



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA III KWARTAŁ 2019 ROKU
KOŃCZĄCY SIĘ DNIA 30 WRZEŚNIA 2019 roku**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYM STANDARDZEM RACHUNKOWOŚCI
34 ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA ORAZ Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ODNOSZĄCYMI SIĘ DO
ŚRÓDROCZNEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Spis treści

1.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
2.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
3.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
4.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
II.	DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	9
1.	Skład Grupy.....	9
2.	Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania	9
3.	Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania	9
4.	Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	10
5.	Istotne zasady (polityka) rachunkowości	11
6.	Obszary szacunku	11
7.	Sezonowość działalności.....	11
8.	Informacje dotyczące segmentów działalności	12
9.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12
10.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	13
11.	Podatek dochodowy	13
12.	Środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne	14
13.	Odpisy aktualizujące wartość firmy.....	14
14.	Należności.....	15
15.	Zapasy	15
16.	Kapitał własny Grupy Kapitałowej.....	16
17.	Zobowiązania z tytułu leasingu.....	16
18.	Oprocentowane kredyty bankowe	16
19.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	20
20.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	20
21.	Działalność zaniechana	22
22.	Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	22
23.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	22
24.	Zarządzanie kapitałem	22
25.	Zobowiązania warunkowe	22
26.	Zobowiązania inwestycyjne.....	23
27.	Instrumenty finansowe	23
28.	Pochodne instrumenty finansowe	24
29.	Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	24
30.	Zysk na jedną akcję.....	24
31.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	25
III.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	27
1.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	27
2.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	28
3.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	29
4.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	30
IV.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	31
1.	Informacje ogólne.....	31
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	31

3.	Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	31
4.	Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	31
5.	Istotne zasady rachunkowości.....	32
6.	Obszary szacunków.	32
7.	Sezonowość działalności.....	32
8.	Informacje o inwestycjach w udziały i akcje	32
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	32
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	32
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	33
12.	Podatek dochodowy	33
13.	Rzeczowe aktywa trwale.....	33
14.	Nieruchomości inwestycyjne	33
15.	Należności krótkoterminowe.....	33
16.	Należności z tytułu pożyczek	34
17.	Zapasy	35
18.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	35
19.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	35
20.	Działalność w trakcie zaniechania	36
21.	Instrumenty finansowe	37
22.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	37
23.	Zarządzanie kapitałem.	37
24.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	37
25.	Zobowiązania inwestycyjne.....	37
26.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi.	38
27.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	38
28.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	38
29.	Emisja akcji.....	38
30.	Zysk na jedną akcję.....	38
31.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	39

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2019 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2019 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2018 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2018 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	28 165 011,63	769 842,44	17 093 553,98	1 105 730,17
Koszty działalności operacyjnej	23 122 397,18	513 877,97	13 474 429,63	607 147,17
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	5 042 614,45	255 964,47	3 619 124,35	498 583,00
Pozostałe przychody operacyjne	5 256 948,20	1 582 410,26	354 443,07	-1 384,48
Koszty zarządu	3 719 206,44	1 147 430,20	2 909 617,83	878 465,70
Koszty sprzedaży	26 031,41	0,00	749 124,77	201 555,43
Pozostałe koszty operacyjne	901 031,42	-91 298,83	153 867,14	62 470,91
Zysk/strata z działalności operacyjnej	5 653 293,39	782 243,36	160 957,68	-645 293,52
Przychody finansowe	127 420,82	87 538,99	18 141,88	2 029,04
Koszty finansowe	3 888 318,35	1 437 698,15	4 210 962,11	879 149,25
Zysk/strata przed opodatkowaniem	1 892 395,86	-567 915,80	-4 031 862,55	-1 522 413,73
Podatek dochodowy	409 192,63	27 832,42	250 853,29	10 274,55
Odpis wartości firmy	165 005,80	55 001,93	165 005,80	55 001,93
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	1 318 197,43	-650 750,15	-4 447 721,64	-1 587 690,21
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	1 318 197,43	-650 750,15	-4 447 721,64	-1 587 690,21
Całkowite dochody razem	1 318 197,43	-650 750,15	-4 447 721,64	-1 587 690,21

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2019 roku	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.09.2018 roku
AKTYWA TRWAŁE	37 056 871,58	38 819 926,75	53 584 177,02
Rzeczowe aktywa trwałe	1 679 924,56	1 665 798,02	1 760 001,97
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	275 009,68	440 015,47	495 017,37
Nieruchomości inwestycyjne	34 358 220,34	36 684 113,26	51 299 157,68
Udziały i akcje	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	713 717,00	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	28 114 240,10	53 368 148,71	48 168 592,49
Zapasy	18 691 027,99	38 984 799,50	36 836 768,37
Należności handlowe	2 760 291,49	1 154 355,82	1 652 622,78
Należności z tytułu podatku dochodowego	38 161,00	57 858,00	14 620,00
Pozostałe należności	1 987 404,66	2 143 625,10	2 688 013,38
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 637 354,96	11 027 510,29	6 976 567,96
AKTYWA RAZEM	65 171 111,68	92 188 075,46	101 752 769,51

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

PASYWA	Stan na 30.09.2019 roku	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.09.2018 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-13 199 757,07	-14 517 954,51	-10 685 181,13
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-42 165 021,97	-43 483 219,41	-39 650 446,03
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	78 370 868,75	106 706 029,97	112 437 950,64
Zobowiązania długoterminowe	1 486 335,06	1 588 514,61	96 127,64
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	319 750,67	39 136,02	75 245,32
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	1 131 614,83	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 162 117,25	413 296,62	16 415,18
Zobowiązania krótkoterminowe	76 884 533,69	105 117 515,36	112 341 823,00
Zobowiązania handlowe	24 228 809,43	25 455 616,48	28 672 712,22
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	105 676,13	29 024,14	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	36 683 208,35	35 708 188,53	48 907 038,82
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	2 021,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	6 749 123,78	30 296 159,99	21 109 772,08
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	36 124,36	36 124,36	32 849,23
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	9 081 591,64	13 590 380,86	13 619 450,65
SUMA PASYWÓW	65 171 111,68	92 188 075,46	101 752 769,51

