



Opinia
wraz z raportem
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy zakończony
w dniu 31 grudnia 2016 roku

„INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Misters Audytor Adviser Spółka z o.o.
Warszawa, 2 maja 2017 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Sprawozdanie z badania jednostkowego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. dalej „Spółka” z siedzibą w Lublinie, ul. Turystyczna 36, na które składają się: sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz opis znaczących zasad (polityki) rachunkowości a także informacje dodatkowe i objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.


Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez

 2

Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 rok, jak też jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860).

Objaśnienie

Zwracamy uwagę na następujące sprawy:

- 1. W dnia 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał postanowienie o otwarciu postępowania układowego w ramach przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1574 z późn. zm.). W ramach procesu restrukturyzacji nadzorca sądowy Spółki złożył do Sądu Rejonowego plan restrukturyzacyjny zawierający między innymi propozycje układu z wierzycielami dotyczące spłaty zobowiązań handlowych oraz zobowiązań z tytułu kredytu bankowego.
- 2. Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe przy założeniu zagrożenia kontynuacji działalności, o czym poinformowano w nocie nr 5 dodatkowych informacji do sprawozdania finansowego. W nocie tej poinformowano, że założenie takie przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji. Spółka informuje także, że warunkiem dalszego kontynuowania działalności jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

Naszym zdaniem, przedstawione przez Zarząd Spółki informacje o podejmowanych działaniach w celu ograniczenia występującego ryzyka jej dalszego funkcjonowania zawarte w sprawozdaniu

finansowym oraz w planie restrukturyzacyjnym nie dają pewności, czy postępowanie restrukturyzacyjne zakończy się sukcesem pozwalającym na kontynuowanie działalności w najbliższej oraz dalszej perspektywie.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia odnośnie tej sprawy.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz wymogi Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Wymogi prawa restrukturyzacyjnego

Zgodnie z postanowieniem art. 66, ust. 2 ustawy Prawo restrukturyzacyjne, po wydaniu przez sąd postanowienia o otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego przedsiębiorca występuje w obrocie pod dotychczasową firmą z dodaniem oznaczenia „w restrukturyzacji”. W punkcie 1 dodatkowych not objaśniających do sprawozdania finansowego za rok 2016 Zarząd Spółki informuje, że w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych o otwarciu postępowania układowego z dnia 13 lutego 2017 roku Spółka działa pod firmą „INTERBUD-LUBLIN” S.A. w restrukturyzacji.

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U.

z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Antoni Kiersnowski


.....

**Biegły Rewident
Nr 6423**

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

**Misters Audytor Adviser Spółka z o.o.
Warszawa, ul. Wiśniowa 40 lok. 5**

Podmiot wpisany na listę podmiotów
uprawnionych do badania pod pozycją 3704

Warszawa, dnia 2 maja 2017 roku



Raport
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy zakończony
w dniu 31 grudnia 2016 roku

„INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Misters Audytor Adviser Spółka z o.o.
Warszawa, 2 maja 2017 roku

Część ogólna raportu	3
I. Informacje wstępne	3
II. Podstawowe informacje o działalności Spółki	4
III. Pozostałe informacje	5
Część analityczna raportu	7
I. Analiza finansowa Spółki	7
Część szczegółowa raportu	12
I. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości i powiązanego z nim systemu kontroli wewnętrznej	12
II. Informacje o niektórych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego	13
III. Noty objaśniające do sprawozdania finansowego	14
IV. Sprawozdanie z działalności Spółki	14
V. Prezentacja	14
VI. Zgodność z przepisami prawa	15

