



**„INTERBUD-LUBLIN” SA  
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2019 ROK SPORZĄDZONE ZGODNIE Z  
MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 roku

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

## SPIS TREŚCI

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH .....	7
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	9
1. Informacje ogólne .....	9
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej .....	9
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	10
4. Oświadczenie o zgodności.....	10
5. Kontynuacja działalności .....	10
6. Istotne zasady rachunkowości .....	12
6.1. Rzeczowe aktywa trwałe.....	12
6.2. Nieruchomości inwestycyjne .....	13
6.3. Udziały i akcje w podmiotach zależnych .....	13
6.4. Utrata wartości aktywów .....	13
6.5. Zapasy .....	13
6.6. Odpisy aktualizujące zapasy.....	14
6.7. Należności z tytułu dostaw i usług .....	14
6.8. Pozostałe należności .....	14
6.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	14
6.10. Kapitał własny .....	14
6.11. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania .....	14
6.12. Zobowiązania warunkowe.....	15
6.13. Zobowiązania finansowe .....	15
6.14. Kredyty i pożyczki.....	15
6.15. Rezerwy .....	15
6.16. Przychody i koszty.....	16
6.17. Podatek dochodowy.....	16
6.18. Błędy i korekty błędów .....	16
7. Obszary szacunków.....	16
8. Sezonowość działalności.....	17
9. Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie 1 stycznia 2019 roku .....	17
10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie .....	18
11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej .....	19
12. Koszty działalności operacyjnej .....	20
13. Pozostałe przychody operacyjne .....	20
14. Przychody finansowe .....	21
15. Pozostałe koszty operacyjne .....	21
16. Koszty finansowe .....	21
17. Podatek dochodowy .....	22
18. Rzeczowe aktywa trwałe .....	23
19. Wartości niematerialne .....	23
20. Nieruchomości inwestycyjne.....	24
21. Udziały i akcje.....	24
21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.....	24
21.2 Akcje w Interbud Budownictwo SA .....	25
21.3 Akcje w Interbud Construction SA .....	26
21.4 Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.....	27
21.5 Udziały w IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ....	27
21.6 Lubelski Rynek Hurtowy SA.....	28
21.7 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA.....	28
22. Udzielone i otrzymane pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe .....	28
23. Należności handlowe i pozostałe.....	29

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

<b>24.</b>	<b>Zapasy .....</b>	<b>30</b>
<b>25.</b>	<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....</b>	<b>30</b>
<b>26.</b>	<b>Zarządzanie ryzykiem finansowym .....</b>	<b>31</b>
26.1	Czynniki ryzyka finansowego .....	31
26.2	Ryzyko rynkowe .....	31
26.3	Ryzyko kredytowe .....	31
26.4	Ryzyko utraty płynności.....	31
<b>27.</b>	<b>Zarządzanie kapitałem .....</b>	<b>32</b>
<b>28.</b>	<b>Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....</b>	<b>33</b>
<b>29.</b>	<b>Kapitał własny.....</b>	<b>33</b>
<b>30.</b>	<b>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat.....</b>	<b>34</b>
<b>31.</b>	<b>Analiza wymagalności zobowiązań i kredytów bankowych.....</b>	<b>35</b>
<b>32.</b>	<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych .....</b>	<b>37</b>
<b>33.</b>	<b>Oprocentowane kredyty bankowe.....</b>	<b>37</b>
<b>34.</b>	<b>Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania .....</b>	<b>40</b>
<b>35.</b>	<b>Pozostałe rezerwy .....</b>	<b>41</b>
<b>36.</b>	<b>Działalność w trakcie zaniechania.....</b>	<b>41</b>
<b>37.</b>	<b>Instrumenty finansowe. ....</b>	<b>41</b>
<b>38.</b>	<b>Zobowiązania warunkowe .....</b>	<b>42</b>
<b>39.</b>	<b>Zobowiązania inwestycyjne.....</b>	<b>42</b>
<b>40.</b>	<b>Struktura zatrudnienia .....</b>	<b>42</b>
<b>41.</b>	<b>Transakcje z podmiotami powiązanymi.....</b>	<b>43</b>
<b>42.</b>	<b>Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.....</b>	<b>44</b>
<b>43.</b>	<b>Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....</b>	<b>44</b>
<b>44.</b>	<b>Emisja akcji .....</b>	<b>44</b>
<b>45.</b>	<b>Zysk na jedną akcję .....</b>	<b>44</b>
<b>46.</b>	<b>Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....</b>	<b>44</b>
<b>47.</b>	<b>Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub firmą audytorską.....</b>	<b>45</b>
<b>48.</b>	<b>Sprawy sporne i sądowe .....</b>	<b>46</b>

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	11	2 176 528,35	4 512 858,23
Koszty działalności operacyjnej	12	1 508 654,56	2 006 883,31
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>667 873,79</b>	<b>2 505 974,92</b>
Pozostałe przychody operacyjne	13	5 970 655,93	108 126,32
Koszty zarządu		3 032 280,67	3 206 191,15
Koszty sprzedaży		0,00	2 090,98
Pozostałe koszty operacyjne	15	1 808 899,22	326 444,27
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>		<b>1 797 349,83</b>	<b>-920 625,16</b>
Przychody finansowe	14	385 045,26	1 887 592,41
Koszty finansowe	16	3 675 948,01	5 536 762,96
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>		<b>-1 493 552,92</b>	<b>-4 569 795,71</b>
Podatek dochodowy	17	-502 143,79	436 963,86
Odpis wartości firmy		0,00	0,00
<b>Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej</b>		<b>-991 409,13</b>	<b>-5 006 759,57</b>
<b>Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>-991 409,13</b>	<b>-5 006 759,57</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>-991 409,13</b>	<b>-5 006 759,57</b>

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

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

**Paulina Kowalczyk**  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

## JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

<b>AKTYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2018 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>41 571 143,65</b>	<b>42 488 199,83</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	18	938 418,99	1 522 112,23
Wartości niematerialne	19	0,00	0,00
Wartość firmy		0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	20	20 937 859,40	20 995 929,65
Udziały i akcje	21	8 604 140,53	8 824 148,26
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	10 951 633,58	11 146 009,69
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	139 091,15	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>17 097 461,27</b>	<b>22 033 952,69</b>
Zapasy	24	13 775 213,78	15 278 027,34
Należności handlowe	23	1 326 782,93	1 269 240,12
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00
Pozostałe należności	23	473 014,66	502 568,67
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	1 522 449,90	4 984 116,56
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>58 668 604,92</b>	<b>64 522 152,52</b>

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

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

**Paulina Kowalczyk**  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2018 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>-8 870 052,60</b>	<b>-7 878 643,47</b>
Kapitał podstawowy	29	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	29	-37 835 317,50	-36 843 908,37
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>67 538 657,52</b>	<b>72 400 795,99</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>1 425 735,97</b>	<b>1 770 007,86</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	0,00	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	37	861 027,84	837 779,95
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		564 708,13	927 760,77
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>66 112 921,55</b>	<b>70 630 788,13</b>
Zobowiązania handlowe	34	25 801 651,26	23 999 339,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	31 085 319,01	30 437 585,34
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	34	898 556,94	2 687 675,46
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	28 171,60	36 124,36
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	35	8 299 222,74	13 470 063,83
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>58 668 604,92</b>	<b>64 522 152,52</b>

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

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

**Paulina Kowalczyk**  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-3 098 745,64</b>	<b>2 316 571,45</b>
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-1 493 552,92	-4 569 795,71
<b>Korekty</b>	<b>-1 605 192,72</b>	<b>6 886 367,16</b>
Amortyzacja	574 049,69	580 152,01
Odsetki	1 608 563,78	3 559 211,55
Wynik z działalności inwestycyjnej	-92 563,56	-1 435 143,62
Zmiana stanu rezerw	-5 187 735,91	-44 313,55
Zmiana stanu zapasów	1 502 813,56	2 001 883,31
Zmiana stanu należności	-23 513,88	680 098,79
Zmiana stanu zobowiązań	13 193,60	1 544 478,67
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>846 233,78</b>	<b>11 096 621,67</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	388 034,60	10 778 973,51
Splata udzielonych pożyczek	408 199,18	320 790,00
Odsetki	50 000,00	794,16
Udzielenie pożyczek	0,00	-3 936,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-1 209 154,80</b>	<b>-8 471 718,76</b>
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-1 077 334,86	-7 638 041,55
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-131 819,94	-833 677,21
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-3 461 666,66</b>	<b>4 941 474,36</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-3 461 666,66</b>	<b>4 941 474,36</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>4 984 116,56</b>	<b>42 642,20</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>1 522 449,90</b>	<b>4 984 116,56</b>

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

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

**Paulina Kowalczyk**  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-31 837 148,80</b>	<b>-2 871 883,90</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-5 006 759,57	-5 006 759,57
<b>Stan na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 843 908,37</b>	<b>-7 878 643,47</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 843 908,37</b>	<b>-7 878 643,47</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku	0,00	0,00	-991 409,13	-991 409,13
<b>Stan na 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>

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

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

**Paulina Kowalczyk**  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych



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

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

**Nazwa Spółki:** INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna

**Forma prawna:** Spółka Akcyjna

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

**REGON** 008020841

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

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

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

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

### 2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

#### Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2019 roku skład Zarządu Interbud-Lublin SA przedstawiał się następująco:

Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu,

Sylwester Bogacki – Członek Zarządu.