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2019 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2019 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2018 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-6 519 960,23	-1 741 249,21	6 762 327,62	3 139 959,36
Zysk przed opodatkowaniem	1 727 390,06	-622 917,73	-4 196 868,35	-1 577 415,66
Korekty	-8 247 350,29	-1 118 331,48	10 959 195,97	4 717 375,02
Amortyzacja	803 168,44	268 135,16	884 123,19	294 499,47
Odpis wartości firmy	165 005,80	55 001,93	165 005,80	55 001,93
Odsetki	1 809 469,53	555 121,53	3 007 403,76	-71 521,00
Wynik z działalności inwestycyjnej	-279 139,32	-247 489,19	-6 799,08	-7 036,72
Zmiana stanu rezerw	-4 503 488,32	-239 400,16	140 782,52	-12 906,94
Zmiana stanu zapasów	20 263 771,51	295 876,61	1 172 843,91	-3 111 049,28
Zmiana stanu należności	-1 313 509,44	-1 799 326,75	674 684,81	-5 332 337,16
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-24 780 888,49	60 273,39	5 149 271,82	12 900 752,41
Podatek dochodowy zapłacony	-411 740,00	-66 524,00	-230 950,00	-2 242,00
Inne korekty	0,00	0,00	2 829,24	4 214,31
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	2 230 644,41	2 230 644,41	483 811,51	11 619,51
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	312 081,46	312 081,46	483 811,51	11 619,51
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	1 987 645,00	1 987 645,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-48 981,94	-48 981,94	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	-20 100,11	-20 100,11	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-2 100 839,51	-1 767 415,73	-1 051 376,11	-434 617,05
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	-1 927 612,38	-1 793 018,85	-703 649,33	-141 419,79
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-101 631,03	-35 422,04	-20 855,64	-7 018,10
Odsetki zapłacone	-71 596,10	61 025,16	-326 871,14	-286 179,16
Przepływy pieniężne netto razem	-6 390 155,33	-1 278 020,53	6 194 763,02	2 716 961,82
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-6 390 155,33	-1 278 020,53	6 194 763,02	2 716 961,82
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 027 510,29	5 915 375,49	781 804,94	4 259 606,14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4 637 354,96	4 637 354,96	6 976 567,96	6 976 567,96

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 dzień stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 września 2018 roku	0,00	0,00	-4 447 721,64	-4 447 721,64
Stan na dzień 30 września 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 650 446,03	-10 685 181,13

Stan na 1 dzień stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-8 280 495,02	-8 280 495,02
Stan na dzień 31 grudnia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-43 483 219,41	-14 517 954,51

Stan na dzień 1 stycznia 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-43 483 219,41	-14 517 954,51
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 września 2019 roku	0,00	0,00	1 318 197,43	1 318 197,43
Stan na dzień 30 września 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-42 165 021,98	-13 199 757,08

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

1. RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, która została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Obecnie Spółka wynajmuje i administruje własnymi lokalami. Kapitał zakładowy RUPES Sp. z o.o. wynosi 450 000,00 zł.
2. INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 305 000,00 zł.
3. INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300 000,00 zł.
4. INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4 243 740,00 zł.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2019 roku	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2018 roku
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%

Na dzień 30 września 2019 roku oraz na 30 września 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek. Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

W lipcu 2019 roku Jednostka dominująca dokonała sprzedaży udziałów w Spółce IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. w Lublinie. Transakcja ta nie ma istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

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

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 29 listopada 2019 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 29 listopada 2019 roku. Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

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

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

W dniu 8 sierpnia 2019 roku do jednostki dominującej wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem.

W dniu 2 października 2019 roku do „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji wpłynęło zawiadomienie od Nadzorca Sądowego Pana Leszka Jarosza, informujące o złożonym w dniu 30 września 2019 roku do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy we wniosku stwierdził, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu.

W dniu 11 października 2019 roku do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorca Sądowego Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami opublikowanymi przez „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji.

W dniu 14 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji i przyjętych przez Wierzycieli Spółki. Postanowienie Sądu jest nieprawomocne.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

6. Obszary szacunku

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

Rezerwy

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

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

- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty;
- na koszty, które zostaną poniesione w przyszłych okresach sprawozdawczych, dotyczące realizacji projektów deweloperskich w oparciu o budżety;
- na świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalno-rentowe.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane wg cen nabycia, nie wyższej jednak niż cena możliwa do uzyskania.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 30 września 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

7. Sezonowość działalności

Sezonowość ma znaczący wpływ na czas i terminowość robót budowlanych. Wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i umiejętności pracowników pozwalają jednak do minimum ograniczyć

wpływ sezonowości na postęp prac. Dodatkowym atutem w tym zakresie jest coraz lepsza jakość materiałów budowlanych.

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

Poniższa tabela przedstawia zakres działalności poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej.

Wyszczególnienie	Segment budowlany	Segment deweloperski	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji		TAK		TAK	
Interbud-Budownictwo SA	TAK				
Interbud-Construction SA		TAK			
Interbud-Apartments Sp. z o. o.		TAK			
RUPES Sp. z o.o.			TAK	TAK	TAK

Podstawowy zakres działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej.