Część ogólna raportu

I. Informacje wstępne

1. Niniejsze badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 20 lipca 2016 roku, zawartej pomiędzy „INTERBUD-LUBLIN” S.A. a firmą Misters Audytor Adviser sp. z o.o., mieszczącą się w Warszawie, przy ul. Wiśniowej 40 lok. 5. Powyższą umowę zawarto na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 14/2016 z dnia 11 lipca 2016 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki za rok 2016.
2. Misters Audytor Adviser sp. z o.o. jest wpisana na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3704.
3. Przedmiotem przeprowadzonego badania było sprawozdanie finansowe obejmujące:
 - 1) jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **72 885 789,30** złotych (słownie: *siedemdziesiąt dwa miliony osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt dziewięć złotych 30/100*);
 - 2) jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące stratę netto w kwocie **29 736 117,05** złotych (słownie: *dwadzieścia dziewięć milionów siedemset trzydzieści sześć tysięcy sto siedemnaście złotych 05/100*) oraz całkowite dochody ogółem w kwocie **-/29 736 117,05** złotych (słownie: *minus dwadzieścia dziewięć milionów siedemset trzydzieści sześć tysięcy sto siedemnaście złotych 05/100*);
 - 3) jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **209 313,17** złotych (słownie: *dwieście dziewięć tysięcy trzysta trzynaście złotych 17/100*);
 - 4) jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę **29 736 117,05** złotych (słownie: *dwadzieścia dziewięć milionów siedemset trzydzieści sześć tysięcy sto siedemnaście złotych 05/100*);
 - 5) dodatkowe noty objaśniająceoraz księgi rachunkowe i dokumentację finansowo-księgową za okres o od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, na podstawie których sprawozdanie to sporządzono.
Do sprawozdania finansowego załączono sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2016.
4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez INTERBUD-LUBLIN S.A. Założenie takie przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji. W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd wydał wyrok w sprawie otwarcia postępowania układowego Spółki w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1574 z późn. zm.). 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 roku. Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli. Naszym zdaniem, przedstawione przez Zarząd Spółki informacje o podejmowanych działaniach w celu ograniczenia występującego ryzyka jej dalszego funkcjonowania zawarte w sprawozdaniu finansowym oraz w planie restrukturyzacyjnym nie dają pewności, czy postępowanie restrukturyzacyjne zakończy się sukcesem pozwalającym na kontynuowanie działalności w najbliższej oraz dalszej perspektywie
5. W ramach przeprowadzonego badania dokonano oceny ksiąg rachunkowych, w aspekcie przestrzegania przepisów prawnych oraz prawidłowego stosowania zasad rachunkowości.

6. Zarząd Spółki złożył w dniu 2 maja 2017 roku oświadczenie o kompletności, rzetelności i zgodności z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz o niezastąpieniu do dnia zakończenia badania zdarzeń, wpływających w sposób znaczący na wielkość danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.
7. W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania, a jednostka udostępniła wskazane przez biegłego rewidenta dane, informacje, wyjaśnienia i oświadczenia, niezbędne dla potrzeb weryfikacji przedłożonego sprawozdania finansowego.
8. Mistery Audytor Adviser sp. z o.o. jest niezależna od badanej Spółki, a zakres planowanych i wykonanych prac nie został w żaden sposób ograniczony. Szczegółowość przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego wynika ze sporządzonej i przechowywanej w siedzibie badającego dokumentacji rewizyjnej z badania.
9. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadził kluczowy biegły rewident Antoni Kiersnowski nr ew. 6423. Badanie wykonano w siedzibie Spółki, tj. w Lublinie, przy ul. Turystycznej 36 oraz w siedzibie Mistery Audytor Adviser sp. z o.o. w okresie od 29 marca 2017 roku do 2 maja 2017 roku. Biegły rewident oraz zespół badający są niezależni od Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. 2016 poz. 1000 z późn. zm.).
10. Nerozłączną częścią niniejszego raportu jest sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2016 roku.

