



# INTERBUD-LUBLIN S.A.

20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36  
tel. (0-81) 746 34 07, 745 07 97, 745 07 98; tel./fax (0-81) 746 44 65  
<http://www.interbud.com.pl>; e-mail: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

---

Misters Audytor Adviser sp. z o.o.  
ul. Wiśniowa 40 lok. 5  
02-520 Warszawa

**Data 2 maja 2017 r.**

Szanowni Państwo,

Potwierdzamy niniejszym, iż przyjmujemy do wiadomości, że celem przeprowadzonego przez Misters Audytor Adviser sp. z o.o. badania jednostkowego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. (zwanej dalej Spółką) sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, według stanu na **31 grudnia 2016 roku** było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki 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.

Oświadczenia złożone w tym piśmie zostały ograniczone do spraw uznanych za istotne. Zagadnienie uznaje się za istotne, bez względu na jego rozmiar, jeżeli polega na pominięciu lub nieprawidłowym ujęciu informacji księgowej powodując, że w świetle zaistniałych okoliczności zainteresowana osoba podjęłaby inną decyzję.

W związku z przeprowadzonym przez Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. badaniem potwierdzamy, że:

1. Wywiązaliśmy się z naszej odpowiedzialności za sporządzenie, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, sprawozdania finansowego za okres **od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.**, zgodnie z warunkami umowy o badanie sprawozdania finansowego z dnia 20 lipca 2016 roku; w szczególności, sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy zgodnie z tymi standardami
2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres **od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.** zostało sporządzone w oparciu prawidłowo sporządzoną dokumentację, której dane wynikają z ksiąg rachunkowych Spółki oraz zgodnie z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości
3. Wszystkie transakcje i zdarzenia dotyczące okresu od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., które powinny zostać ujęte, zostały ujęte i odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym;
4. Znaczące założenia przyjęte przez nas przy ustalaniu wartości szacunkowych, w tym wycenianych według wartości godziwej są racjonalne;
5. Wszystkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie sprawozdań finansowych, w związku z którymi Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) wymagają korekt lub ujawnienia, zostały skorygowane lub ujawnione;



# INTERBUD-LUBLIN S.A.

20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36  
tel. (0-81) 746 34 07, 745 07 97, 745 07 98; tel./fax (0-81) 746 44 65  
<http://www.interbud.com.pl>; e-mail: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

---

6. Skutki nieskorygowanych zniekształceń są dla sprawozdań finansowych jako całości nieistotne zarówno pojedynczo, jak i łącznie.
7. W sprawozdaniu finansowym uwzględniono znane Kierownictwu zagrożenia dla kontynuowania działalności przez Spółkę w niezmnieszonej istotnie zakresie w ciągu co najmniej 12 najbliższych miesięcy od dnia bilansowego.
8. Zarząd Spółki odpowiada za rzetelność i zgodność z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości w przedłożonym do badania sprawozdaniu finansowym, w tym kompletność ujęcia zdarzeń oraz wykazania danych dotyczących jednostek powiązanych;
9. System księgowości oraz kontroli wewnętrznej zaprojektowany jest w taki sposób aby zapobiegać powstawaniu oszustw, nadużyć i błędów oraz umożliwić ich wykrycie;
10. Inwentaryzacja aktywów i pasywów, została przeprowadzona w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w odpowiednich przepisach, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego okresu;
11. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego. Odpowiedzialność ta obejmuje: zaprojektowanie, wdrożenie i utrzymanie kontroli wewnętrznej związanej ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego wolnego od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów, dobór oraz zastosowanie odpowiednich zasad rachunkowości, a także dokonywanie szacunków księgowych stosownych do zaistniałych okoliczności.
12. Udostępniliśmy Państwu:
  - a. dostęp do wszystkich informacji, takich jak zapisy, dokumenty oraz inne sprawy oraz inne związane z nimi informacje dotyczące naszej Spółki co do których jesteśmy świadomi, że mają znaczenie dla sporządzenia sprawozdań finansowych;
  - b. dodatkowe informacje, o które byliśmy poproszeni w związku z badaniami oraz
  - c. nieograniczony kontakt z osobami z jednostki, od których uzyskanie dowodów badania uznała Pani/Pan za konieczne;
  - d. wszystkie protokoły i uchwały z posiedzeń organów Spółki aż do dnia dzisiejszego, zawierające rzetelny zapis podjętych decyzji i działań oraz podsumowania ustaleń z ostatnich spotkań, z których protokoły nie zostały jeszcze przygotowane. Wykaz podjętych uchwał podjętych przez organy Spółki od dnia **1 stycznia .....** do dnia **dzisiejszego** stanowi załącznik do oświadczenia.;
  - e. wykaz wszystkich kancelarii prawnych/prawników reprezentujących Spółkę w sprawach dotyczących sporów i roszczeń. Lista reprezentujących Spółkę kancelarii prawnych stanowi załącznik do oświadczenia.