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku przedstawia poniższa tabela

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018
Przychody ze sprzedaży	26 735 642,69	14 378 834,27	865 082,82	1 065 923,37
Koszty wytworzenia	22 647 934,12	12 039 730,88	68 834,00	88 316,93
Wynik segmentu	4 087 708,57	2 339 103,39	796 248,82	977 606,44

Segment	Pozostałe		Razem	
	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018
Przychody ze sprzedaży	564 286,12	1 648 796,24	28 165 011,63	17 093 553,88
Koszty wytworzenia	405 629,06	1 346 381,82	23 122 397,18	13 474 429,63
Wynik segmentu	158 657,06	302 414,42	5 042 614,45	3 619 124,25

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.09.2018
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	479 747,74	9 427 510,29	4 428,45
Lokaty krótkoterminowe – overnight	4 157 607,22	1 600 000,00	6 972 139,51
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	189 072,97	4 961 725,90	5 696 966,18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	4 637 354,96	11 027 510,29	6 976 567,96

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.

Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych.

W Grupie kapitałowej nie występują znaczące salda środków pieniężnych, jak również ekwiwalentów środków pieniężnych, które nie mogłyby być wykorzystane przez grupę.

Żadna ze spółek Grupy kapitałowej nie posiada niewykorzystanych limitów kredytów, ani pożyczek, które mogłyby być dostępne w przyszłej działalności operacyjnej oraz w celu regulowania zobowiązań umownych.

Nie wystąpiły w łącznej sumie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej, ani finansowej, przepływy pieniężne, które byłyby związane z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu.

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2019 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend. W dniu 12 czerwca 2019 roku Walne Zgromadzenie Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji podjęło uchwałę o pokryciu straty za rok 2018 z zysków lat przyszłych.

11. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2019 i 2018 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2019	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018
Podatek dochodowy bieżący	374 089,00	214 088,00
Podatek odroczony	35 103,63	36 765,29
Razem	409 192,63	250 853,29

12. Środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne

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

Wyszczególnienie	Zmiany za 9 miesięcy 2019 roku	Zmiany w 2018 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2018 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	493 364,83	57 019,10	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	9 724,20	20 282,01	20 282,01
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	-80,65	0,00	0,00
Amortyzacja	469 594,74	605 517,85	454 294,80

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Zmiany za 9 miesięcy 2019 roku	Zmiany w 2018 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2018 roku
Stan na początek okresu	36 684 113,26	52 195 420,55	52 195 420,55
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	333 573,70	569 230,80	417 868,59
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu przeszacowania	48 901,29	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	1 943 417,93	14 942 076,49	478 394,28
Stan na koniec okresu	34 358 220,34	36 684 113,26	51 299 157,68

13. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 9 miesięcy 2019 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej dokonała odpisu wartości firmy. Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2019	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015	Rok 2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 492 684,70	1 327 678,91	1 107 671,21	887 663,48	667 655,76	640 193,57
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	275 009,68	440 015,47	660 023,17	880 030,90	1 100 038,62	1 127 500,81

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

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

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

14. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2019	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 30.09.2018
Należności handlowe	2 760 291,49	1 154 355,82	1 652 622,78
Należności z tytułu podatku dochodowego	38 161,00	57 858,00	14 620,00
Pozostałe należności	1 987 404,66	2 143 625,10	2 688 013,38
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	223 529,94	1 281 991,41	1 682 714,85
- Podatek VAT	1 647 184,55	543 709,27	0,00
- Inne należności	116 690,17	317 924,42	1 005 298,53
Należności netto	4 785 857,15	3 355 838,92	4 355 256,16
Należności brutto	17 094 070,36	15 499 097,69	16 403 153,23
Odpisy aktualizujące	12 308 213,21	12 143 258,77	12 047 897,07

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 9 miesiące 2019 roku	Zmiany w 2018 roku	Zmiany za 9 miesiące 2018 roku
Stan na początek roku	12 143 258,77	12 340 813,69	12 340 813,69
Utworzone	152 271,17	283 100,60	15 724,56
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	464 514,34	308 641,18
Rozwiązane	12 683,27	16 141,18	0,00
Stan na koniec roku	12 308 213,21	12 143 258,77	12 047 897,07

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

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.09.2019 roku

Wiekowanie należności handlowych	Wartość
Kwota ogółem, w tym:	2 760 291,49
B. Terminowe, w tym:	1 245 885,48
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	694 550,41
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	6 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	6 123,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	9 776,48
A. Przeterminowane, w tym:	1 514 406,01
- przeterminowane do 3 miesięcy	1 282 804,27
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	31 581,32
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	52 525,41
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	147 495,01
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00

15. Zapasy

Na pozycje zapasów, zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym składają się następujące tytuły:

Zapasy	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Produkcja w toku	1 810 967,48	13 606 299,74	12 593 129,12
Towary	13 974 308,01	14 553 581,54	13 418 721,04
Produkty gotowe	2 905 752,50	10 824 918,22	10 824 918,21
RAZEM	18 691 027,99	38 984 799,50	36 836 768,37

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy.