II. Podstawowe informacje o działalności Spółki

1. „INTERBUD-LUBLIN” S.A. zwana dalej Spółką, prowadzi swoją działalność w oparciu o statut Spółki oraz ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 z późniejszymi zmianami). Siedziba Spółki mieści się w Lublinie, przy ul. Turystycznej 36.
2. W punkcie 1 dodatkowych not objaśniających do sprawozdania finansowego za rok 2016 Zarząd Spółki informuje, że w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych o otwarciu postępowania układowego z dnia 13 lutego 2017 roku Spółka działa pod firmą „INTERBUD-LUBLIN” S.A. w restrukturyzacji, co wynika z postanowienia art. 66, ust. 2 ustawy Prawo restrukturyzacyjne.
3. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 31 grudnia 2007 roku, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000296176. Obecnie sądem rejestrowym właściwym dla Spółki jest w Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Ostatniego wpisu w rejestrze dokonano w dniu 28 marca 2017 roku.
4. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 712-015-22-42 oraz numer identyfikacyjny w systemie REGON 008020841.
5. W badanym okresie, przedmiot działalności Spółki był zgodny z ujawnionym w KRS i obejmował głównie:
 - Roboty budowlane /budowa i remonty/,
 - Działalność deweloperska w zakresie budynków wielorodzinnych.
6. Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosił 701 600,00 złotych i dzielił się na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każdy.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku akcje Spółki były objęte w sposób następujący:

Posiadacz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Procent posiadanych głosów
Witold Matacz	3 854 006	385 400,60	65,46%
Krzysztof Jaworski	820 800	82 080,00	14,24%
Pozostali	2 341 194	234,119,40	20,30%
	7 016 000	701 600,00	100,00%

W ramach wymienionych wyżej ilości akcji, Pan Witold Matacz posiada 3 693 600 akcji imiennych, natomiast Pan Krzysztof Jaworski 820 800 akcji imiennych. Akcje imienne są uprzywilejowane co do głosu.

Na dzień bilansowy wartość kapitału własnego wynosiła /-1 264 589,43 złotych.

7. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

8. W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

Imię i Nazwisko	Funkcja
Krzysztof Jaworski	Prezes Zarządu – do 10.06.2016 r.
Tomasz Grodzki	p. o. Prezesa Zarządu – od 10.06.2016 r. do 10.09.2016 r.
Tomasz Grodzki	Prezes Zarządu – od 19.10.2016 r.

W dniu 22 lutego 2017 r. na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Sylwester Bogacki.

Do dnia zakończenia badania skład Zarządu nie uległ zmianie.

9. Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2016 r. przedstawiał się następująco:

Sylwester Bogacki	Przewodniczący
Marek Grzelaczyk	Członek Rady Nadzorczej
Henryk Dąbrowski	Członek Rady Nadzorczej
Marcin Bielski	Członek Rady Nadzorczej
Maciej Matusiak	Wiceprzewodniczący
Michał Szafranek	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 22 lutego 2017 r. Pan Sylwester Bogacki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie w tym samym dniu powierzono sprawowanie funkcji Przewodniczącego Panu Markowi Grzelaczykowi. Do dnia zakończenia badania innych zmian w składzie Rady Nadzorczej nie było.

10. Stan zatrudnienia na 31 grudnia 2016 roku wynosił 13 osób.

11. Badana Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

III. Pozostałe informacje

1. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 zostało zbadane przez podmiot uprawniony DORADCA Zespół Doradców Finansowo - Księgowych sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, przy ul. Al. J. Piłsudskiego 1a, wpisany na listę KRBR pod nr 232. Sprawozdanie Spółki uzyskało opinię bez zastrzeżeń, z objaśnieniem następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do zbadanego jednostkowego sprawozdania finansowego uznajemy za istotne wskazać, iż w dniu 21 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A. złożył w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Powyższy wniosek stanowił odpowiedź na wniosek jednego z wierzycieli o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej „INTERBUD-LUBLIN” S.A., złożony w dniu 2 grudnia 2015 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuowania działalności, o czym zarząd poinformował w punkcie 5 zbadanego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki.

Kontynuacja działalności przez Spółkę jest uzależniona od akceptacji propozycji układowych (opisanych w sprawozdaniu finansowym i komunikatach bieżących) złożonych przez Spółkę wierzycielom i instytucjom finansującym.

Na dzień wyrażenia opinii o jednostkowym sprawozdaniu żadne wiążące decyzje w powyższym zakresie nie zostały podjęte.”