W 2019 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

#### Rada Nadzorcza

W okresie 1 stycznia 2019 roku do dnia 12 czerwca 2019 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Paweł Barwiak – Członek Rady Nadzorczej

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące w dniu 12 czerwca 2019 roku powołało z tym samym dniem Członków Rady Nadzorczej Spółki na nową pięcioletnią kadencję. Od 12 czerwca 2019 roku, w tym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, Rada Nadzorcza Spółki funkcjonowała w następującym składzie:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej, od 25.09.2019 Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Artur Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej

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

### 3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało przedstawione przez Zarząd Spółki w 30 kwietnia 2020 roku.

### 4. Oświadczenie o zgodności

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

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

Tomasz Grodzki - Prezes Zarządu i Sylwester Bogacki - Członek Zarządu oświadczają, że wedle ich najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

### 5. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe spółki Interbud-Lublin S.A. w Lublinie za 2019 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez dający się przewidzieć okres, nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych 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 była akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

Przyjmując założenie kontynuacji działalności, Zarząd Interbud Lublin S.A. stwierdza, że w ramach postępowania restrukturyzacyjnego zawarł układ z wierzycielami, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych z dnia 14 listopada 2019. Zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z dnia 28.01.2020 r., oddalającym zażalenie wierzyciela Techpol-Medical Spółka z o.o. na ww. postanowienie Sądu Rejonowego Lublin- Wschód w sprawie zatwierdzenia układu, 20 lutego 2020 r. Spółka powzięła informację, iż Sąd II instancji prawomocnie zatwierdził decyzję wierzycieli.

W ramach układu z wierzycielami zobowiązania objęte układem będą podlegały spłacie w okresie pięciu lat w trybie określonym prawomocnym postanowieniem sędziego-komisarza z dnia 22 marca 2019 r. w sposób następujący:

1. W odniesieniu do grupy I spłata nastąpi w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Spłata obejmuje 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych.

Wierzytelności grupy I zostały już w całości spłacone z zachowaniem powyższego trybu.

2. W odniesieniu do grupy II następuje 12 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w 6 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

3. W odniesieniu do grupy III następuje 15 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej

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

wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Według oceny Nadzorca Sądowego wyliczenia załączone do planu restrukturyzacyjnego zapewniają wykonalność złożonych propozycji układowych.

Zobowiązania Spółki wykazane w notach 33, 34, 35 i 37 wynoszą ogółem 66 945 777,79 zł i obejmują:

- Zobowiązania handlowe 25 801 651,26 zł, w tym:
  - zobowiązania bieżące 9 721,97 zł,
  - zobowiązania handlowe podlegające zapłacie w układzie z wierzycielami zgodnie z propozycjami układowymi 12 780 365,84 zł,
  - zobowiązania handlowe podlegające umorzeniu po zrealizowaniu układu z wierzycielami 13 011 563,45 zł
- Kredyty i pożyczki 31 946 346,85 zł, w tym:
  - podlegające zapłacie w układzie z wierzycielami zgodnie z propozycjami układowymi 2 106 976,10 zł
  - podlegające umorzeniu po zrealizowaniu układu z wierzycielami 2 076 130,40 zł.
  - nieobjęte postępowanie układowym 27 763 240,35 zł,
- Pozostałe zobowiązania 898 556,94 zł,
- Rezerwy na przyszłe zobowiązania 8 299 222,74 zł

Łączna kwota zobowiązań przewidzianych do umorzenia po zrealizowaniu układu z wierzycielami wynosi 15 087 693,85 zł. Wartość wierzytelności podlegających spłacie wynosi 51 858 084,64 zł.

W 2019 r. Interbud-Lublin SA dokonywał płatności wynikających z bieżącej działalności oraz dokonała spłaty rat kredytu w łącznej kwocie 1 077 334,86 zł.

Z punktu widzenia kontynuacji działalności Interbud-Lublin SA istotne znaczenie mają posiadane zasoby gruntów o wartości 33 988 627,38 zł i w Grupie kapitałowej o łącznej wartości 43 869 561,33 zł, w tym:

Tytuł	Interbud-Lublin SA sprawozdanie jednostkowe		Grupa kapitałowa - sprawozdanie skonsolidowane	
	Nr noty	kwota zł	Nr noty	kwota zł
Nieruchomości inwestycyjne	20	20 937 859,40	26	27 778 160,02
Towary	24	13 050 767,98	28	16 091 401,31
<b>Razem</b>		<b>33 988 627,38</b>		<b>43 869 561,33</b>

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasilą jednostkę dominującą w formie dywidendy.

Zgodnie z porozumieniem z bankiem BPS S.A. wierzytelności nieobjęte układem zostaną spłacone ze środków pochodzących z części nieruchomości, które nie są przewidziane jako nieruchomości do prowadzenia działalności deweloperskiej.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym Spółka posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, które będą wykorzystywane do prowadzenia działalności deweloperskiej zarówno w spółce dominującej, jak też spółkach zależnych.

Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości – przychód z tego tytułu szacujemy na 34 mln. zł, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki:

- Ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami: 11,0 mln PLN,
- wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 (otrzymane dywidendy ze spółek zależnych): 7,6 mln PLN.

Łączne planowane wpływy osiągnięte z działalności deweloperskiej oraz sprzedaży nieruchomości wyniosą 52,6 mln. zł. Szacunek wpływu środków pieniężnych przeprowadzono z zachowaniem zasady ostrożności i uwzględnia on rezerwy wynikające z zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności.

Z powyższych danych wynika, że w okresie przewidzianym na realizację układu z wierzycielami, spółka wypracuje środki niezbędne na spłatę kwot wierzytelności.

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

Z rachunku przepływów pieniężnych za 2019 r. wynika, że nastąpiło zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3 461 666,66 zł, jednak na koniec okresu sprawozdawczego Spółka posiadała saldo środków pieniężnych w kwocie 1 522 449,90 zł.

W Grupie kapitałowej zmniejszenie stanu środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego wyniosło 5 725 841,85 zł, a stan środków pieniężnych na koniec okresu wyniósł 5 301 668,44 zł.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na zmniejszenie stanu środków pieniężnych w Grupie Kapitałowej były:

- 1) W działalności operacyjnej: spadek wartości zapasów (+), spłata zobowiązań (-), przyrost należności (-),
- 2) Na działalności inwestycyjnej osiągnięto przepływy w kwocie 8 982 945,49 zł, głównie ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych i rzeczowych aktywów trwałych,
- 3) Na działalności finansowej osiągnięto przepływy netto (-) 8 121 401,22 zł w związku ze spłatą kredytów i pożyczek oraz płatności leasingowych.

W 2019 r. Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin SA osiągnęła zysk netto w kwocie 3 686 884,19 zł.

Prezentując powyższe informacje wskazujące na zasadność przyjętego założenia kontynuacji działalności Interbud-Lublin SA w Lublinie, pragniemy zwrócić uwagę na niepewność wynikającą z sytuacji epidemicznej, ujawnioną w nocy nr 46 sprawozdania Spółki „Zdarzenia po dniu bilansowym”.

## 6. Istotne zasady rachunkowości

Za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 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.