## 13. Ujawniliśmy Państwu:

---



# INTERBUD-LUBLIN S.A.

20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36  
tel. (0-81) 746 34 07, 745 07 97, 745 07 98; tel./fax (0-81) 746 44 65  
<http://www.interbud.com.pl>; e-mail: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

---

- a. wyniki naszej oceny ryzyka, że sprawozdania finansowe mogą na skutek oszustwa zawierać istotne zniekształcenia;
- b. wszystkie informacje, który mogłyby stanowić ryzyko oszustwa lub podejrzenia oszustwa, którego jesteśmy świadomi i które wpływa na jednostkę, a obejmuje:
  - kierownictwo,
  - pracowników odgrywających znaczącą rolę przy kontroli wewnętrznej lub
  - inne osoby, w przypadku których oszustwo może istotnie wpływać na sprawozdania finansowe.
- c. wszystkie informacje na temat zarzutów o oszustwo lub podejrzenia oszustwa wpływające na sprawozdania finansowe jednostki, zgłoszone nam przez pracowników, byłych pracowników, analityków, regulatorów i innych;
- d. wszystkie znane lub podejrzewane przypadki nieprzestrzegania przepisów prawa i regulacji, których skutki powinny być zostać rozważone przy sporządzaniu sprawozdań finansowych;
- e. informacje na temat tożsamości podmiotów powiązanych i wszystkich związków oraz transakcji z podmiotami powiązanymi, które są nam znane.

**14. Oświadczamy też, że nie wystąpiły:**

- a. nieprawidłowości, za które odpowiedzialni byliby członkowie Zarządu lub osoby zajmujące znaczącą pozycję w systemie kontroli wewnętrznej;
- b. znane Zarządowi nieprawidłowości, za które odpowiedzialni byliby pozostali pracownicy, a które miałyby istotny wpływ na informacje zawarte w księgach rachunkowych. Przez "nieprawidłowości" rozumiemy umyślne przedstawienie lub przeoczenie wartości wynikające z przekręcenia lub umyślnego przeoczenia pewnych zdarzeń lub operacji; manipulowanie, fałszowanie lub zmianę danych lub dokumentów; przeoczenie znaczących informacji zawartych w księgach lub dokumentach; bezpodstawne księgowanie operacji; umyślne nieprawidłowe stosowanie zasad rachunkowości; lub sprzeniewierzenie majątku w celu uzyskania korzyści materialnych przez Zarząd, pracowników lub podmioty powiązane;
- c. nieujawnione biegłemu rewidentowi zawiadomienia (decyzje, protokoły, etc.) od instytucji kontrolnych lub rządowych, w szczególności dotyczące niezgodności lub nieprawidłowości w stosowanych zasadach rachunkowości określonych odrębnymi przepisami, które miałyby istotny wpływ na dane finansowe ujęte w księgach rachunkowych;
- d. naruszenia lub możliwości naruszenia przepisów obowiązującego prawa, którego skutki powinny być ujawnione w księgach rachunkowych lub stanowią podstawę do utworzenia rezerwy na przewidywane straty.