2. Działalność Spółki w 2015 roku zamknęła się zyskiem netto w kwocie 6 980 548,18 złotych.
3. W dniu 6 czerwca 2016 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwałą nr 2/2016 zatwierdziło sprawozdanie finansowe za 2015 rok oraz uchwałą nr 5/2016 zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto w całości na pokrycie straty z lat ubiegłych.
4. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 zostało złożone w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 21 czerwca 2016 roku.
5. Bilans zamknięcia za rok obrotowy 2015 został wprowadzony do ksiąg jako bilans otwarcia roku 2016.
6. Celem badania sprawozdania finansowego za 2016 rok było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy badanej Spółki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości..
7. Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez wszystkich członków Zarządu Spółki. Oznacza to, że Zarząd przyjął odpowiedzialność za prawidłowość sporządzenia przedłożonego do badania sprawozdania finansowego.

Część analityczna raportu

I. Analiza finansowa Spółki Ogólna analiza sprawozdania finansowego

Sprawozdanie z sytuacji finansowej /w złotych/

AKTYWA wraz z danymi porównawczymi

AKTYWA	31.12.2016	% sumy bilansowej	31.12.2015	% sumy bilansowej	31.12.2014	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe						
Rzeczowe aktywa trwałe	50 852 025,47	69,77	65 713 081,47	68,87	43 078 725,26	35,50
Wartości niematerialne i prawne	2 724 977,46	3,74	3 614 054,74	3,79	4 991 480,59	4,1
Nieruchomości inwestycyjne	0,00		9 939,81	0,0	33 064,90	0,0
Udziały i akcje	31 671 322,04	43,5	43 032 666,84	45,1	23 910 203,45	19,7
Udzielone pożyczki długoterminowe	9 264 163,72	12,7	10 491 441,00	11,0	4 977 651,00	4,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 191 562,25	9,9	8 564 979,08	9,0	7 193 813,74	5,9
			0,00		1 972 511,58	1,6
Aktywa obrotowe						
Zapasy	22 033 763,83	30,23	29 701 240,01	31,13	78 273 997,86	64,5
Należności handlowe	17 279 331,75	23,7	21 808 454,31	22,9	56 650 128,29	46,7
Należności z tytułu podatku dochodowego	2 160 472,46	3,0	4 144 021,22	4,3	18 611 480,67	15,3
Pozostałe należności	113 808,00	0,2	113 808,00	0,1	104 324,00	0,1
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	509 954,75	0,7	2 864 695,35	3,0	2 119 803,81	1,7
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00		0,00		351 639,27	0,3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 953 750,26	2,7	544 501,35	0,6	2 189,50	0,0
	16 446,61	0,0	225 759,78	0,2	434 432,32	0,4
SUMA AKTYWÓW	72 885 789,30	100,0	95 414 321,48	100,0	121 352 723,12	100,0



PASYWA	31.12.2016	% sumy bilansowej	31.12.2015	% sumy bilansowej	31.12.2014	% sumy bilansowej
Kapitał własny						
Kapitał podstawowy	-1 264 589,43	-1,74	28 471 527,62	29,84	21 490 979,44	17,71
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	701 600,00	0,96	701 600,00	0,7	701 600,00	0,6
Zyski zatrzymane	28 263 664,90	38,78	28 263 664,90	29,62	28 263 664,90	23,3
	-30 229 854,33	-41,48	-493 737,28	-0,5	-7 474 285,46	-6,2
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania						
Zobowiązania długoterminowe	74 150 378,73	101,74	66 942 793,86	70,16	99 861 743,68	82,29
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	738 833,16	1,01	554 875,52	0,58	12 842 602,59	10,6
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 440,56	0,01	18 264,18	0,0	53 793,90	0,0
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	24 700,74	0,0	195 703,64	0,2
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,0	12 593 105,05	10,4
Zobowiązania krótkoterminowe	733 392,60		511 910,60	0,5	0,00	
Zobowiązania handlowe	73 411 545,57	100,72	66 387 918,34	69,58	87 019 141,09	71,7
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24 667 592,68	33,84	27 059 140,46	28,4	28 093 247,86	23,2
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	4 857,00	0,01	181 545,15	0,2	6 111 305,88	5,0
Pozostałe zobowiązania	33 192 223,84	45,54	30 270 620,40	31,7	13 235 265,72	10,9
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	360 344,04	0,49	623 700,08	0,7	24 308 553,24	20,0
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	174 605,95	0,24	215 045,29	0,2	500 577,85	0,4
Rezerwy na pozostałe zobowiązania	0,00		0,00		1 537 867,21	1,3
	15 011 922,06	20,60	8 037 866,96	8,4	13 232 323,33	10,9
SUMA PASYWÓW	72 885 789,30	100,00	95 414 321,48	100,00	121 352 723,12	100,0

