,00</b>	<b>1 005 506,30</b>	<b>9 284 603,76</b>	<b>5 037 895,10</b>

Należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym na dzień 31.12.2017 roku przedstawia poniższa tabela:

Podmiot powiązany	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	9 101 402,36	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	0,00	814 532,06
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	273 179,33	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	2 079 229,38	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	11 300,37	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>11 465 111,44</b>	<b>814 532,06</b>

\*Należności z tytułu kapitału i odsetek od Rupes Sp. z o.o. zostały objęte odpisem aktualizującym w kwocie 1 592 509,60 zł.

\*\*Należności z tytułu kapitału i odsetek od Interbud-Budownictwo SA zostały w 100% objęte odpisem aktualizującym.

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

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2016 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPEŚ Sp. z o.o.	3 100,00	555 635,37	4 752,25	500 053,94	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 920,00	0,00	196,80	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	43 733,39	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	600,00	-3 819,30	0,00	8 768 638,07	3 113 001,82
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	203 123,70	23 789,72	34 696,02	0,00	0,00
<b>Razem podmioty powiązane kapitałowo</b>	<b>252 477,09</b>	<b>575 605,79</b>	<b>39 645,07</b>	<b>9 268 692,01</b>	<b>3 113 001,82</b>
LIMBEX Sp. z o.o.	3 332 875,97	0,00	3 680 250,72	0,00	1 924 893,28
ENERGOPOL –LUBLIN SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej spółki INTERBUD-LUBLIN SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM:</b>	<b>3 585 353,06</b>	<b>575 605,79</b>	<b>3 719 895,79</b>	<b>9 268 692,01</b>	<b>5 037 895,10</b>

Należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym na dzień 31.12.2017 roku przedstawia poniższa tabela:

Podmiot powiązany	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu pożyczek
RUPEŚ Sp. z o.o.	8 746 436,26	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	0,00	315 167,03
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	261 147,10	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 980 595,85	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	10 790,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>10 998 969,21</b>	<b>315 167,03</b>

#### 42. Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

W roku 2017 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu, ani Rady Nadzorczej.

#### 43. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2016 roku	Za 12 miesięcy 2017 roku
Zarząd	574 231,87	540 250,00
Rada Nadzorcza	70 690,12	185 194,92
Komitety Audytu	1 000,00	7 000,00
<b>Razem:</b>	<b>645 921,99</b>	<b>732 444,92</b>

#### 44. Emisja akcji

Spółka za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku oraz w całym 2016 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

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

**45. Zysk na jedną akcję**

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w Spółce.

Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2017
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-29 736 117,05	-1 607 294,47
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-4,24	-0,23

**46. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.**

1. W dniu 05 lutego 2018 roku do Spółki wpłynął wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie zasądający na rzecz Techpol Medical Sp. z o.o. kwotę w wysokości ok.730 tys. PLN. Wierzytelność ta została ujęta w wykazie wierzytelności spornych złożonych do Sądu Rejonowego w Lublinie w ramach postępowania restrukturyzacyjnego.
2. W dniu 18 marca 2018 roku spółka zależna Interbud Budownictwo SA złożyła do Sądu Rejonowego w Lublinie wniosek o ogłoszenie upadłości. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Sąd nie wydał żadnego postanowienia w tym zakresie.

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

20 czerwca 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru spółki Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa. Umowę na badanie sprawozdań za rok 2016 oraz rok 2017 zawarto 25.08 2017 z Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2017 i 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2016	Rok 2017
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	18 900,00 zł	28 900,00 zł
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	10 000,00 zł	18 000,00 zł
<b>Razem</b>	<b>28 900,00 zł</b>	<b>46 900,00 zł</b>

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji.

*Tomasz Grodzki*  
/Prezes Zarządu/

*Sylwester Bogacki*  
/Członek Zarządu/

*Paweł Barwiak*  
/osoba której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych/

Lublin, dnia 29 kwietnia 2018 roku