**15. Ponadto oświadczamy, że według wiedzy Zarządu na dzień przeprowadzenia badania nie występują:**

---



# INTERBUD-LUBLIN S.A.

20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36  
tel. (0-81) 746 34 07, 745 07 97, 745 07 98; tel./fax (0-81) 746 44 65  
<http://www.interbud.com.pl>; e-mail: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

---

- a. roszczenia osób trzecich w stosunku do aktywów Spółki, jak również nie ustanowiono zastawu na aktywach ani nie przeznaczono ich pod zabezpieczenie zobowiązań, wykonania kontraktu, itp., z wyjątkiem ujawnionych w sprawozdaniu finansowym;
  - b. nieujawnione zobowiązania o istotnym znaczeniu, zobowiązania warunkowe, (w tym również ustne lub pisemne gwarancje, poręczenia wekslowe i in.), ewentualne straty, które wymagałyby utworzenia rezerwy lub ujawnienia w inny sposób w sprawozdaniu finansowym;
  - c. transakcje o istotnym znaczeniu, które zostały nieprawidłowo zarejestrowane w księgach;
  - d. zdarzenia, które wystąpiły lub zostały ujawnione po dacie sporządzenia sprawozdania finansowego i rozliczeniach podatkowych według stanu na **31 grudnia 2016r.**, a które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu;
  - e. istotne zobowiązania kontraktowe (takie jak budowa obiektów, kupno posiadłości, długoterminowe umowy z dostawcami), inne niż ujawnione w sprawozdaniu finansowym;
  - f. uzgodnienia (kontraktowe lub inne), dotyczące sposobu ustalania świadczeń dla pracowników, które nie zostały dotychczas ujawnione w sprawozdaniu finansowym.
16. Nie zaistniała potrzeba utworzenia rezerw w celu pokrycia strat powstałych w wyniku wypełnienia lub niemożności wypełnienia, zobowiązań wynikających z warunków umów sprzedaży, z wyjątkiem ujawnionych w sprawozdaniu finansowym.
17. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za określenie i zapewnienie odpowiedniego poziomu odpisów aktualizujących wartość wątpliwych należności, jak również za oszacowanie tych kwot. Zarząd Spółki uważa, że wartość utworzonych odpisów jest odpowiednia, by pokryć należności, oceniane w chwili obecnej jako nieściągalne.
18. Przekazaliśmy biegłemu rewidentowi kompletne informacje na temat spraw sądowych w toku, w których Spółka jest stroną (tak jako pozwany, jak i pozywający). Wszelkie okoliczności dotyczące oceny ryzyka z tym związanego zostały biegłemu rewidentowi ujawnione. Zarząd Spółki, korzystając z najlepszych w jego mniemaniu szacunków, dokonał oceny ww. kwestii i odpowiednio ujął je w sprawozdaniu finansowym. Do dnia podpisania niniejszego pisma nie zaistniały zmiany w zakresie spraw sądowych i spornych, które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.
19. Uznajemy naszą odpowiedzialność za przyjęte przez Spółkę metody rozliczania podatków, które były stosowane w sposób jednolity przez cały bieżący okres sprawozdawczy. Wyliczenie wszystkich podatków bieżących i odroczonego aktywów i pasywów jest oparte na obowiązujących przepisach prawa oraz oświadczamy, że nie występują żadne istotne nie zaksięgowane zobowiązania warunkowe z tytułu podatków.
20. Zarząd ocenił dostępne informacje dotyczące wysokości przyszłego dochodu do opodatkowania i innych potencjalnych źródeł realizacji aktywów z tytułu podatku odroczonego. Kwota aktywów z tytułu podatku odroczonego nie przekracza kwoty, przy której według szacunków kierownictwa prawdopodobieństwo pełnej realizacji aktywów jest wyższe, niż prawdopodobieństwo, że nie zostaną w pełni zrealizowane.
-



# INTERBUD-LUBLIN S.A.

20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36  
tel. (0-81) 746 34 07, 745 07 97, 745 07 98; tel./fax (0-81) 746 44 65  
<http://www.interbud.com.pl>; e-mail: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