Odpisy aktualizujące zapasy	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	26 882,59	0,00	0,00
Stan końcowy	3 067 767,61	3 094 650,20	3 094 650,20

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy Kapitałowej i zwiększałyby wartość dla jej akcjonariuszy. W okresie obrotowym zakończonym dnia 30 września 2019 roku i dnia 31 grudnia 2018 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

17. Zobowiązania z tytułu leasingu

Wyszczególnienie	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Zobowiązania długoterminowe	319 750,67	39 136,02	75 245,32
Zobowiązania krótkoterminowe	105 676,13	29 024,14	0,00
Razem	425 426,80	68 160,16	75 245,32

18. Oprocentowane kredyty bankowe

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych występują w INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji oraz w spółce zależnej RUPES Sp. z o.o. Wszystkie zobowiązania kredytowe występujące w INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji są przeterminowane, a w związku z ich wypowiedzeniem przez bank i postawieniem z dniem 8 marca 2016 roku w stan natychmiastowej wymagalności są one ujmowane w sprawozdaniu w pozycji zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień sporządzenia sprawozdania jednostka dominująca nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2019 roku i w roku 2018 roku i w okresie 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2018 roku.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 30.09.2019		
					długoterminowy	krótkoterminowy	razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	ALIOR	U0002480767613	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Splata kredytu	Stan na 30.09.2019		
					długoterminowy	krótkoterminowy	razem
	BANK SA						
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
5	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	0,00	1 927 612,38	0,00	4 474 650,99	4 474 650,99
6	Odsetki naliczone na dzień bilansowy				0,00	9 931 461,90	9 931 461,90
Razem			0,00	1 927 612,38	0,00	36 683 208,35	36 683 208,35

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Splata kredytu	Stan na 31.12.2018		
					długoterminowy	krótkoterminowy	razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	0,00	7 638 041,55	0,00	0,00	0,00
4	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
5	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12		5 403 010,90	1 131 614,83	5 270 603,19	6 402 218,02
7	Odsetki naliczone na dzień bilansowy				0,00	8 160 489,88	8 160 489,88
Razem			0,00	13 041 052,45	1 131 614,83	35 708 188,53	36 839 803,36

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Splata kredytu	30 września 2018 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	0,00	0,00	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
5.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	0,00	0,00	0,00	11 243 044,73	11 243 044,73
7.	Odsetki naliczone na dzień bilansowy				0,00	7 748 857,08	7 890 276,87
Razem			0,00	0,00	0,00	48 907 038,82	26 506 960,40

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek Wibor/Euribor + marża banku. Kredyty zostały udzielone w PLN. Spółki Grupy Kapitałowej naliczyły odsetki od kredytów do dnia bilansowego.

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

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

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

W dniu 1 marca 2016 roku do INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji wpłynęło datowane na dzień 23 lutego 2016 roku 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 roku 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. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
2. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
3. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej, składającej się z działek nr 1/4, 4/19, 4/21, 4/28, 4/30, położonej w Lublinie przy Al. Kraśnickiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00104621/6

Nr 2

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

data umowy: **28.07.2011 roku**

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 oraz LU11/00350070/7
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 do kwoty 5.050.500,00 zł, ustanowiona 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. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 na nieruchomości gruntowej (działka nr 232) położonej w pobliżu ul. Relaksowej w Lublinie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00123011/6,
8. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
9. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

Nr 3

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

data umowy: **29.11.2013 roku**.

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 4

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

data umowy: **15.09.2015**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 5

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

data umowy: **10.12.2012**. Termin spłaty: **30.06.2019**.

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł w Krasnymstawie - z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU1I/00102471/5 na rzecz RUPES Sp. z o.o., zabezpieczenie kredytu

- będzie stanowić hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw z równym pierwszeństwem wpisów wpisana do w/w księgi wieczystej lub dodatkowo do KW nr LU11/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej.
2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz budynku w trakcie użytkowania.
 3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
 4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
 5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji.
 6. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
 7. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wraz z deklaracją wekslową.
 8. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego

Nr 6

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

data umowy: **28.10.2010 roku**.

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

W dniu 1 marca 2016 roku do INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji wpłynęło datowane na dzień 23 lutego 2016 roku 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. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka spłaciła w całości kapitał kredytu. Do spłaty pozostały odsetki, które są zobowiązaniem przeterminowanym. W sprawozdaniu zostały zaprezentowane jako kredyt krótkoterminowy.

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 oraz ul. Gęsiej opisanych w KW nr: LU11/00211614/7, LU11/00334809/9 i LU11/00348235/5.
2. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących Klienta w Banku BPS S.A.,
3. Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

19. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 9 miesięcy 2019 roku, tak samo jak w 2019 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

20. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Zobowiązania handlowe	24 228 809,43	25 455 616,48	28 672 712,22
Razem zobowiązania finansowe, w tym:	36 788 884,48	35 737 212,67	48 907 038,82

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
z tytułu leasingu	105 676,13	29 024,14	0,00
z tytułu kredytów	36 683 208,35	35 708 188,53	48 907 038,82
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	6 749 123,78	30 296 159,99	21 109 772,08
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	5 044 548,01	2 633 078,15	4 898 189,39
Zaliczki na dostawy	1 029 021,16	22 467 956,98	16 137 058,04
Inne zobowiązania krótkoterminowe	675 554,61	5 195 124,86	74 524,65

Zobowiązania finansowe, handlowe i pozostałe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	36 683 208,35	425 426,80	24 228 809,43
B. Terminowe, w tym:	0,00	425 426,80	2 290 474,09
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	26 127,51	566 816,70
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	43 257,74	26 852,50
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	36 290,88	272 856,24
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	157 160,27	592 860,02
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	162 590,40	831 088,63
A. Przeterminowane, w tym:	36 683 208,35	0,00	21 938 335,34
przeterminowane do 3 miesięcy	4 496 180,25	0,00	1 157 460,28
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	1 074 385,11
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	1 042 816,19
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	4 818 263,63
przeterminowane pow. 3 lat	32 187 028,10	0,00	13 845 410,13

Termin płatności	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	5 044 548,01	1 029 021,16	675 554,61
B. Terminowe, w tym:	371 536,31	1 029 021,16	529 741,36
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	305 329,42	1 029 021,16	52,45
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	66 206,89	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	529 688,91
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	4 673 011,70	0,00	145 813,25
przeterminowane do 3 miesięcy	67 449,48	0,00	638,19
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	139 020,09	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	4 466 103,13	0,00	5 353,13
przeterminowane pow. 3 lat	439,00	0,00	139 821,93

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

21. Działalność zaniechana

W ramach restrukturyzacji Grupy, Zarząd jednostki dominującej z końcem 2015 roku czasowo wycofał się z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrował wyłącznie na działalności deweloperskiej.