Sprawozdanie z całkowitych dochodów /w złotych/

	01.01.2016- 31.12.2016	przyrost 2016/2015	01.01.2015- 31.12.2015	przyrost 2015/2014	01.01.2014- 31.12.2014
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży produktów	2 094 265,18	-95,51%	46 606 348,32	173,46%	17 042 986,16
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 408 866,98	-96,34%	38 477 694,64	205,64%	12 589 412,47
Zysk/ (Strata) brutto na sprzedaży	685 398,20	-91,57%	8 128 653,68	82,52%	4 453 573,69
Pozostałe przychody operacyjne	9 819 745,98	-28,66%	13 764 673,26	-54,10%	29 989 228,24
Koszty ogólnego zarządu	3 342 066,02	-43,16%	5 879 625,30	-6,12%	6 263 018,85
Koszty sprzedaży	5 822,26	-97,33%	218 447,78	-68,43%	692 002,07
Pozostałe koszty operacyjne	31 332 971,20	439,79%	5 804 643,38	-80,66%	30 017 840,66
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-24 175 715,30	-341,98%	9 990 610,48	494,88%	-2 530 059,65
Przychody finansowe	545 631,80	-70,92%	1 876 394,29	327,72%	438 697,95
Koszty finansowe	5 884 551,55	63,88%	3 590 698,05	-55,77%	8 118 106,99
Zysk/Strata brutto z działalności kontynuowanej	-29 514 635,05	-456,62%	8 276 306,72	181,07%	-10 209 468,69
Podatek dochodowy	221 482,00	-91,09%	2 484 422,18	257,06%	-1 581 861,27
Zysk/Strata netto z działalności kontynuowanej	-29 736 117,05	-613,41%	5 791 884,54	167,13%	-8 627 607,42
Zysk/Strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	-100,00%	1 188 663,64	106,90%	-17 236 971,13
Zysk/Strata netto za rok obrotowy	-29 736 117,05	-525,99%	6 980 548,18	126,99%	-25 864 578,55
Całkowite dochody razem	-29 736 117,05	-525,99%	6 980 548,18	126,99%	-25 864 578,55

Wybrane wskaźniki finansowe
(bez uwzględnienia wpływu inflacji)

			2016	2015	2014
A	EFEKTYWNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI				
	Rentowność działalności podstawowej				
	wynik na sprzedaży x 100%				
	przychody ze sprzedaży produktów		-127,13%	4,36%	-14,68%
	Rentowność majątku (ROA)				
	wynik finansowy netto x 100%				
	średni stan aktywów		-34,81%	6,38%	X
	Rentowność kapitału własnego (ROE)				
	wynik finansowy netto x 100%				
	średni stan kapitału własnego		-218,59%	27,94%	X
	Rentowność netto sprzedaży				
	wynik finansowy netto x 100%				
	przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		-1419,88%	14,98%	-151,76%
	Rentowność brutto sprzedaży				
	wynik finansowy brutto x 100%				
	przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		-1409,31%	17,76%	-59,90%
	Szybkość obrotu należności				
	średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 360 dni				
	przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	dni	532	87	X
	Szybkość obrotu zapasów				
	średni stan zapasów x 360 dni				
	koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	dni	4 994	367	X
	Szybkość obrotu zobowiązań				
	średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 360 dni				
	koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	dni	6 593	257	X
B	FINANSOWANIE				
	Wskaźnik zadłużenia				
	zobowiązania ogółem x 100%				
	aktywa		102,19%	68,21%	82,26%
	Wskaźnik zadłużenia długoterminowego				
	zobowiązania długoterminowe* x 100%				
	aktywa		0,01%	0,04%	10,60%
	Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego				
	Rezerwy i zobowiązania x 100%				
	kapitał własny		-5872,84%	243,62%	463,69%
	Wskaźnik zadłużenia długoterminowego kapitału własnego				
	zobowiązania długoterminowe* x 100%				
	kapitał własny		-0,43%	0,15%	59,76%
	Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym				
	kapitał własny x 100%				
	aktywa trwałe		-2,48%	41,68%	49,85%