---

21. Zgadza się z wynikami prac ekspertów przeprowadzających szacunek rezerw aktuarialnych i uznaje kwalifikacje eksperta odpowiedzialnego za ich kalkulację. W naszej ocenie jesteśmy bezstronni, gdyż nie daliśmy ekspertom żadnych wskazówek odnośnie wartości lub kwot. Nie otrzymaliśmy żadnych informacji, które mogłyby podważać niezależność opinii i obiektywizm ekspertów.
22. Zgadza się z wynikami przeprowadzających testów na trwałą utratę wartości aktywów finansowych, które naszym zdaniem sporządzone zostały według najlepszych szacunków. Uznajemy założenia przyjęte do tych testów za prawidłowe, a projekcje finansowe za rzetelne, realne i opracowane według najlepszej wiedzy.
23. Rezerwy na świadczenia dla pracowników oraz Zarządu Spółki z tytułu premii należnych za rok 2016 zostały oszacowane na podstawie wiarygodnych założeń, a wszelkie cele i zadania warunkujące wypłatę tych świadczeń w oszacowanej wysokości Zarząd uznaje, zgodnie ze swoją wiedzą na dzień wydania niniejszego oświadczenia, za zrealizowane.
24. Według wiedzy Zarządu istniejącej na dzień sporządzenia niniejszego oświadczenia, na podstawie podjętych do dnia sporządzenia tegoż oświadczenia uchwał organów Spółki nie planuje się przeprowadzenia żadnych działań, które mogłyby istotnie wpłynąć na wartość lub klasyfikację poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, w tym w szczególności nie planuje się likwidacji Spółki lub ograniczenia w sposób istotny zakresu prowadzonej działalności, z wyjątkiem działań prowadzonych w ramach procesu restrukturyzacyjnego.
25. Spółka posiada odpowiednie prawa własności do posiadanego majątku w zakresie ujawnionym biegłemu rewidentowi, jak też nie ustanowiono zastawu na aktywach ani też nie przeznaczono ich pod zabezpieczenie zobowiązań w zakresie innym niż ujawniony w sprawozdaniu finansowym.
26. Spółka spełniła wszelkie warunki umów kontraktowych, których niespełnienie mogłoby wywrzeć istotny wpływ na dane zawarte w księgach rachunkowych (lub ujawniła wszystkie zagrożenia wynikające z niespełnienia tych umów).
27. Zastosowana metoda pomiaru stopnia zaawansowania niezakończonych umów budowlanych realizowanych przez Spółkę w sposób rzetelny i wiarygodny odzwierciedla stopień zaawansowania prac objętych niezakończoną umową.
28. Następujące operacje gospodarcze, w związku z ich wystąpieniem do dnia sporządzenia niniejszego oświadczenia, zostały prawidłowo zaksięgowane lub przedstawione w sprawozdaniu finansowym i księgach rachunkowych:
  - a. transakcje z podmiotami powiązanymi oraz wynikające z nich kwoty należności i zobowiązań, włączając sprzedaż, zakupy, pożyczki, transfery, umowy leasingowe, gwarancje (ustne i pisemne) oraz instrumenty finansowe;
  - b. wspólne przedsięwzięcia;
  - c. umowy wykupu kapitału akcyjnego na podstawie opcji, warrantów, konwersji lub innych instrumentów pochodnych;



# INTERBUD-LUBLIN S.A.

20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36  
tel. (0-81) 746 34 07, 745 07 97, 745 07 98; tel./fax (0-81) 746 44 65  
<http://www.interbud.com.pl>; e-mail: [info@interbud.com.pl](mailto:info@interbud.com.pl)

---

- d. uzgodnienia z instytucjami finansowymi dotyczące kompensaty sald lub blokad środków pieniężnych na kontach bankowych, linii kredytowych bądź inne podobne uzgodnienia;
- e. umowy odkupienia uprzednio sprzedanych aktywów.

**29.** Zasady wyceny oraz kluczowe założenia wykorzystane do dokonywania szacunków, włączając ustalenie wartości godziwej, są wiarygodne.

**30.** Warunki obrotu z podmiotami powiązanymi nie odbiegają w sposób istotny od warunków rynkowych, które ustalają między sobą niezależne podmioty, a tym samym nie stwarzają warunków ryzyka naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług.

**31.** Zarząd informuje, iż według jego wiedzy istniejącej na dzień sporządzenia niniejszego oświadczenia nie zaistniały istotne zdarzenia dotyczące okresu objętego badaniem, które wystąpiły między dniem bilansowym a datą wydania raportu przez biegłego rewidenta i mogą mieć wpływ na sprawozdanie finansowego za okres **od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 r.**

Zarząd:

**Tomasz Grodzki**

.....  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**

.....  
Członek Zarządu