22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

Na dzień bilansowy 30 września 2019 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

24. Zarządzanie kapitałem

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

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność.

25. Zobowiązania warunkowe

Gwarancja bankowa

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

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Aneksem z dnia 17 września 2015 roku ostateczny termin spłaty kredytu został przesunięty do 30 czerwca 2019 roku. Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania RUPES Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez jednostka dominującą gwarancji ubezpieczeniowych.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

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

26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 30 września 2019 roku, jak i na dzień 30 września 2018 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

27. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 637 354,96	11 027 510,29	4 637 354,96	11 027 510,29

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	1 131 614,83	0,00	1 131 614,83
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	36 683 208,35	35 708 188,53	36 683 208,35	35 708 188,53
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	319 750,67	39 136,02	319 750,67	39 136,02
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	105 676,13	29 024,14	105 676,13	29 024,14

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 770 972,02	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	5 045,66	0,00

28. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2019 roku, na dzień 31 grudnia 2018 roku i na dzień 30 września 2018 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

29. Struktura właścicielska i transakcje z kadłą zarządzającą

29.1. Struktura właścicielska

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 września 2019 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	24,01%	3 369 400,00	29,22%
Witold Matacz	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 103 600,00	15,73%	2 207 200,00	19,14%
	na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
	razem	1 264 006,00	18,02%	2 367 606,00	20,53%
Tomasz Grodzki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	71 958,00	1,03%	71 958,00	0,62%
	razem	935 008,00	13,33%	1 798 058,00	15,59%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	2 269 236,00	32,34%	2 269 236,00	19,68%
Pozostali	-	7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów na dzień 30.09.2019 roku w INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wynosi 30,42%.

29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej

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

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2019 roku	za 9 miesięcy 2018 roku
Zarząd	234 000,00	294.000,00
Rada Nadzorcza	108 018,19	108.000,20
Komitet Audytu	1 800,00	2.000,00
Razem:	343 818,19	404.000,20

30. Zysk na jedną akcję

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2019 roku	za 9 miesięcy 2018 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 318 197,43	-4 447 721,64
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	0,19	-0,63

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienia od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych [Sąd] Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu [Wniosek]. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki. O zdarzeniu tym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 26/2019 z 2 października 2019 r. W dniu 11 października 2019 r. do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym [MSiG] postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami opublikowanymi przez Emitenta w pkt 3.5 niniejszego raportu. Ponadto zgodnie z obwieszczeniem w MSiG, w terminie tygodniowym od dnia jego publikacji uczestnicy postępowania mogli pisemnie zgłaszać zastrzeżenia przeciwko układowi. Wskazano również, że Sąd nie weźmie pod uwagę zastrzeżeń zgłoszonych po upływie terminu lub niespełniających wymogów formalnych pisma procesowego i wyznaczono rozprawę w przedmiocie zatwierdzenia układu na dzień 13 listopada 2019 r. Ww. zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 28/2019 z 11 października 2019 r. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd wydał postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki, o którym spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2019 z 14 listopada 2019 r. Postanowienie Sądu jest nieprawomocne.

W dniu 29 października 2019 roku spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną (Kupujący) umowę sprzedaży ww. lokalu usługowego o powierzchni ok. 88 m² za cenę ok. 0,6 mln zł netto (Nieruchomość nr 1) oraz przedwstępną umowę sprzedaży kolejnego lokalu o powierzchni ok. 127 m² (Nieruchomość nr 2) za cenę ok. 0,87 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Kupujący wpłacił wcześniej 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość 1, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi w dniu podpisania umowy, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 2 zostanie zawarta do dnia 20 grudnia 2019 r. Zgodnie z postanowieniami tej umowy, w terminie do 29 listopada 2019 r. Kupujący wpłaci część ceny w kwocie 0,3 mln zł, a resztę ceny w terminie do trzech dni od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości nr 2. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 29/2019 z 29 października 2019 r.

W dniu 8 października 2019 r. spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą przedwstępną umowę sprzedaży (Umowa) dwóch lokali usługowych o łącznej powierzchni ok. 320 m² wraz z ośmioma miejscami postojowymi zlokalizowanymi w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za łączną cenę ok. 2,76 mln zł brutto. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww.

nieruchomości zostanie zawarta do dnia 21 listopada 2019 r. Zgodnie z postanowieniami Umowy, w ciągu siedmiu dni od daty podpisania Umowy Kupujący wpłaci 300 tys. zł tytułem zaliczki, a w przypadku braku zaliczki we wskazanym powyżej terminie Umowa ulegnie rozwiązaniu. W związku z przedłużającym się uzyskaniem finansowania przez Kupującego na dzień publikacji niniejszego sprawozdania umowa przyrzeczona nie została zawarta. Pomimo upływu terminu strony umowy nadal przejawiają wolę zawarcia umowy sprzedaży ww. nieruchomości. Płatność z tytułu ceny sprzedaży na rzecz Rupes zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego Spółki Rupes wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 27/2019 z 8 października 2019 r.

W dniu 26 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 198 m² za cenę ok. 1,3 mln zł netto zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Emitent informuje, iż płatność z tytułu zapłaty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi do 29 listopada 2019 r., przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 31/2019 z 26 października 2019 r.