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym (kapitał własny + zobowiązania długoterminowe*) x 100%				
aktywa trwałe		-2,47%	41,74%	79,63%
Płynność I				
aktywa obrotowe** ogółem				
zobowiązania krótkoterminowe***		0,30	0,45	0,90
Płynność II				
aktywa obrotowe** - zapasy				
zobowiązania krótkoterminowe***		0,06	0,12	0,25
Płynność III				
aktywa obrotowe** - zapasy - należności				
zobowiązania krótkoterminowe***		0,03	0,01	0,01
D WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO				
Wskaźnik zysku na jedną akcję				
zysk netto				
ilość emitowanych akcji	zł	-4,24	0,99	-3,69
Wartość księgowa aktywów netto na jedną akcję				
kapitał własny				
ilość emitowanych akcji	zł	-0,18	4,06	3,06

* obejmują również rezerwę na odroczone podatki dochodowe, długoterminowe rezerwy, zobowiązania z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy, ujemną wartość firmy i długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

** bez "z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy"

*** bez "z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy", powiększone o krótkoterminowe rezerwy i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Kluczowe wskaźniki charakteryzujące wynik finansowy oraz sytuację majątkową Spółki

Wskaźniki rentowności

Spółka w badanym roku poniosła stratę z całokształtu działalności, w związku z czym wskaźniki rentowności osiągnęły ujemne wartości i pogorszyły się w porównaniu z rokiem poprzednim. Wskaźnik W konsekwencji poniesionej straty netto w 2016 roku, wskaźnik rentowności majątku (ROA) zmniejszył się z 6,38% do -34,81%. Wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE) wynosi -218,59% wobec 27,94% w 2015 roku.

Wskaźniki rotacji

Wskaźnik szybkości obrotu należności określa, w jakim okresie Spółka kredytuje swoich odbiorców. W 2016 roku szybkość obrotu należnościami zmalała o 445 dni w porównaniu do roku poprzedniego i wynosiła 532 dni, czyli średnio okres ponad jednego roku.

Wskaźnik rotacji zapasów określa, co ile dni przedsiębiorstwo odnawia swoje zapasy. Wysoki wskaźnik informuje o wolnym obrocie zapasów, a niski o obrocie szybkim. Zwiększenie tego wskaźnika wskazuje na niekorzystną tendencję oraz potrzebę szczegółowej wyceny zapasów (zaleganie). Wskaźnik szybkości obrotu zapasów Spółki w roku 2016 wyniósł 4994 dni, natomiast w roku poprzednim 367 dni.

Wskaźnik szybkości obrotu zobowiązań informuje, co ile dni przeciętnie podmiot reguluje swoje zobowiązania z tytułu dostaw. W 2016 roku wskaźnik szybkości obrotu zobowiązań wyniósł 6593 dni wobec 257 dni w roku poprzednim.

Stopa zadłużenia

Wskaźniki finansowania działalności służą do oceny stopnia zadłużenia i możliwości jego obsługi przez Spółkę. Wskazują na skalę ryzyka związanego ze strukturą źródeł finansowania. Poziom wskaźnika zadłużenia w 2016 roku wyniósł 102,19% i uległ pogorszeniu w porównaniu do lat poprzednich.

Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności służą do oceny zdolności jednostki do terminowego regulowania bieżących zobowiązań. Wskaźniki poniżej poziomu uznanego za normę wskazują na ryzyko utraty zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. W przypadku, gdy wskaźniki są zbyt wysokie, może to świadczyć o zamrożeniu środków obrotowych, co obniża możliwość do uzyskania zyskowności kapitałów.