### 6.1. Rzeczowe aktywa trwale

Rzeczowe aktywa trwale to środki trwale:

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

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

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

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

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

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

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

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

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej.

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

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

## 6.2. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

## 6.3. Udziały i akcje w podmiotach zależnych

Jednostki zależne to wszystkie jednostki, w których Spółka ma prawo kierować polityką finansową i operacyjną w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z ich działalności, co zazwyczaj wiąże się z posiadaniem ponad połowy praw głosu. Istnienie i skutek potencjalnych praw głosu, które są aktualnie wykonalne lub zamienne, bierze się pod uwagę oceniając, czy Spółka sprawuje kontrolę nad inną jednostką.

Inwestycje w jednostkach zależnych wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

## 6.4 Utrata wartości aktywów

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

## 6.5 Zapasy

Na dzień bilansowy zapasy wyceniane są w cenie nabycia, według kosztu wytworzenia lub według wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z tych wartości jest niższa.

Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości ceny netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce. Na dzień bilansowy zapasami Spółki są działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz nakłady poniesione na nowe projekty. Po rozpoczęciu procesu inwestycyjnego zapasy zostaną powiększone o wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

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

## 6.6 Odpisy aktualizujące zapasy

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

## 6.7 Należności z tytułu dostaw i usług

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

## 6.8 Pozostałe należności

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

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

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

## 6.9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

## 6.10 Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zyski zatrzymane stanowią: niepodzielony zysk lub niepokrytą stratę z lat ubiegłych, kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy (z wyłączeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną) oraz wynik finansowy bieżącego okresu.

## 6.11 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

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

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

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

## 6.12 Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

- możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia jednego lub większej liczby niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki,
- obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym, ponieważ:
- nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku lub
- kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

## 6.13 Zobowiązania finansowe

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

## 6.14 Kredyty i pożyczki

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

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

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

## 6.15 Rezerwy

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

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

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

## 6.16 Przychody i koszty

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

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

## 6.17 Podatek dochodowy

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

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

## 6.18 Błędy i korekty błędów

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

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

W roku 2019, a także w roku 2018 nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

## Sprawozdania finansowe

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

## 7. Obszary szacunków

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu INTERBUD-LUBLIN SA, 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.



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

### **Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Wszelkie przychody i koszty związane z utrzymywaniem nieruchomości inwestycyjnych, w tym także związane z aktualizacją wartości tych inwestycji, prezentowane są w pozostałych kosztach bądź przychodach operacyjnych.

### **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 Spółki lub intensywności eksploatacji.

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

### **Aktywa z tytułu podatku odroczonego**

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie.

## **8. Sezonowość działalności**

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

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

## **9. Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie 1 stycznia 2019 roku**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzane jest zgodnie z zasadami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) i Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) zatwierdzonymi do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Najistotniejsze standardy, które weszły w życie i zostały zastosowane po raz pierwszy w okresie sprawozdawczym to MSSF 16 „Leasing”.

Standard określa jednolity model ujęcia w bilansie przez leasingobiorcę praktycznie wszystkich rodzajów umów leasingowych (najmu). Podział na leasing finansowy – wykazywany w bilansie i leasing operacyjny – pozabilansowy przestał istnieć. Pod nowymi regulacjami każda umowa o charakterze umowy leasingu powoduje u leasingobiorcy powstanie w aktywach wartości niematerialnych (prawa do używania danego składnika majątkowego), a w pasywach zobowiązania finansowego (do zapłaty za takie używanie). Te prawa są amortyzowane, a koszty z tego tytułu obciążają wynik operacyjny. Zobowiązania związane z leasingiem, jako zobowiązania finansowe, są wyceniane z wykorzystaniem metody kosztu zamortyzowanego. Wycena ta skutkuje pojawieniem się kosztów finansowych w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Ewidencja tego rodzaju umów po stronie leasingodawcy praktycznie nie uległa zmianie w porównaniu do dzisiejszych zasad określonych w MSR17.

Standard obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie. Standard został zatwierdzony do stosowania w krajach Unii Europejskiej.

Spółka dokonała analizy wpływu MSSF 16 na sprawozdanie finansowe. Powyższy standard pozostaje bez wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe podmiotu.

Ponadto standardy i zmiany, które weszły w życie od 1 stycznia 2019 roku, ale nie miały wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe to:

- zmiana w MSSF 9: Przedpłaty z ujemną rekompensatą;
- interpretacja KIMSF 23 Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego;
- zmiana w MSR 28: Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach;

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

- zmiany w MSR 19: Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu;
- zmiany wynikające z przeglądu istniejących MSSF 2015-2017.

## **10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie**

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe nie zdecydowano się na wcześniejsze zastosowanie opublikowanych przed dniem bilansowym standardów lub interpretacji, przed ich datą wejścia w życie.

Poniżej prezentowane standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy.

### **MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe**

Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące umów ubezpieczeniowych (MSSF 4). Standard będzie obowiązywał w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie. Standard nie został jeszcze zatwierdzony do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Zastosowanie standardu nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

### **Zmiany do MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych**

Proponowane zmiany mają na celu dostarczenie podmiotom jaśniejszych wytycznych, aby pomóc w rozróżnieniu pomiędzy przedsiębiorstwem, a grupą aktywów przy stosowaniu MSSF 3. Zawężono definicję przedsiębiorstwa, koncentrując się na definicji produktów i usług dostarczanych klientom oraz innych dochodów ze zwykłej działalności, a nie na dostarczaniu dywidend lub innych korzyści ekonomicznych bezpośrednio inwestorom lub obniżaniu kosztów.

Zaproponowano test, który ułatwia stwierdzenie, czy firma nabyła jedynie grupę aktywów, czy też przedsiębiorstwo, w zależności od tego, czy wartość nabytych aktywów jest zasadniczo skoncentrowana w jednym składniku, czy też raczej w grupie podobnych aktywów. Zmiany zostały zatwierdzone do stosowania w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Zastosowanie powyższych zmian nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

### **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”**

Celem zmiany jest doprecyzowanie kryteriów klasyfikacji zobowiązań na krótko i długoterminowe. Określając na dzień bilansowy, czy jednostka ma prawo do odroczenia spłaty danego zobowiązania, można brać pod uwagę tylko warunki istniejące na koniec okresu sprawozdawczego. Oczekiwania kierownictwa dotyczące zdarzeń po dniu bilansowym, na przykład tego, czy nastąpi złamanie kowenantu lub czy nastąpi wcześniejsza spłata nie powinny być brane pod uwagę. Ponadto zmiany precyzują sytuacje, które można uznać za spłatę zobowiązania. Standard został zatwierdzony do stosowania przez RMSR w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie. Standard w obecnej postaci nie zostanie zatwierdzony do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Zastosowanie standardu nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

### **Zmiany do MSSF 10 oraz MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem, a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem**

Zmiany mają na celu usunięcie sprzeczności między wymogami MSR 28 a MSSF 10 oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

Wejście w życie zostało odroczone na czas nieokreślony. Zmiany nie zostały zatwierdzone do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Zastosowanie zmian do standardów nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

### **Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 w związku z reformą referencyjnej stopy procentowej**

Celem zmiany jest dostosowanie regulacji w zakresie rachunkowości zabezpieczeń (wycena, prezentacja, ujawnienia itp.) do reformy, wprowadzającej nową stopę referencyjną w rozliczeniach na rynkach międzybankowych (IBOR), która zastąpi min. LIBOR. Zmiana stanowi pierwszą fazę modyfikacji w MSSF i ma na celu ograniczenie niepewności związanych z tą reformą. Standard został zatwierdzony do stosowania przez RMSR w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Z tą samą

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

datą zmiany zostały zatwierdzone do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Zastosowanie standardu nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

#### **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”**

Standard pozwala jednostce, która po raz pierwszy zastosuje Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, używać wcześniej stosowanych zasad rachunkowości dotyczących regulowanej działalności, z uwzględnieniem pewnych nieznacznych zmian. Wymagane jest oddzielne prezentowanie odroczonego salda z regulowanej działalności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz zmian tych sald w rachunku zysków i strat oraz

pozostałych całkowitych dochodach. Dotyczy to zarówno pierwszego sprawozdania po przejściu na MSSF, jak i kolejnych sprawozdań finansowych. Dodatkowo wymagane są specyficzne ujawnienia.