W dniu 28 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą łącznie dwie odrębne umowy sprzedaży lokali usługowych o powierzchni ok. 179 m² za cenę ok. 1,2 mln zł (Nieruchomość nr 1) oraz lokalu o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,45 mln zł (Nieruchomość nr 2) oraz jedną przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych dwóch lokali o powierzchni odpowiednio ok. 126 m² (Nieruchomość nr 3) za cenę ok. 0,85 mln zł netto, oraz o powierzchni 198 m² (Nieruchomość nr 4) za cenę ok. 1,3 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Płatność z tytułu zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości nr 1 i nr 2 na rzecz Rupes nastąpi w terminie pięciu dni roboczych od dnia zawarcia umów, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Przeniesienie własności Nieruchomości nr 1 i nr 2 nastąpiło w terminie do dnia 30 listopada 2019 r. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 3 i nr 4 zostanie zawarta do dnia 14 lutego 2020 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 32/2019 z 28 października 2019 r.

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2019 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2019 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2018 roku
Działalność kontynuowana					
Przychody netto ze sprzedaży	11	480 637,97	123 075,37	2 811 748,38	407 251,97
Koszty działalności operacyjnej	12	103 766,98	6 241,00	1 346 381,82	0,00
Wynik brutto ze sprzedaży		376 870,99	116 834,37	1 465 366,56	407 251,97
Pozostałe przychody operacyjne	13	3 870 682,85	228 807,12	64 222,50	-1 454,25
Koszty zarządu		2 220 236,07	865 721,51	2 417 265,26	833 185,22
Koszty sprzedaży		0,00	0,00	2 090,98	500,00
Pozostałe koszty operacyjne	15	882 662,83	27 401,36	66 773,52	34 825,06
Wynik z działalności operacyjnej		1 144 654,94	-547 481,38	-956 540,70	-462 712,56
Przychody finansowe	14	328 626,17	172 348,68	223 423,77	74 065,11
Koszty finansowe	16	3 080 707,95	1 130 750,07	3 869 125,92	766 615,02
Wynik przed opodatkowaniem		-1 607 426,84	-1 505 882,77	-4 602 242,85	-1 155 262,47
Podatek dochodowy	17	43 158,06	12 590,17	39 023,01	12 791,13
Odpis wartości firmy		0,00	0,00		0,00
Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej		-1 650 584,90	-1 518 472,94	-4 641 265,86	-1 168 053,60
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		-1 650 584,90	-1 518 472,94	-4 641 265,86	-1 168 053,60
Całkowite dochody razem		-1 650 584,90	-1 518 472,94	-4 641 265,86	-1 168 053,60

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.09.2018 roku
AKTYWA TRWAŁE		42 127 234,62	42 488 199,83	50 065 135,41
Rzeczowe aktywa trwałe	18	1 081 480,32	1 522 112,23	1 666 993,82
Wartości niematerialne	19	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy		0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	20	20 947 028,36	20 995 929,65	31 680 322,04
Udziały i akcje	21	8 824 148,26	8 824 148,26	9 044 155,99
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	11 145 262,35	11 146 009,69	7 673 663,56
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	129 315,33	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		18 003 346,40	22 033 952,69	21 539 818,44
Zapasy	24	15 180 501,36	15 278 027,34	15 938 528,83
Należności handlowe	23	1 260 766,36	1 269 240,12	1 390 519,11
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	23	531 641,33	502 568,67	866 418,08
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	0,00	0,00	2 133 721,94
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	1 030 437,35	4 984 116,56	1 210 630,48
AKTYWA RAZEM		60 130 581,02	64 522 152,52	71 604 953,85

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.09.2018 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-9 529 228,37	-7 878 643,47	-7 513 149,76
Kapitał podstawowy	29	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	29	-38 494 493,27	-36 843 908,37	-36 478 414,66
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		69 659 809,39	72 400 795,99	79 118 103,61
Zobowiązania długoterminowe		1 959 869,40	1 770 007,86	522 823,76
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	855 168,10	837 779,95	0,00
Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		1 100 234,16	927 760,77	518 356,62
Zobowiązania krótkoterminowe		67 699 939,99	70 630 788,13	78 595 279,85
Zobowiązania handlowe	34	25 894 447,99	23 999 339,14	25 768 816,99
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	32 187 028,10	30 437 585,34	38 637 334,09
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	34	664 714,74	2 687 675,46	662 443,69
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	36 124,36	36 124,36	32 849,23
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	35	8 917 624,80	13 470 063,83	13 493 835,85
SUMA PASYWÓW		60 130 581,02	64 522 152,52	71 604 953,85

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 9 miesiący zakończony 30.09.2019 roku	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2019 roku	Okres 9 miesiący zakończony 30.09.2018 roku	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2018 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-4 409 250,56	-781 606,99	1 152 996,75	-40 901,42
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-1 607 426,84	-1 505 882,77	-4 602 242,85	-1 155 262,47
Korekty	-2 801 823,72	724 275,78	5 755 239,60	1 114 361,05
Amortyzacja	430 988,36	143 205,48	435 270,42	144 881,88
Wartość firmy umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	1 569 310,21	590 032,83	2 524 881,70	-422 999,19
Wynik z działalności inwestycyjnej	-198 758,47	-213 369,18	-39 337,50	-5 960,72
Zmiana stanu rezerw	-4 547 138,13	-163 310,79	15 167,72	27 887,03
Zmiana stanu zapasów	97 525,98	0,00	1 341 381,82	0,00
Zmiana stanu należności	-25 899,80	-280 639,02	194 970,39	380 354,49
Zmiana stanu zobowiązań	-127 851,87	648 356,46	1 280 075,81	985 142,44
Inne korekty	0,00	0,00	2 829,24	5 055,12
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	463 099,52	463 099,52	55 683,51	11 619,51
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	312 081,46	312 081,46	59 619,51	11 619,51
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	200 000,00	200 000,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-48 981,94	-48 981,94	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	-3 936,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 528,17	0,00	-40 691,98	0,00
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-7 528,17	0,00	-40 691,98	0,00
Przepływy pieniężne netto razem	-3 953 679,21	-318 507,47	1 167 988,28	-29 281,91
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-3 953 679,21	-318 507,47	1 167 988,28	-29 281,91
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 984 116,56	1 655 522,77	42 642,20	1 239 912,39
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 030 437,35	1 030 437,35	1 210 630,48	1 210 630,48