Wskaźnik płynności I stopnia wyniósł w 2016 roku 0,309 w porównaniu do 0,45 w 2015 roku oraz 0,90 w 2014 roku. Wskaźnik płynności II stopnia osiągnął wartość 0,06 w 2016 roku w porównaniu do 0,12 w 2015 roku oraz 0,25 w 2014 roku. Wskaźnik płynności III stopnia osiągnął wartość 0,03 w 2016 roku w porównaniu do 0,01 w 2015 roku oraz 0,01 w 2014 roku.

Wskaźniki rynku kapitałowego

W związku z osiągniętą przez Spółkę straty netto za rok badany, co także spowodowało wystąpienie na dzień 31 grudnia 2016 roku ujemnej wartości kapitału własnego, wskaźniki zysku na jedną akcję oraz wartości księgowej netto na jedną akcję osiągnęły w roku 2016 wartości ujemne wynoszące odpowiednio -4,24 oraz -0,18.

Wymienione wyżej wskaźniki wskazują na występowanie w Spółce trudnej sytuacji w zakresie finansowania bieżącej działalności, w tym spłaty rat kredytu bankowego. W szczególności, wobec osiągniętej straty netto, niekorzystnie kształtują się wskaźniki rentowności, a także wskaźniki obrotu należności, zapasów i zobowiązań, a także wskaźniki płynności

Spółka złożyła do Sądu plan restrukturyzacyjny sporządzony w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne wraz z propozycją układu i planem finansowym zakładającym wariantowy harmonogram spłaty zobowiązań, lecz nie ma pewności, czy postępowanie restrukturyzacyjne zakończy się sukcesem pozwalającym kontynuowanie działalności w najbliższej oraz dalszej perspektywie.

Część szczegółowa raportu

I. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości i powiązanego z nim systemu kontroli wewnętrznej

System księgowości

Zgodnie z wymaganiami art. 10 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.), Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości. Spółka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Księgi rachunkowe są prowadzone w ramach usług wykonywanych przez Spółkę powiązaną Rupes sp. z o.o., za pomocą systemu operacyjnego Rewizor.

Dokumentacja informatycznego systemu przetwarzania danych spełnia wymogi ustawy o rachunkowości.

Dokonano wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu księgowości i powiązanego z nim systemu kontroli wewnętrznej. Ocenie podlegały w szczególności:

- prawidłowość dokumentowania operacji gospodarczych,
- prawidłowość prowadzonych za pomocą komputera ksiąg rachunkowych,
- zasadność i ciągłość stosowanych zasad rachunkowości,
- powiązanie danych wynikających z ksiąg ze sprawozdaniem finansowym,
- ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego,
- przeprowadzenie i rozliczenie wyników inwentaryzacji,
- sprawność działania kontroli wewnętrznej.

W wyniku tych ocen, w połączeniu z rezultatami badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego, stwierdzono, że system księgowości i działający w powiązaniu z nim system kontroli wewnętrznej można uznać za prawidłowy, spełniający wymogi art. 24 ustawy o rachunkowości. Celem badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tych systemów.

Kontrola wewnętrzna

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu.

Inwentaryzacja

Inwentaryzacje aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego okresu.

II. Informacje o niektórych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

Nieruchomości inwestycyjne – w kwocie 31 671 322,04 złotych stanowią 43,5% sumy bilansowej. W roku 2016 wartość bilansowa tego majątku w porównaniu do roku poprzedniego uległa zmniejszeniu o 11 361 344,48 złotych głównie na skutek korekty wyceny do wartości w cenach nabycia, związanej z przyjęciem w sprawozdaniu finansowym założenia dotyczącego zagrożenia kontynuacji działalności.

Udziały i akcje – w kwocie 9 264 163,72 złotych stanowią 12,7% sumy bilansowej i są niższe o 1 227 272,28 złotych w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszenie wartości tych aktywów zostało spowodowane w wyniku dokonania przez Spółkę odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy – w kwocie 17 279 331,75 złotych stanowią 23,7% sumy bilansowej i obejmują głównie działki przeznaczone do sprzedaży /towary/. W porównaniu do roku poprzedniego wartość bilansowa zapasów zmniejszyła się o 4 529 122,56 złotych głównie na skutek korekty wyceny do wartości w cenach nabycia nie wyższej od rynkowych cen sprzedaży możliwych do uzyskania.

Zobowiązania handlowe /z tytułu dostaw i usług/ – w wysokości 24 667 592,68 złotych stanowią 38,84% sumy bilansowej, z czego udział zobowiązań wobec jednostek powiązanych wynosi 36,1%. Jak wynika z zawartej w informacjach dodatkowych sprawozdania finansowego noty nr 46, Spółka proponuje zaliczyć jednostki powiązane do 4. grupy układowej wierzycieli i redukcję zobowiązań o 70% oraz redukcję całości odsetek, natomiast wobec pozostałych wierzycieli redukcję odsetek oraz redukcję głównych kwot zobowiązań od 0% do 45%, w zależności od tego, czy kwoty te są wyższe, czy niższe od 10 000,00 złotych.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek – w kwocie 33 192 223,84 złotych stanowią 45,54% sumy bilansowej i zwiększyły się w porównaniu do roku ubiegłego o 2 921 603,44 złotych. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych wynoszą kwotę 32 877 056,81 złotych. Z wymienionej wyżej noty nr 46 wynika, że Spółka proponuje zaliczyć banki finansujące do 3. grupy układowej wierzycieli i spłatę zobowiązań w 100% z jednoczesnym wydłużeniem okresu spłaty. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zobowiązania kredytowe są w całości przeterminowane, a ujawnione w bilansie kwoty zawierają podwyższone odsetki.

Zawarte z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. cztery umowy kredytowe zostały wypowiedziane przez Bank z dniem 1 marca 2016 roku. Zgodnie z pismami, które Spółka otrzymała, umowy kredytowe zostały wypowiedziane z uwagi na zagrożenie Spółki upadłością 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 roku i w sprawozdaniu ujęto je w pozycji zobowiązań krótkoterminowych.

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi – w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyły się o 95,5% i osiągnęły kwotę 2 094 265,18 złotych. Spółka uzyskała przychody głównie z działalności deweloperskiej w I półroczu 2016 roku. Począwszy od roku 2015 Spółka zaniechała działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowała się wyłącznie na działalności deweloperskiej. Przychody i związane z nimi koszty zostały ujęte w księgach rachunkowych z zachowaniem zasady memoriału i współmierności.

Pozostałe koszty operacyjne – wyniosły 31 332 971,20 złotych i zwiększyły się w porównaniu do roku poprzedniego o kwotę 25 528 327,82 złotych. Koszty te obejmują 23 019 268,42 złotych odpisów aktualizacyjnych wartość aktywów oraz 8 625 066,73 złote zawiązanych rezerw na roszczenia i świadczenia pracownicze.

Zdarzenia po dacie bilansu

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu nie wystąpiły po dacie bilansu istotne zdarzenia dotyczące okresu od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, które nie zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za ten rok.

III. Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego prawidłowo opisują poszczególne pozycje sprawozdania finansowego oraz ujawniają propozycję podziału zysku netto wypracowanego w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

IV. Sprawozdanie z działalności Spółki

Do sprawozdania finansowego Zarząd dołączył Sprawozdanie z działalności Spółki za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Zawarte w nim informacje uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz wymogi Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

V. Prezentacja

Spółka dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w sprawozdaniu finansowym. Sprawozdanie finansowe wraz z notami wyjaśniającymi zawiera wszystkie pozycje, których ujawnienie wynika z obowiązku prezentacji sprawozdań finansowych wg MSR/MSSF.

VI. Zgodność z przepisami prawa

Biegły rewident otrzymał od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Spółka przestrzegała przepisów prawa.

Misters Audytor Adviser sp. z o.o. oraz poniżej podpisany biegły rewident potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym, do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm.

Antoni Kiersnowski



**Biegły Rewident
Nr 6423**

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

**Misters Audytor Adviser Spółka z o.o.
Warszawa, ul. Wiśniowa 40 lok. 5**

Podmiot wpisany na listę podmiotów
uprawnionych do badania pod pozycją 3704

Warszawa, dnia 2 maja 2017 roku