Standard został zatwierdzony do stosowania przez RMSR w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie. Standard w obecnej postaci nie zostanie zatwierdzony do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Zastosowanie standardu nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

#### **Zmiany w Ramach koncepcyjnych sprawozdawczości finansowej**

Uwzględniono zmienione definicje składnika aktywów i zobowiązania, a także nowe wytyczne dotyczące wyceny i usunięcia z bilansu, prezentacji i ujawnień. Nowe ramy koncepcyjne nie stanowią istotnej rewizji dokumentu, jak pierwotnie planowano, kiedy projekt został po raz pierwszy podjęty w 2004 roku. Zamiast tego Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości skupiła się na tematach, które nie zostały wcześniej omówione, lub które wykazały oczywiste niedociągnięcia, które należało rozwiązać. Ramy koncepcyjne nie mają określonej daty wejścia w życie, a Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zacznie je natychmiast stosować. Wraz ze zmienionymi ramami koncepcyjnymi Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała również poprawki odesłań do ram koncepcyjnych w standardach MSSF. Dokument zawiera zmiany do MSSF 2, MSSF 3, MSSF 6, MSSF 14, MSR 1, MSR 8, MSR 34, MSR 37, MSR 38, KIMSF 12, KIMSF 19, KIMSF 20, KIMSF 22 i SKI-32.

Zmiany, które faktycznie są aktualizacjami, zostały zatwierdzone do stosowania w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Z tą samą datą zmiany zostały zatwierdzone do stosowania w krajach Unii Europejskiej. Wpływ powyższych zmian na sprawozdanie finansowe spółki zależny będzie od tego w jakim stopniu wpłyną one na przyszły kształt poszczególnych MSSF i nie może być jednoznacznie

określony w tym momencie .

#### **Zmiany do MSR 1 i MSR 8: nowa definicja istotności**

Proponowane zmiany wprowadzają i wyjaśniają nową definicję istotności oraz dostosowują ją do definicji stosowanej w Ramach koncepcyjnych i samych MSSF. Informacja jest istotna, jeśli w wyniku jej pominięcia, zniekształcenia lub podania informacji, które mogłyby zostać pominięte (zaciemnienie), można by zasadnie oczekiwać, że główni użytkownicy informacji pochodzących ze sprawozdania finansowego, zostali wprowadzeni w błąd w ocenie sytuacji finansowej raportującego przedsiębiorstwa. Zmiany zostały zatwierdzone do stosowania w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie. Z tą samą datą zmiany zostały zatwierdzone do stosowania w krajach Unii Europejskiej.

Zastosowanie powyższych zmian nie miałyby wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

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

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Przychody ze sprzedaży towarów	1 682 059,68	2 660 535,00
Przychody ze sprzedaży usług	494 468,67	1 852 323,23
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>2 176 528,35</b>	<b>4 512 858,23</b>

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

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

**12. Koszty działalności operacyjnej**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Amortyzacja	574 049,69	580 152,01
Wynagrodzenia	1 036 729,05	1 217 902,76
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	136 013,11	160 158,07
Zużycie materiałów i energii	61 789,72	83 292,52
Opłaty i podatki	158 642,06	197 375,07
Usługi obce	990 277,41	909 901,89
Inne koszty operacyjne	48 349,24	50 267,48
Wartość sprzedanych towarów	1 502 813,56	2 006 883,31
<b>Razem</b>	<b>4 508 663,84</b>	<b>5 205 933,11</b>
Zmiana stanu produktów	32 271,39	9 232,33
<b>Koszt własny sprzedanych produktów</b>	<b>4 540 935,23</b>	<b>5 215 165,44</b>
w tym: działalność niekontynuowana	0,00	0,00

**Na koszty usług obcych składają się:**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Usługi pocztowe i kurierskie	15 716,80	12 872,08
Usługi prawne	425 303,22	208 855,12
Usługi księgowe	86 060,00	32 000,00
Usługi informatyczne	21 968,00	21 011,09
Dozór mienia	1 230,00	5 738,75
Najem, dzierżawa, utrzymanie nieruchomości	0,00	10 516,00
Usługi projektowe	0,00	22 800,00
Usługi kserograficzne	6 063,11	9 187,37
Wywóz śmieci	4 981,80	3 629,20
Usługi telekomunikacyjne	4 624,84	3 858,44
Usługi doradcze	205 140,00	261 402,00
Badania i przeglądy bilansu	18 900,00	78 540,00
Usługi pozostałe	200 289,64	239 491,84
<b>Razem</b>	<b>990 277,41</b>	<b>909 901,89</b>

**13. Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	320 240,15	5 062,98
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	74 299,11
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	977 312,40	16 141,18
Przychody z zawartych porozumień	0,00	0,00
Naliczone kary i odszkodowania	951 706,15	0,00
Rozwiązanie rezerw	3 604 894,90	5 950,73
Pozostałe	116 502,33	6 672,32
<b>Razem</b>	<b>5 970 655,93</b>	<b>108 126,32</b>

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

**14. Przychody finansowe**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
<b>Odsetki w tym:</b>	<b>286 061,11</b>	<b>295 079,01</b>
- odsetki naliczone od pożyczek (jednostki powiązane)	271 572,58	283 383,10
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	11 698,59	6 065,07
- odsetki naliczone kontrahentom	2 789,94	5 630,84
Rozwiązane odpisy aktualizujące pożyczki	0,00	1 592 509,60
Przychody ze zbycia udziałów	38 000,00	0,00
Pozostałe przychody finansowe	60 984,15	3,80
<b>Razem</b>	<b>385 045,26</b>	<b>1 887 592,41</b>

**15. Pozostałe koszty operacyjne**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Kary, odszkodowania, grzywny	842 693,70	0,00
Aktualizacja aktywów niefinansowych, w tym:	53 605,54	283 100,60
- odpisy aktualizujące należności	53 605,54	283 100,60
Koszty zawartych porozumień	728 763,12	0,00
Pozostałe	183 836,86	43 343,67
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 808 899,22</b>	<b>326 444,27</b>

**16. Koszty finansowe**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Odsetki i prowizje, w tym:	3 449 724,98	5 304 863,07
- od kredytów bankowych	1 948 725,08	3 894 285,74
- od leasingu	0,00	0,00
- wobec kontrahentów	1 460 757,26	1 387 323,07
- od pożyczek	23 247,89	23 247,89
- od gwarancji bankowej	16 993,90	0,00
- pozostałe, w tym budżetowe	0,85	6,37
Odpisy aktualizujące udziały w jednostkach zależnych	220 007,73	220 007,73
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	5 796,21	11 657,36
Pozostałe koszty finansowe	419,09	234,80
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>3 675 948,01</b>	<b>5 536 762,96</b>

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

**17. Podatek dochodowy**

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2019 i 2018 wynosi 19%. W roku 2019, podobnie jak w roku 2018 Spółka ponosiła straty podatkowe. Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów dotyczył wyłącznie podatku odroczonego.

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczonego	-502 143,79	436 963,86
<b>Razem</b>	<b>-502 143,79</b>	<b>436 963,86</b>

**Podatek odroczonego**

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2019	Podatek odroczonego na 31.12.2019	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2018	Podatek odroczonego na 31.12.2018
<b>Aktywa na odroczonego podatek</b>	<b>732 061,90</b>	<b>139 091,15</b>	<b>708 506,47</b>	<b>134 616,23</b>
Rezerwa na badanie sprawozdania	30 400,00	5 776,00	41 900,00	7 961,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	28 170,00	5 352,30	40 591,53	7 712,39
Rezerwy na zobowiązania	549 792,37	104 460,55	566 119,05	107 562,62
Naliczone odsetki od kredytów bankowych i pożyczek	86 097,95	16 358,00	59 895,89	11 380,22
Inne	37 601,58	7 144,30	0,00	0,00
<b>Rezerwy na odroczonego podatek</b>	<b>2 972 148,08</b>	<b>564 708,13</b>	<b>5 591 457,90</b>	<b>1 062 377,00</b>
Naliczone odsetki od pożyczek	2 410 475,37	457 990,32	2 198 610,53	417 736,00
Wycena środków trwałych	561 672,71	106 717,81	3 392 847,37	644 641,00

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

**18. Rzeczowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 01.01.2019 roku	96 100,00	5 839 856,37	137 751,03	0,00	175 633,40	6 249 340,80
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	28 460,83	28 460,83
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	28 460,83	28 460,83
4	Stan na 31.12.2019 roku	96 100,00	5 839 856,37	137 751,03	0,00	147 172,57	6 220 879,97
<b>Umorzenia</b>							
5	Stan na 01.01.2019 roku	0,00	4 443 801,29	134 801,26	0,00	148 626,02	4 727 228,57
6	Zwiększenia:	0,00	562 990,83	1 749,30	0,00	9 309,56	574 049,69
-	amortyzacja za okres		562 990,83	1 749,30	0,00	9 309,56	574 049,69
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	18 817,28	18 817,28
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	18 817,28	18 817,28
8	Stan na 31.12.2019 roku	0,00	5 006 792,12	136 550,56	0,00	139 118,30	5 282 460,98
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 01.01.2019 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2019 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>							
13	Stan na 01.01.2019 roku	96 100,00	1 396 055,08	2 949,77	0,00	27 007,38	1 522 112,23
14	Stan na 31.12.2019 roku	96 100,00	833 064,25	1 200,47	0,00	8 054,27	938 418,99

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2019 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

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

**19. Wartości niematerialne**

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie	Inne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 01.01.2019 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00			0,00
4	Stan na 31.12.2019 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
<b>Umorzenie</b>							
5	Stan na 01.01.2019 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00				0,00
8	Stan na 31.12.2019 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 01.01.2019 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2019 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Wartość netto							
11	Stan na 01.01.2019 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2019 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## 20. Nieruchomości inwestycyjne

Spółka posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów. Zmiany w stanie tych aktywów zaprezentowano w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>20 995 929,65</b>	<b>31 680 322,04</b>
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	58 070,25	10 684 392,39
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>20 937 859,40</b>	<b>20 995 929,65</b>

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

## 21. Udziały i akcje

Na dzień 31 grudnia 2019 roku INTERBUD-LUBLIN SA posiada udziały w niżej wyszczególnionych spółkach:

### 21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku całkowite zaangażowanie kapitałowe spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w spółce RUPES Sp. z o.o. przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 592 651,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 592 651,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 227 651,00	0,00	4 227 651,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	365 000,00	0,00	365 000,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>3 426 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 426 300,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	3 426 300,00	0,00	3 426 300,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>9 321 700,32</b>	<b>220 297,96</b>	<b>9 541 998,28</b>
- kapitał, w tym:	7 343 265,24	0,00	7 343 265,24
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	1 978 435,08	220 297,96	2 198 733,04
<b>Razem</b>	<b>17 340 651,32</b>	<b>220 297,96</b>	<b>17 560 949,28</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Rupes Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>1 362 292,74</b>	<b>220 007,73</b>	<b>1 582 300,47</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	1 362 292,74	220 007,73	1 582 300,47
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00



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

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

Kapitał własny Spółki RUPES Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi (-) 232,5 tys. zł. Głównym zadaniem inwestycyjnym realizowanym dotychczas przez RUPES jest komercjalizacja budynku biurowego, zlokalizowanego na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Raclawickie (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowy z trzypoziomowym garażem podziemnym.

## **21.2 Akcje w Interbud Budownictwo SA**

Kapitał akcyjny spółki wynosi 300.000,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Budownictwo SA została powołana w 2014 roku.

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

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

W dniu 24 sierpnia 2016 roku Sąd oddalił wniosek z dnia 30 grudnia 2015 roku o upadłość układową oraz odrzucił wniosek z dnia 8 sierpnia 2016 roku o otwarcie postępowania układowego. W uzasadnieniu Sąd stwierdził, że z uwagi na faktyczny zbieg wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego w reżimie ustawy Prawo upadłościowe oraz wniosku restrukturyzacyjnego złożonego w reżimie ustawy Prawo restrukturyzacyjne obowiązujące przepisy intertemporalne w tym zakresie implikują faktyczną niedopuszczalność wniosku restrukturyzacyjnego. Po złożeniu właściwego środka zaskarżenia, sąd w dniu 3 stycznia 2017 roku oddalił wniosek o otwarcie postępowania układowego.

INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W dniu 25 stycznia 2017 roku powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy w Lublinie postanowienia z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie oddalenia wniosków o odpowiednio otwarcie postępowania układowego oraz o zabezpieczenie majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

W dniu 16 marca 2018 roku do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych został złożony kolejny wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., skutkiem czego w celu zabezpieczenia majątku Spółki został ustanowiony przez Sąd tymczasowy nadzorca sądowy. Postanowieniem z dnia 4 października 2018 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S. A. W swoim uzasadnieniu Sąd stwierdził, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstaw do rozwiązania INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w rozumieniu art. 13 ust. 2a ustawy Prawo upadłościowe. Przyjmując za podstawę art. 13 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe Sąd orzekł, że w jego ocenie INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. nie wykazała by posiadała majątek wystarczający na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego. Spółka złożyła zażalenie na postanowienie Sądu zaskarżając postanowienie w całości. Termin rozprawy został wyznaczony na 10 czerwca 2020 roku.

W związku z powyższym kontynuowanie działalności przez Spółkę INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. jest zagrożone. Na pełną wartość zaangażowania w Interbud-Budownictwo SA utworzono odpisy aktualizujące.

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
Wartość udziałów, w tym:	300 000,00	0,00	300 000,00
- wartość udziałów, w cenie nabycia	300 000,00	0,00	300 000,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:	0,00	0,00	0,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki, w tym:	284 836,69	7 749,51	292 586,20
- kapitał, w tym:	258 317,25	0,00	258 317,25
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	26 519,44	7 749,51	34 268,95
<b>Razem</b>	<b>584 836,69</b>	<b>7 749,51</b>	<b>592 586,20</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>584 836,69</b>	<b>7 749,51</b>	<b>592 586,20</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	300 000,00	0,00	300 000,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	284 836,69	7 749,51	292 586,20

### 21.3 Akcje w Interbud Construction SA

Kapitał akcyjny spółki wynosi 4 243 740,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Construction SA została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercjalizacji obiektów przemysłowych.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 253 440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 253 440,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>1 824 309,37</b>	<b>-414 674,07</b>	<b>1 409 635,30</b>
- kapitał, w tym:	1 604 136,78	-408 199,18	1 195 937,60
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	408 199,18	0,00
- skumulowane odsetki	220 172,59	-6 474,89	213 697,70
- naliczenie	0,00	43 525,11	0,00
- spłata	0,00	50 000,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>6 077 749,37</b>	<b>-414 674,07</b>	<b>5 663 075,30</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Construction SA, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

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

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

Kapitał udziałowy spółki wynosi 1 305 000,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem akcji. Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o. została powołana w 2014 roku. Spółka specjalizuje się w działalności deweloperskiej.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	100 000,00	100 000,00	0,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>100 000,00</b>	<b>-100 000,00</b>	<b>0,00</b>

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w IB Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	100 000,00	100 000,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

### 21.6 Lubelski Rynek Hurtowy SA

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

### 21.7 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA

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

## 22. Udzielone i otrzymane pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2019 roku INTERBUD-LUBLIN SA posiadała należności oraz zobowiązania z tytułu udzielenia i zaciągania pożyczek w obszarze spółek zależnych.

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

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019	Termin spłaty
<b>Rupes Sp. z o.o.</b>	<b>9 321 700,32</b>	<b>220 297,96</b>	<b>9 541 998,28</b>	
Rupes Sp. z o.o. kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	31-12-2022
Rupes Sp. z o.o. kapitał	45 265,24	0,00	45 265,24	31-12-2022
Rupes Sp. z o.o. kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	31-12-2022
Rupes Sp. z o.o. odsetki	1 978 435,08	220 297,96	2 198 733,04	31-12-2022
<b>Interbud-Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
- kapitał	258 317,25	0,00	258 317,25	31-12-2022
- odsetki	26 519,44	7 749,51	34 268,95	31-12-2022
- odpisy aktualizujące	-284 836,69	-7 749,51	-292 586,20	
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>1 824 309,37</b>	<b>-414 674,07</b>	<b>1 409 635,30</b>	
- kapitał	1 604 136,78	-408 199,18	1 195 937,60	31-12-2022
- odsetki	220 172,59	-6 474,89	213 697,70	31-12-2022
<b>Razem pożyczki netto</b>	<b>11 146 009,69</b>	<b>-194 376,11</b>	<b>10 951 633,58</b>	
<b>Razem pożyczki brutto</b>	<b>11 430 846,38</b>	<b>-186 626,60</b>	<b>11 244 219,78</b>	

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

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019	Termin spłaty
<b>Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>837 779,95</b>	<b>23 247,89</b>	<b>861 027,84</b>	
- kapitał	774 929,89	0,00	774 929,89	31-12-2022
- odsetki	62 850,06	23 247,89	86 097,95	31-12-2022
<b>Razem</b>	<b>837 779,95</b>	<b>23 247,89</b>	<b>861 027,84</b>	

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

**23. Należności handlowe i pozostałe**

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
Należności handlowe od jednostek powiązanych	583 007,73	475 223,66
Należności handlowe od jednostek pozostałych	743 775,20	794 016,46
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>1 326 782,93</b>	<b>1 269 240,12</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>473 014,66</b>	<b>502 568,67</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	28 399,61	31 718,82
- Podatek VAT	442 271,85	449 132,97
- Inne należności publicznoprawne	2 168,00	21 716,88
- Pozostałe	175,20	0,00
<b>Należności netto</b>	<b>1 799 797,59</b>	<b>1 771 808,79</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>11 247 112,49</b>	<b>12 142 830,75</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>10 371 021,96</b>

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:**

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku
<b>Stan na początek roku</b>	<b>10 371 021,96</b>	<b>10 568 576,88</b>
Utworzone	53 605,34	283 100,60
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	464 514,34
Rozwiązane	977 312,40	16 141,18
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>10 371 021,96</b>

**Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności wg stanu na 31 grudnia 2019 roku:**

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>1 326 782,93</b>	<b>583 007,73</b>	<b>743 775,20</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>622 771,94</b>	<b>94 052,36</b>	<b>528 719,58</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	142 907,20	70 289,00	72 618,20
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	29 763,36	23 763,36	6 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	450 101,38	0,00	450 101,38
- 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
<b>A. Przeteterminowane, w tym:</b>	<b>704 010,99</b>	<b>488 955,37</b>	<b>215 055,62</b>
- przeteterminowane do 3 miesięcy	472 106,75	454 084,87	18 021,88
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	21 020,28	4 182,00	16 838,28
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	26 875,35	7 995,00	18 880,35
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	87 266,63	22 693,50	64 573,13
- przeteterminowane pow. 3 lat	96 741,98	0,00	96 741,98

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

**Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności wg stanu na 31 grudnia 2018 roku:**

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>1 269 240,12</b>	<b>475 223,66</b>	<b>794 016,46</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>991 266,48</b>	<b>381 729,02</b>	<b>609 537,46</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	152 428,87	17 153,00	135 275,87
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	364 576,02	364 576,02	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- 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
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>277 973,64</b>	<b>93 494,64</b>	<b>184 479,00</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	42 799,64	18 011,86	24 787,78
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	30 692,29	20 790,69	9 901,60
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	56 538,89	54 692,09	1 846,80
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	147 942,82	0,00	147 942,82
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

**24. Zapasy**

Zapasy	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
Produkcja w toku	724 445,80	724 445,80
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	13 050 767,98	14 553 581,54
<b>RAZEM</b>	<b>13 775 213,78</b>	<b>15 278 027,34</b>

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	147 093,32	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00
<b>Stan końcowy</b>	<b>2 947 556,88</b>	<b>3 094 650,20</b>

Aktualizacja wartości zapasów została przeprowadzona w związku z aktualizacją wyceny działek deweloperskich. Na zapasach ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w nocie 33.

**25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
Środki pieniężne w kasie	264,06	1 024,18
Środki pieniężne w banku	397 773,10	3 383 092,38
Lokaty krótkoterminowe	1 124 412,74	1 600 000,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>1 522 449,90</b>	<b>4 984 116,56</b>
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	932 777,72	1 600 000,00

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

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

## 26. Zarządzanie ryzykiem finansowym

### 26.1 Czynniki ryzyka finansowego

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

Ryzyko rynkowe, w tym:

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności

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

### 26.2 Ryzyko rynkowe

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

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

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

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

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

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

### 26.3 Ryzyko kredytowe

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

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

### 26.4 Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej spółki wynika, że posiada ona bardzo niską płynność finansową. Brak tej płynności był przyczyną złożenia w dniu 21 grudnia 2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu, a następnie wniosku układowego. Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja w zakresie płynności nie uległa znaczącej poprawie. Zarząd w ramach propozycji układowych przedstawił propozycje układowe największym wierzycielom, w tym instytucjom kredytującym.

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 Spółkę i przyjętych przez jej Wierzycieli. Postanowienie to było

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

nieprawomocne. W dniu 14 stycznia 2020 roku wpłynęły do Spółki odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical Spółka z o.o. na ww. postanowienie Sądu w sprawie zatwierdzenia układu.

W dniu 20 lutego Spółka powzięła informację iż 28 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy wydał postanowienie oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego odnośnie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez jej Wierzycieli stało się prawomocne.

Do analizy płynności Spółka wykorzystuje analizą wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

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

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

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

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

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

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

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

Wskaźnik	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
Wskaźnik płynności bieżącej	0,30	0,42
Wskaźnik szybkiej płynności	0,06	0,15
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,03	0,09
Wskaźnik rotacji majątku obrotowego	0,03	0,20
Wskaźnik rotacji należności	0,31	2,18
Wskaźnik rotacji zapasów	0,04	0,28
Wskaźnik rotacji kapitału pracującego	-40 688 066	-33 266 338

## 27. Zarządzanie kapitałem

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

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
Kredyty ogółem [1]	57 813 698,81	57 160 724,30
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	1 522 449,90	4 984 116,56
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	56 291 248,91	52 176 607,74
Kapitały własny ogółem [4]	-8 870 052,60	-7 878 643,47
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	47 421 196,31	44 297 964,27
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	118,70%	117,79%



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

**28. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych**

Zarówno na dzień 31 grudnia 2019 roku, jak i na 31 grudnia 2018 roku Spółka nie prowadziła żadnych kontraktów długoterminowych.

**29. Kapitał własny**

Na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitał akcyjny „INTERBUD-LUBLIN” SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W roku 2019 nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu.

Poniższa tabela przedstawia stan akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2018 roku:

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	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	<b>razem</b>	<b>1 264 006</b>	<b>18,02%</b>	<b>2 367 606</b>	<b>20,53%</b>
Tomasz Grodzki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	33 000	0,47%	33 000	0,29%
	<b>razem</b>	<b>896 050</b>	<b>12,77%</b>	<b>1 759 100</b>	<b>15,26%</b>
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 308 194	32,90%	2 308 194	20,02%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400</b>	<b>100%</b>

Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku 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 w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,23%.

**Po uwzględnieniu dokonanych zmian w akcjonariacie na dzień 31 grudnia 2019 roku:**

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%
	<b>razem</b>	<b>1 264 006,00</b>	<b>18,02%</b>	<b>2 367 606,00</b>	<b>20,53%</b>
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%
	<b>razem</b>	<b>935 008,00</b>	<b>13,33%</b>	<b>1 798 058,00</b>	<b>15,59%</b>
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	<b>razem</b>	<b>863 050,00</b>	<b>12,30%</b>	<b>1 726 100,00</b>	<b>14,97%</b>
Pozostali	na okaziciela	2 269 236,00	32,34%	2 269 236,00	19,68%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400,00</b>	<b>100,00%</b>

Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku 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 w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,60%.

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

W okresie od zakończenia roku obrotowego 2019 do dnia publikacji niniejszego raportu zwiększył się stan posiadania Pana Sylwestra Bogackiego o 5.000 akcji na okaziciela „INTERBUD-LUBLIN” S.A., stanowiących 0,07% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 5.000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki i stanowiących 0,04% głosów w ogólnej liczbie głosów.

Działając na podstawie porozumienia dotyczącego nabywania akcji spółki publicznej, tj. na podstawie porozumienia o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy, będącego ustnym porozumieniem zawartym pomiędzy Sylwestrem Bogackim oraz Tomaszem Grodzkim, Sylwester Bogacki oraz Tomasz Grodzki posiadają łącznie 1.803.058 akcji w kapitale zakładowym Spółki, stanowiące 25,70% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniające do 3.529.158 głosów stanowiących 30,61% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

#### Stan na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, tj. na 30 kwietnia 2020 r.:

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	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	5 000	0,07%	5 000	0,04%
	razem	868 050	12,37%	1 731 100	15,01%
Pozostali	na okaziciela	2 264 236	32,27%	2 264 236	19,64%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000</b>	<b>100%</b>	<b>11 530 400</b>	<b>100%</b>

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

Spółka za 2019, jak i za 2018 rok poniosła straty. Zarząd proponuje pokryć te straty z wyników lat przyszłych.

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

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

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności wg stanu na 31.12.2019 roku

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>31 085 319,01</b>	<b>861 027,84</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>861 027,84</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	861 027,84
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>31 085 319,01</b>	<b>0,00</b>
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	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	31 085 319,01	0,00

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania publicznoprawne	Inne zobowiązania
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>15 506 189,04</b>	<b>10 295 462,22</b>	<b>365 092,32</b>	<b>533 464,62</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>1 285 581,84</b>	<b>1 556 500,92</b>	<b>365 092,32</b>	<b>528 356,69</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	396 779,68	0,00	365 092,32	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	639 020,41	1 556 500,92	0,00	528 356,69
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	6 014,45	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	243 767,30	0,00	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>14 220 607,20</b>	<b>8 738 961,30</b>	<b>0,00</b>	<b>5 107,93</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	342 783,06	0,00	0,00	
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	610 264,17	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	1 440 591,30		0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	2 016 194,97	8 243 782,61	0,00	5 107,93
przeterminowane pow. 3 lat	9 810 773,70	495 178,69	0,00	0,00

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

**Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności wg stanu na 31.12.2018 roku**

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>30 437 585,34</b>	<b>837 779,95</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>837 779,95</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	837 779,95
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>30 437 585,34</b>	<b>0,00</b>
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	30 437 585,34	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania publicznoprawne	Pozostałe zobowiązania
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>13 703 876,92</b>	<b>10 295 462,22</b>	<b>2 633 078,15</b>	<b>54 597,31</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>960 763,37</b>	<b>1 556 500,90</b>	<b>2 633 078,15</b>	<b>0,00</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	79 517,09	0,00	2 633 078,15	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	23 270,99	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	613 285,49	1 556 500,90	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	244 689,80	0,00	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>12 743 113,55</b>	<b>8 738 961,32</b>	<b>0,00</b>	<b>54 597,31</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	307 905,38	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	395 839,40	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	1 198 992,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	6 514 688,59	8 243 782,63	0,00	54 597,31
przeterminowane pow. 3 lat	4 325 688,18	495 178,69	0,00	0,00

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania zobowiązania kredytowe są w całości przeterminowane. Analogicznie kredyty te były wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok 2018.

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

**32. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych**

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

Wyszczególnienie	31.12.2019	31.12.2018
Ujęcie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	35 221,60	40 591,50
- krótkoterminowe	35 221,60	36 124,36
- długoterminowe	0,00	4 467,14

**33. Oprocentowane kredyty bankowe**

Zmiany stanu zadłużenia z tytułu kredytów bankowych

Wyszczególnienie	Rok 2019	Rok 2018
<b>A. Bilans otwarcia</b>	<b>30 437 585,34</b>	<b>35 089 957,34</b>
B. Zwiększenia	1 856 888,47	3 819 346,76
- wpływ kapitału	0,00	0,00
- wypłata kredytu bezpośrednio na rzecz kontrahenta	0,00	0,00
- naliczenie odsetek na dzień bilansowy	1 856 888,47	3 819 346,76
C. Spłaty kredytów, w tym:	1 209 154,80	8 471 718,76
- bezpośrednia spłata kapitału	1 077 334,86	0,00
- bezpośrednia spłata odsetek	131 819,94	0,00
- spłata przez kontrahentów (odsetki)	0,00	833 677,21
- spłata przez kontrahentów (raty kapitałowe)	0,00	7 638 041,55
<b>D. Bilans zamknięcia</b>	<b>31 085 319,01</b>	<b>30 437 585,34</b>

**Podział kredytów na długoterminowe i krótkoterminowe**

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy 2019 roku i 2018 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe. Na dzień 31 grudnia 2019 roku wszystkie kredyty zaprezentowano jako krótkoterminowe, uwzględniając wypowiedzenia umów kredytowych, o którym mowa w nocie nr 31.

**Kredyty bankowe 2019 i 2018**

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2018		
						długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	0,00	7 638 041,55	0,00	0,00	0,00
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	8 160 489,88	8 160 489,88
<b>Razem</b>				<b>0,00</b>	<b>7 638 041,55</b>	<b>0,00</b>	<b>30 437 585,34</b>	<b>30 437 585,34</b>

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

	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2019		
						dlugoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	1 077 334,86	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	9 885 558,41	9 885 558,41
<b>Razem</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31 085 319,01</b>	<b>31 085 319,01</b>

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku, waluta PLN. W roku 2019 nastąpiła spłata kredytu w wysokości 1.077.334,86 zł oraz części odsetek w wysokości 131.819,94 zł.

### 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: **Rewolwingowy**, Kwota przyznana: **10 000 000,00 zł**

W dniu 1 marca 2016 roku do INTERBUD-LUBLIN SA 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.

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

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 LU11/00321505/4 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 LU11/00321506/1 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.

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

**Nr 5**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 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. Gęśiej 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.

**34. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
<b>A. Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>25 801 651,26</b>	<b>23 999 339,14</b>
- wobec jednostek powiązanych	10 295 462,22	10 295 462,22
- wobec jednostek pozostałych	15 506 189,04	13 703 876,92
<b>B. Razem pozostałe zobowiązania</b>	<b>898 556,94</b>	<b>2 687 675,46</b>
1. Zobowiązania publicznoprawne	365 092,32	2 633 078,15
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	8 354,00	10 665,00
- ZUS	25 572,32	23 414,27
- VAT	331 166,00	2 598 998,88
- Inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	597,93	597,93
3. Inne zobowiązania	532 866,69	53 999,38

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



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

**35. Pozostałe rezerwy**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystane rezerwy	Stan na 31.12.2019
Rezerwa na sprawy sporne	10 527 593,46	0,00	1 048 105,10	3 604 894,90	5 874 593,46
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	1 950 570,37	0,00	543 942,67	0,00	1 406 627,70
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	750 000,00	0,00	0,00	0,00	750 000,00
Rezerwa na niezafakturowane koszty	200 000,00	0,00	0,00	0,00	200 000,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	61 900,00	30 400,00	0,00	61 900,00	30 400,00
Pozostałe rezerwy	0,00	37 601,58	0,00	0,00	37 601,58
<b>Razem</b>	<b>13 470 063,83</b>	<b>68 001,58</b>	<b>1 592 047,77</b>	<b>3 666 794,90</b>	<b>8 299 222,74</b>

**Rezerwy na świadczenia pracownicze**

Lp.	Tytuł	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	Niewykorzystane urlopy	RAZEM
1	<b>Bilans otwarcia 31.12.2018</b>	<b>11 790,22</b>	<b>28 801,28</b>	<b>40 591,50</b>
2	Utworzenie rezerw	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązanie rezerw	4 740,22	629,68	5 369,90
4	Wykorzystanie rezerw	7 050,00	0,00	7 050,00
5	<b>Bilans zamknięcia 31.12.2019, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>28 171,60</b>	<b>28 171,60</b>
	- krótkoterminowe	0,00	28 171,60	28 171,60
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00

**36. Działalność w trakcie zaniechania.**

Począwszy od roku 2015 Zarząd podjął decyzję o wycofaniu z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej. W roku 2019 nie zaniechano żadnej działalności.

**37. Instrumenty finansowe.**

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	10 951 633,58	11 146 009,69	10 951 633,58	11 146 009,69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 522 449,90	4 984 116,56	1 522 449,90	4 984 116,56

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	31 085 319,01	30 437 585,34	31 085 319,01	30 437 585,34
Pożyczki długoterminowe	861 027,84	837 779,95	861 027,84	837 779,95
Pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 932.777,72 zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2018 roku środki o ograniczonej możliwości dysponowania wyniosły 1.600.000,00 zł.

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	271 572,58	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	1 856 888,47	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	0,00	0,00

### 38. Zobowiązania warunkowe

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

### 39. Zobowiązania inwestycyjne

Zarówno na dzień 31 grudnia 2019 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań dotyczących zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

### 40. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Spółce przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2019	31.12.2018
Pracownicy umysłowi	9	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2019 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie	Przeciętne zatrudnienie
	w osobach	w etatach
Pracownicy umysłowi	9	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

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

**41. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły wyłącznie jednostki powiązane kapitałowo:

- RUPES Sp. z o.o.
- IB-Nieruchomości Sp. z o.o. (Udziały zostały sprzedane w lipcu 2019 roku)
- Interbud-Budownictwo SA
- Interbud-Apartments Sp. z o.o.
- Interbud-Construction SA

**Zestawienie transakcji z podmiotami powiązаныmi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2019 roku.**

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	37 200,00	0,00	3 690,00	516 088,69	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	573 190,68	22 766,30	4 944,36	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	13 200,00	0,00	563 303,37	8 222 872,63	1 556 500,90
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 435 833,54	0,00	11 070,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>2 059 424,22</b>	<b>22 766,30</b>	<b>583 007,73</b>	<b>8 738 961,32</b>	<b>1 556 500,90</b>

Należności i zobowiązania z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązаныmi i otrzymanych od jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2019 roku przedstawia poniższa tabela:

Podmiot powiązany	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	9 541 998,28	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	0,00	861 027,84
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	292 586,20	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 409 635,30	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>11 244 219,78</b>	<b>861 027,84</b>

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

**Zestawienie transakcji z podmiotami powiązаныmi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2018 roku.**

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	44 814,27	0,00	92 203,14	516 088,69	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	5 401,29	0,00	615,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	324 269,75	20 400,00	29 945,00	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	13 200,00	0,00	32 041,50	8 222 872,63	1 556 500,90
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 403 123,25	129,46	320 419,02	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>1 790 808,56</b>	<b>20 529,46</b>	<b>475 223,66</b>	<b>8 738 961,32</b>	<b>1 556 500,90</b>

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

Należności i zobowiązania z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanych i otrzymanych od jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2018 roku przedstawia poniższa tabela:

Podmiot powiązany	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	9 321 700,32	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	0,00	837 779,95
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	284 836,69	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 824 309,37	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>11 430 846,38</b>	<b>837 779,95</b>

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

W roku 2019 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej.

#### 43. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2019 roku	Za 12 miesięcy 2018 roku
Zarząd	312 209,52	372 000,00
Rada Nadzorcza	144 018,19	144 200,00
Komitet Audytu	2 200,00	2 600,00
<b>Razem:</b>	<b>458 427,71</b>	<b>518 800,00</b>

#### 44. Emisja akcji

Spółka za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2019 roku oraz w całym 2018 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

#### 45. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w Spółce

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2019 roku	Za 12 miesięcy 2018 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-991 409,13	-5 006 759,57
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,14	-0,71

#### 46. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W związku z ogłoszeniem w Polsce stanu epidemicznego związanego z epidemią COVID-19 (koronawirusa), uważamy taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz wymaga ona dokonania dodatkowych ujawnień. Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody. Sytuacja jest zmienna i nie można przewidzieć przyszłych skutków epidemii. Istnieje jednak obawa, związaną z możliwością opóźnienia planowanych przychodów na skutek ograniczeń w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Będziemy monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i podejmiemy wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

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

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 Spółkę i przyjętych przez jej Wierzycieli. Postanowienie to było nieprawomocne. W dniu 14 stycznia 2020 roku wpłynęły do Spółki odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. na ww. postanowienie Sądu w sprawie zatwierdzenia układu.

W dniu 20 lutego 2020 roku wpłynęło do Spółki postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego postanowienie Sądu Rejonowego w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez jej Wierzycieli stało się prawomocne.

W dniu 20 stycznia 2020 r. Interbud Lublin S.A. zawarła ze spółką zależną Interbud - Construction S.A. umowę sprzedaży dwóch działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin o łącznej powierzchni ok. 4,2 tys. m<sup>2</sup> za łączną cenę ok. 0,96 mln zł brutto, przy czym uzyskana cena netto została przeznaczona przede wszystkim na spłatę kredytu posiadanego przez Interbud Lublin S.A. w Banku Polskiej Spółdzielczości. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpiło w dacie zawarcia umowy.

W dniu 13 marca 2020 r. Interbud-Lublin S.A. zawarła ze spółką prowadzącą działalność w zakresie architektury umowę na opracowanie dokumentacji dla koncepcji nowej inwestycji mieszkaniowej w Lublinie oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego podczas jej realizacji. Przedmiotem umowy jest wykonanie oprócz zakresu wspomnianego powyżej, opracowanie również projektów budowlanych i projektów wykonawczych Inwestycji.

#### 47. Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub firmą audytorską

W dniu 20 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru spółki Misters Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa. Wyboru podmiotu dokonano na okres 2018-2019 roku. Spółka korzystała z usług tego podmiotu w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2017.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2019 i 2018 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2019	Rok 2018
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	30 400,00	30 400,00
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	18 900,00	18 900,00
<b>Razem</b>	<b>49 300,00</b>	<b>49 300,00</b>

Zarząd informuje, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji.

Emitent posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

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

**48. Sprawy sporne i sądowe****Sprawy z powództwa Interbud-Lublin S.A.:**

L.p.	Wierzyciel	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)
1	PB DELTA K Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia grudzień 2015 r.)	88 233,15
2	Ireneusz Gazda	pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności(data wszczęcia 2015 r.)	770 169,30
3	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia 2016r.)	747 486,85
4	Nordon Sp. z o.o.	o zapłatę	151 001,72
5	Sebastian Bochyński SMB Consulting Sebastian Bochyński	O zapłatę	159.900,00
6	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	O zapłatę	7.950,00
7	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	o zapłatę	24.249,00
8	Aneta Grabowska	O zapłatę	1.811,00
9	Gmina Lublin	W sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej	

**Sprawy przeciwko Interbud Lublin S.A.**

L.p.	Wierzyciel	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe)	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego(data wszczęcia 2014 r.)	286 289,00
2	Dawid Adamczyk	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego	14 400,00
3	Katarzyna Plackowska	o zapłatę za usługi budowlane (data wszczęcia sierpień 2014 r.)	378.863,46
4	Waldemar Kabała WALTED	o zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie (data wszczęcia grudzień 2014 r.)	4.629.073,00
5	Panorama s.c. Cz. Bicki, M.Krzystanek	O zapłatę	61.750,00
6	RWD Sp. z o.o.	Powód żąda zapłaty kary umownej w wysokości 4 000 000, 00 zł, na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 14 maja 2012 r., z tytułu niewykonania przez pozwanego zobowiązań określonych w	4 000 000,00

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

		umowie przedwstępnej.	
7	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00
8	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna		1.567.943,83
9	Przedsiębiorstwo Budowlane Bastion sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej	o zapłatę (pozew wniesiony kwiecień 2016 r.)	22.091,00
10	SLX sp. z o.o.	o zapłatę (pozew wniesiony czerwiec 2017 r.)	278.120,00
11	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K	O ustalenie nieistnienia prawa	210.650,00
12	Piotr Kowala, Andrzej Sobeścijański, Grzegorz Garbacki, prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej E – Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeścijański, Grzegorz Garbacki s.c.	Powodowie żądają zapłaty kaucji gwarancyjnej.	108.908,00
13	Powód – Pozwany Wzajemny: Województwo Lubelskie Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie: Przedsiębiorstwo Robót Specjalistycznych S.A.  Interwenient uboczny po stronie pozwanej „INTERBUD-LUBLIN” S.A.	809 926, 65 zł	850. 400,00
14	Techpol-Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD CONSTRUCTION S.A	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	2.200.000,00
15	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD Apartments Sp. z o.o.	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	730.000,00
16	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	26.763,00
17	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77
18	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12
19	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Tarpol)	O zapłatę.	50.153,51

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

Szczegóły w sprawie toczących się postępowań jednostka dominująca zamieściła w sprawozdaniu z działalności Zarządu Grupy Kapitałowej za 2019 rok.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA.

Lublin, dnia 30 kwietnia 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
**Prezes Zarządu**

**Sylwester Bogacki**  
**Członek Zarządu**

**Paulina Kowalczyk**  
**osoba której powierzono**  
**prowadzenie ksiąg rachunkowych**