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Zysk (strata) netto za III kwartał zakończony 30 września 2018 roku	0,00	0,00	-4 641 265,86	-4 641 265,86
Stan na 30 września 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 478 414,66	-7 513 149,76
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-5 006 759,57	-5 006 759,57
Stan na 31 grudnia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 843 908,37	-7 878 643,47
Stan na 1 stycznia 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 843 908,37	-7 878 643,47
Zysk (strata) netto za III kwartał zakończony 30 września 2019 roku	0,00	0,00	-1 650 584,90	-1 650 584,90
Stan na 30 września 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 494 493,27	-9 529 228,37

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

IV. 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 w restrukturyzacji 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 z siedzibą w Świdniku z dnia 13 lutego 2017 roku Spółka działa pod firmą „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji.

Zakres działalności Spółki obejmuje szeroko rozumianą branżę deweloperską oraz działalność w zakresie zarządzania.

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 29 listopada 2019 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Zaprezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy uwzględnieniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez „INTERBUD-LUBLIN” S.A. w restrukturyzacji. Założenie takie przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji. W związku z tym Spółka dominująca dokonała prezentacji aktywów i pasywów zgodnie z wymogami art. 29 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy

amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego.

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

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie nastąpiło zatwierdzenie warunków układowych

5. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2019 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.

Istotne zasady rachunkowości i ich zmiany zostały wyczerpująco przedstawione w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

6. Obszary szacunków.

Zakres informacji wynikający z szacunków przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej

7. Sezonowość działalności.

Sezonowość ma istotne znaczenie w procesie inwestycji budowlanych i nieodzownie wpływa na całą branżę deweloperską.

8. Informacje o inwestycjach w udziały i akcje

Wartość udziałów i akcji na dzień 30 września 2019 roku przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction SA	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
RUPES Sp. z o.o.	4 592 651,00	1 362 292,74	3 230 358,26
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Budownictwo SA	300 000,00	300 000,00	0,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Razem	10 496 441,00	1 672 292,74	8 824 148,26

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

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

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.09.2018
Środki pieniężne w kasie	548,09	1 024,18	1 443,57
Środki pieniężne w banku	25 962,79	3 383 092,38	1 209 186,91
Lokaty krótkoterminowe	1 003 926,47	1 600 000,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 030 437,35	4 984 116,56	1 210 630,48
- w tym o organicznej możliwości dysponowania	1 004 041,47	1 600 000,00	1 204 600,00

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2019 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	43 158,06	39 023,01
Razem	43 158,06	39 023,01

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Zmiany za 9 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2018 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	9 724,20	20 282,01
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	-9 724,20	39 337,50
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	80,65	0,00

14. Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	30.09.2019	30.09.2019
Stan na początek okresu	20 995 929,65	31 680 322,04
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	48 901,29	0,00
Stan na koniec okresu	20 947 028,36	31 680 322,04

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2019 roku, tak jak w okresie całego 2018 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

15. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.09.2018
Należności handlowe od jednostek powiązanych	275 988,45	475 223,66	456 669,44
Należności handlowe od jednostek pozostałych	984 777,91	794 016,46	933 849,67
Należności handlowe razem	1 260 766,36	1 269 240,12	1 390 519,11
Pozostałe należności	531 641,33	502 568,67	866 418,08
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	74 672,10	31 718,82	91 561,85
- Kaucje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.09.2018
- Podatek VAT	456 645,23	449 132,97	448 198,82
- Inne należności publicznoprawne	0,00	21 716,88	0,00
- Pozostałe	324,00	0,00	326 657,41
Należności netto	1 792 407,69	1 771 808,79	2 256 937,19
Należności brutto	12 204 290,12	12 142 830,75	12 834 710,89
Odpisy aktualizujące	10 411 882,43	10 371 021,96	10 577 773,70

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 9 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2018 roku
Stan na początek okresu	10 371 021,96	10 568 576,88	10 568 576,88
Utworzone	53 543,74	283 100,60	25 338,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	464 514,34	0,00
Rozwiązane	12 683,27	16 141,18	16 141,18
Stan na koniec okresu	10 411 882,43	10 371 021,96	10 577 773,70

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

Należności według terminów wymagalności prezentuje poniższa tabela

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	1 260 766,36	275 988,45	984 777,91
B. Terminowe, w tym:	641 234,98	71 227,59	570 007,39
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	124 148,99	40 526,19	83 622,80
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	36 701,40	30 701,40	6 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	6 123,00	0,00	6 123,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59	0,00	474 261,59
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	619 531,38	204 760,86	414 770,52
- przeteterminowane do 3 miesięcy	346 671,77	120 755,81	225 915,96
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	41 001,85	15 252,00	25 749,85
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	49 119,56	33 509,86	15 609,70
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	182 738,20	35 243,19	147 495,01
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

16. Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 30.09.2019	Termin spłaty
RUPES Sp. z o.o.	9 321 700,32	164 770,80	9 486 471,12	
RUPES Sp. z o.o. kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	31.12.2020
RUPES Sp. z o.o. kapitał	45 265,24	0,00	45 265,24	31.12.2020
RUPES Sp. z o.o. kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	31.12.2020
RUPES Sp. z o.o. odsetki	1 978 435,08	164 770,80	2 143 205,88	31.12.2020
Interbud-Budownictwo SA, w tym:	0,00	0,00	0,00	
- kapitał	258 317,25	0,00	258 317,25	31.12.2022
- odsetki	26 519,44	5 796,21	32 315,65	31.12.2022
- odpisy aktualizujące	-284 836,69	-5 796,21	-290 632,90	
Interbud-Construction SA, w tym:	1 824 309,37	-165 518,14	1 658 791,23	

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 30.09.2019	Termin spłaty
- kapitał	1 604 136,78	-200 000,00	1 404 136,78	31.12.2022
- odsetki	220 172,59	34 481,86	254 654,45	31.12.2022
Razem pożyczki netto	11 146 009,69	-747,34	11 145 262,35	
Razem pożyczki brutto	11 430 846,38	5 048,87	11 435 895,25	

Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek oddają ich realną wartość. Pożyczki udzielone spółce Interbud-Construction SA oraz RUPES Spółka z o.o. nie są zagrożone. Spółki te posiadają znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, mieszkań i lokali usługowych. Pożyczka udzielona INTERBUD-BUDOWNICTWO SA została w całości objęta aktualizacją.

17. Zapasy

Zapasy	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.09.2018
Produkcja w toku	724 445,80	724 445,80	724 445,80
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	14 456 055,56	14 553 581,54	15 214 083,03
RAZEM	15 180 501,36	15 278 027,34	15 938 528,83

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące zapasy*	Zmiany za 9 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2018 roku
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	26 882,59	0,00	0,00
Stan końcowy	3 067 767,61	3 094 650,20	3 094 650,20

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

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

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

19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	Stan na 30.09.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.09.2018
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	25 894 447,99	23 999 339,14	25 768 816,99
- wobec jednostek powiązanych	10 295 462,22	10 295 462,22	12 397 605,58
- wobec jednostek pozostałych	15 598 985,77	13 703 876,92	13 371 211,41
B. Razem pozostałe zobowiązania	664 714,74	2 687 675,46	662 443,69
1. Zobowiązania publicznoprawne	66 769,98	2 633 078,15	96 383,08
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	9 688,00	10 665,00	10 365,00
- ZUS	23 133,98	23 414,27	28 298,08
- VAT	1 150,00	2 598 998,88	21 392,00
- Inne	32 798,00	0,00	36 328,00
2. Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	597,93	597,93	597,93
3. Inne zobowiązania	597 346,83	53 999,38	565 462,68

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

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.09.2019 roku

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	25 894 447,99	15 598 985,77	10 295 462,22
B. Terminowe, w tym:	2 879 779,73	1 323 278,81	1 556 500,92
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	407 624,15	407 624,15	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	26 852,50	26 852,50	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	254 224,59	254 224,59	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 947 311,19	390 810,27	1 556 500,92
wymagalne w terminie pow. 3 lat	243 767,30	243 767,30	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	23 014 668,26	14 275 706,96	8 738 961,30
przeterminowane do 3 miesięcy	1 014 735,23	1 014 735,23	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	866 962,65	866 962,65	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	1 042 019,89	1 042 019,89	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	12 861 946,95	4 534 524,34	8 327 422,61
przeterminowane pow. 3 lat	7 229 003,54	6 817 464,85	411 538,69

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	66 769,98	597 346,83
B. Terminowe, w tym:	66 769,98	542 749,52
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	563,09	13 060,61
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	66 206,89	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	529 688,91
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	54 597,31
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	5 107,93
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	49 489,38

20. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

21. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	11 145 262,35	11 146 009,69	11 145 262,35	11 146 009,69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 030 437,35	4 984 116,56	1 030 437,35	4 984 116,56

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 września 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	32 187 028,10	30 437 585,34	32 187 028,10	30 437 585,34
Pożyczki długoterminowe	855 168,10	837 779,95	855 168,10	837 779,95
Pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	205 048,87	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 749 442,76	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	17 388,15	0,00

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2018. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2018 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

23. Zarządzanie kapitałem.

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji.

24. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

25. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 września 2019 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2019 roku przedstawia poniższe zestawienie.

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	217 673,55	516 088,69	0,00	9 486 471,12	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	3 948,18	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	44 218,50	6 666 371,71	3 113 001,82	0,00	855 168,10
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	10 148,22	0,00	0,00	1 658 791,23	0,00
RAZEM	275 988,45	7 182 460,40	3 113 001,82	11 145 262,35	855 168,10

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	27 900,00	0,00	164 770,80	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	7 000,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	158 098,95	0,00	0,00	17 388,15
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	9 900,00	0,00	5 796,21	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	201 070,65	0,00	34 481,86	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	403 969,60	0,00	205 048,87	17 388,15

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2019 roku innych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

27. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

28. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2019 roku	Za 9 miesięcy 2018 roku
Zarząd	234 000,00	294 000,00
Rada Nadzorcza	108 018,19	108 000,20
Komitet Audytu	1 800,00	2 000,00
Razem:	343 818,19	404 000,20

29. Emisja akcji.

Spółka za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2019 roku oraz w całym 2018 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2019 roku	Za 9 miesięcy 2018 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-1 650 584,90	-4 641 265,86
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,24	-0,66

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

Informacje o zdarzeniach następujących po dniu bilansowym zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji

Lublin, dnia 29 listopada 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych