



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku
(zawiera informacje nt. działalności Jednostki Dominującej za ww. okres)

Lublin

data publikacji – 30 kwietnia 2020 roku

Spis treści

1	List Prezesa Zarządu	5
2	Wybrane dane finansowe.....	6
2.1	Dane skonsolidowane	6
2.2	Dane jednostkowe.....	7
2.3	Zasady przeliczeń wybranych danych finansowych	8
3	Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin	8
3.1	Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	8
3.2	Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.....	9
3.3	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.....	9
3.4	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.....	10
3.5	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej.....	10
4	Informacja o działalności Spółki i Grupy w okresie sprawozdawczym	12
4.1	Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia	12
4.1.1	Odbiorcy.....	12
4.1.2	Dostawcy.....	12
4.2	Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej.....	12
4.3	Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązаныmi	12
4.4	Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2019 roku poręczeniach i gwarancjach.....	13
4.5	Informacje o kredytach i pożyczkach	13
4.6	Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej.....	16
5	Sytuacja finansowa.....	23
5.1	Grupa Kapitałowa	23
5.1.1	Wyniki za 2019 rok.....	23
5.1.2	Wyniki segmentów działalności.....	23
5.1.3	Struktura aktywów i pasywów.....	26
5.1.4	Przepływy pieniężne	28
5.2	Jednostka Dominująca.....	28
5.2.1	Wyniki za 2019 rok.....	28
5.2.2	Struktura aktywów i pasywów.....	29
5.2.3	Przepływy pieniężne	31
5.3	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.....	31
5.4	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2019 rok....	31
5.5	Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.....	31
5.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	31
5.7	Wykorzystanie środków z emisji	32
5.8	Prognozy wyników finansowych	32
5.9	Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym	32
6	Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej.....	32
6.1	Opis perspektyw rozwoju	33
6.2	Strategia Grupy.....	35

6.3	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy.	35
6.3.1	Czynniki zewnętrzne	35
6.3.2	Czynniki wewnętrzne	36
6.4	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona	37
6.4.1	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność	37
6.4.2	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki i Grupy	37
6.4.3	Identyfikacja ryzyka finansowego	38
6.4.4	Ryzyko rynkowe	39
6.4.5	Ryzyko kredytowe	39
6.4.6	Ryzyko utraty płynności	39
7	Pozostałe informacje	40
7.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	40
7.2	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	45
7.3	Informacje o firmie audytorskiej badającej sprawozdania finansowe	46
7.4	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	46
7.5	Prace badawczo – rozwojowe	46
7.6	Zatrudnienie	47
7.7	Działalność sponsoringowa lub charytatywna	47
7.8	Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych za 2019 rok	47
8	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2019 roku	47
8.1	Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego	48
8.2	Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	52
8.3	Akcje i akcjonariat	54
8.3.1	Kapitał zakładowy	54
8.3.2	Akcjonariat	54
8.3.3	Akcje własne	55
8.3.4	Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy	56
8.4	Władze Jednostki Dominującej	56
8.4.1	Zarząd	56
8.4.2	Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień	57
8.4.3	Rada Nadzorcza	59
8.4.4	Opis działania Rady Nadzorczej	60
8.4.5	Komitety wewnętrzne	60
8.5	Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	65
8.6	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	65
8.7	Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji	66
8.8	Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej	66
8.9	Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej	66
8.9.1	Uprawnienia akcjonariuszy	67
8.9.2	Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia	68
9	Oświadczenia osób zarządzających	69
9.1	Informacja Zarządu w sprawie firmy audytorskiej badającej sprawozdania finansowe	69
9.2	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych	69

Podpis osoby zarządzającej.....	69
Kontakt do jednostki dominującej	69

1 List Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

Przy okazji publikacji naszych rocznych sprawozdań finansowych, chciałbym przekazać wszystkim akcjonariuszom Spółki, a także wszystkim, którzy są zainteresowani sytuacją Interbud-Lublin SA, kilka najważniejszych informacji dotyczących funkcjonowania Firmy.

W omawianym roku sprawozdawczym, Spółka kontynuowała rozpoczęte w 2017 postępowanie restrukturyzacyjne i w związku z tym, zdecydowanie najważniejszym wydarzeniem było głosowanie wierzycieli nad propozycjami układowymi Spółki. W głosowaniu korespondencyjnym, które zakończyło się 19 września 2019 roku, ponad 90% wierzycieli opowiedziało się za przyjęciem propozycji układowych, a już po zakończeniu roku obrotowego – 20 lutego 2020 r. Spółka powzięła informację, iż Sąd drugiej instancji prawomocnie zatwierdził decyzję wierzycieli. Tym samym spełnione zostały wszystkie formalne przesłanki do pozytywnej realizacji procesu restrukturyzacji i uratowania Spółki.

Przed Spółką stoi teraz zadanie zrealizowania, przedstawionego wierzycielom i zatwierdzonego przez Sąd, planu spłaty zadłużenia. Do momentu publikacji niniejszych sprawozdań finansowych spłacono pierwszą transzę wierzytelności układowych dla drobnych wierzycieli z grupy pierwszej, w kwocie ponad 700 tys. zł.

Oprócz wydarzeń związanych bezpośrednio z restrukturyzacją, spółki z grupy kapitałowej Interbud-Lublin SA, prowadziły normalną działalność operacyjną. Największym sukcesem okazała się realizacja inwestycji p.n. Botanik 4, którą przeprowadziła Spółka Interbud Construction SA. Zakończenie wspomnianej inwestycji w omawianym roku sprawozdawczym w największej mierze przyczyniło się do osiągnięcia dodatniego wyniku finansowego przez całą Grupę Kapitałową Interbud-Lublin SA w kwocie ponad 3,6 mln zł.

Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o. prowadziła prace związane z przygotowaniem nowej inwestycji przy ulicy Relaksowej. Z uwagi na fakt iż rozpoczęcie inwestycji wymaga uprzedniej zmiany miejscowego planu zagospodarowania, Spółka próbowała uzyskać decyzję lokalizacyjną w oparciu o specustawę tzw. „Lex deweloper” (ustawa ułatwiająca deweloperom inwestycje mieszkaniowe). Niestety projekt został odrzucony przez Radę Miasta Lublin, a Spółka odwołała się od tej decyzji do sądu administracyjnego. Do czasu publikacji niniejszego sprawozdania nie zostało jeszcze wydane prawomocne rozstrzygnięcie Sądu w przedmiotowej sprawie.

Istotnie poprawiła się sytuacja finansowa spółki Rupes, która dzięki sprzedaży lokali użytkowych, będących w jej posiadaniu, spłacając wierzyciela hipotecznego znacząco poprawiła swoją płynność finansową.

Spółka dominująca - Interbud-Lublin SA prowadziła, tak jak w ostatnich latach, działalność polegającą na zarządzaniu i obsłudze spółek zależnych. Kontynuowano także, rozpoczętą w poprzednich latach, sprzedaż zbędnego majątku trwałego. W omawianym roku sprawozdawczym, sprzedano dwie działki o wartości około 500 tys. zł, a w roku bieżącym, przed datą publikacji niniejszego sprawozdania, dwie kolejne nieruchomości gruntowe o wartości ok. 800 tys. zł.

Obecnie największym wyzwaniem stojącym przed Spółką jest realizacja założonego harmonogramu sprzedaży zbędnych nieruchomości i pozyskanie w ten sposób środków na zaspokojenie wierzycieli zgodnie z zatwierdzonym planem restrukturyzacyjnym. Na zakończenie zachęcam Państwa do wnikliwej analizy prezentowanych sprawozdań finansowych i liczę, że przedstawione dane będą pomocne przy podejmowaniu trafnych decyzji inwestycyjnych.

Z wyrazami szacunku,
Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu Interbud-Lublin S.A.
Interbud-Lublin S.A.

2 Wybrane dane finansowe

2.1 Dane skonsolidowane

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2019	2018	2019	2018
	Działalność kontynuowana				
I.	Przychody netto ze sprzedaży	28 714,52	19 320,49	6 675,00	4 527,99
II.	Koszty działalności operacyjnej	21 144,69	13 723,55	4 915,31	3 216,28
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 569,83	5 596,95	1 759,69	1 311,71
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 139,05	-701,69	1 892,01	-164,45
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 723,58	-7 446,06	865,59	-1 745,07
VI.	Zysk (strata) netto	3 686,88	-8 280,50	857,06	-1 940,63
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 587,39	8 415,72	-1 531,31	1 972,33
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 982,95	15 732,66	2 088,18	3 687,14
IX.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-8 121,40	-13 902,67	-1 887,91	-3 258,26
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-5 725,84	10 245,71	-1 331,03	2 401,21

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018
I	Aktywa trwałe	29 819,75	38 819,93	7 002,41	9 027,89
II	Aktywa obrotowe	30 462,44	53 368,15	7 153,33	12 411,20
III.	Aktywa razem	60 282,19	92 188,08	14 155,73	21 439,09
IV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 113,26	106 706,03	16 699,13	24 815,36
V.	Zobowiązania długoterminowe	490,67	456,90	115,22	106,26
VI.	Zobowiązania krótkoterminowe	70 622,59	106 249,13	16 583,91	24 709,10
VII.	Kapitał własny	-10 831,07	-14 517,95	-2 543,40	-3 376,27
VIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	164,75	163,16
IX.	Pasywa, razem	60 282,19	92 188,08	14 155,73	21 439,09
X.	Ilość akcji (w tys szt.)*	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XII.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,53	-1,18	0,12	-0,28
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,53	-1,18	0,12	-0,28
XIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,54	-2,07	-0,36	-0,48
XIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,54	-2,07	-0,36	-0,48
XV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2 Dane jednostkowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2019	2018	2019	2018
	Działalność kontynuowana				
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 176,53	4 512,86	505,96	1 057,64
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 508,65	2 006,88	350,70	470,34
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	667,87	2 505,97	155,25	587,31
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 797,35	-920,63	417,81	-215,76
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 493,55	-4 569,80	-347,19	-1 070,99
VI.	Zysk (strata) netto	-991,41	-5 006,76	-230,46	-1 173,40
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 098,75	2 316,57	-720,34	542,92
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	846,23	11 096,62	196,72	2 600,63
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 209,15	-8 471,72	-281,08	-1 985,45
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-3 461,67	4 941,47	-804,70	1 158,09

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018
I	Aktywa trwałe	41 571,14	42 488,20	9 761,92	9 880,98
II	Aktywa obrotowe	17 097,46	22 033,95	4 014,90	5 124,18
III.	Aktywa razem	58 668,60	64 522,15	13 776,82	15 005,15
IV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	67 538,66	72 400,80	15 859,73	16 837,39
V.	Zobowiązania długoterminowe	1 425,74	1 770,01	334,80	411,63
VI.	Zobowiązania krótkoterminowe	66 112,92	70 630,79	15 524,93	16 425,76
VII.	Kapitał własny	-8 870,05	-7 878,64	-2 082,91	-1 832,24
VIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	164,75	163,16
IX.	Pasywa, razem	58 668,60	64 522,15	13 776,82	15 005,15
X.	Ilość akcji (w tys szt.)*	7 016,00	7 016,00	7 016,00	7 016,00
XII.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,14	-0,71	-0,03	-0,17
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,14	-0,71	-0,03	-0,17
XIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,26	-1,12	-0,30	-0,26
XIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,26	-1,12	-0,30	-0,26
XV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3 Zasady przeliczeń wybranych danych finansowych

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2019 roku (1 EUR = 4,2585 PLN) i na dzień 31 grudnia 2018 roku (1 EUR = 4,3000);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2019 roku (1 EUR = 4,3018 PLN) oraz dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2018 roku (1 EUR = 4,2669 PLN).

3 Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin

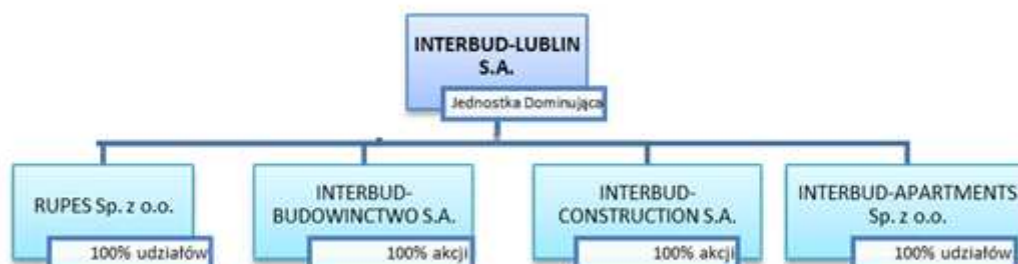
3.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Powiązania kapitałowe

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do 23 lipca 2019 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. (dalej jako: Emitent, Spółka, Jednostka Dominująca) tworzył Grupę Kapitałową wraz z pięcioma podmiotami zależnymi, tj. spółką IB-Nieruchomości Sp. z o.o., RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.

23 lipca 2019 roku Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką umowę sprzedaży 100% udziałów spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o. za cenę 38 tys. zł. Z uwagi na ograniczony zakres działalności prowadzonej przez IB-Nieruchomości w ocenie Emitenta sprzedaż tej spółki nie wpłynęła w sposób znaczący na dotychczasową działalność Grupy Interbud Lublin, a cena sprzedaży udziałów nie była istotna z punktu widzenia przepływów pieniężnych jakie Spółka pozyskała z tytułu finalizacji transakcji.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa Interbud Lublin przedstawia się następująco:



Emitent posiada 100% akcji/udziałów w każdej ze spółek stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowi również 100% ogólnej liczby głosów w tych spółkach. Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

Emitent posiada również 300 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. w Lublinie. Posiadany przez Spółkę udział stanowi 0,05% kapitału zakładowego, co uprawnia do 0,1% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Spółka zależna od Emitenta – Interbud Construction S.A. wraz z zawarciem Umowy pożyczki z TFC Fundusz Venture Capital S.A. nabyła 14.000 udziałów ww. podmiotu za łączną kwotę 0,02 mln zł. Udział Spółki Zależnej w TFC Fundusz Venture Capital S.A. stanowi ok. 0,5% kapitału zakładowego/ogólnej liczbie głosów w tym podmiocie.

Największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

Poza pozycjami wymienionymi powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych inwestycji w tym inwestycji kapitałowych.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

3.2 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

IB-Nieruchomości zajmuje się zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora. 23 lipca 2019 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką, umowę sprzedaży 100% udziałów spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 r. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Racławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina. Od 2020 r. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej.

INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

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 r. Emitent 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 r. do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) został złożony kolejny wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Spółki Zależnej, skutkiem czego - w celu zabezpieczenia majątku Spółki - było ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorca sądowego. Postanowieniem z dnia 4 października 2018 r. 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. Na skutek zażalenia Sąd uchylił w całości zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. i INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe, które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2014 r. utworzone zostały spółki zależne INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. oraz INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w 2019 roku zakończyła projekty deweloperskie Osiedle Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. Obecnie Spółka koncentruje się na zrealizowaniu projektu deweloperskiego w Lublinie Osiedle Lotników, którego termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku.

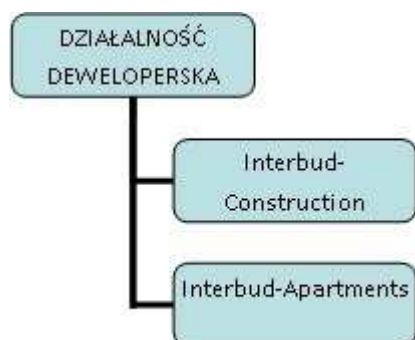
Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski pn. Osiedle Brzozy III. Spółka planuje rozpoczęcie w roku 2020 kolejnej inwestycji. Będzie to kompleks budynków mieszkalnych zlokalizowanych w okolicy ul. Relaksowej w Lublinie. Planowane jest rozpoczęcie prac budowlanych w III/IV kwartale 2020 roku. W chwili obecnej spółka oczekuje na wydanie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie na którym planuje prowadzić inwestycję.

3.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

23 lipca 2019 roku Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką umowę sprzedaży 100% udziałów spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o. Poza ww. zmianą w 2019 roku oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły inne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

3.4 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. INTERBUD-CONSTRUCTION w 2019 r. zakończyła realizację projektu deweloperskiego realizowanego pierwotnie przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Nowy Felin), oraz zakończyła realizację projektu deweloperskiego Osiedle Botanik 4. INTERBUD-APARTMENTS w 2018 r. zakończyła realizację projektu deweloperskiego realizowany pierwotnie przez Jednostkę Dominującą, tj. Osiedle Brzozy III. Przedmiotem działalności spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o., która została sprzedana 23 lipca 2019 roku, było zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Emitent informuje, iż powyższa działalność nie została podjęta przez żadną spółkę Grupy Kapitałowej Interbud – Lublin. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES w 2019 r. była komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Podsumowując zarówno na koniec okresu sprawozdawczego, jak i na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wyróżniała dwa główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną w formie działalności deweloperskiej.



3.5 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej

Poprawa sytuacji w przedsiębiorstwie spółki Interbud – Lublin S.A. i Grupie Kapitałowej oraz ich dalszy rozwój wymagają wielu dynamicznych działań. Dlatego też Spółka zdecydowała się na zaangażowanie w ten proces nowych managerów. Obecni członkowie Zarządu pełniący swoją funkcję od końca 2016 r. i początku 2017 r. charakteryzują się dużym doświadczeniem zarówno w obszarze restrukturyzacji przedsiębiorstw jak i w obszarze działalności deweloperskiej, która będzie podstawową działalnością spółki generującą nadwyżki finansowe służące zaspokojeniu rat układowych. Powinno przyczynić się to pozytywnie do zmian zachodzących w Spółce oraz do możliwości wykonania zobowiązań układowych. W wrześniu 2017 r. została utworzona Rada Wierzycieli w skład, której weszło pięciu wierzycieli Emitenta w tym największy wierzyciel tzn. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. jak również powołani zostali dwaj zastępcy członka Rady Wierzycieli. W ocenie Emitenta powołanie Rady Wierzycieli usprawniło realizację założeń planu restrukturyzacyjnego pomimo przedłużającej się procedury zatwierdzenia postępowania restrukturyzacyjnego ze strony właściwego sądu. We współpracy z Radą Wierzycieli Spółka konsultowała i zatwierdzała wszystkie istotne decyzje, które miały wpływ sytuację finansową Emitenta w tym w szczególności sprzedaż majątku nieoperacyjnego czy rozpoczęcie spłaty posiadanego zadłużenia.

W dniu 20 lutego 2020 r. wpłynęło do Interbud – Lublin S.A. postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na postanowienie Sądu Rejonowego z 14 listopada 2019 r. w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego stało się prawomocne, a Zarząd Spółki odzyskał pełne prawo na dokonywanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

W pozostałym zakresie nie wystąpiły w 2019 roku istotne zmiany w zasadach zarządzania Emitentem lub jego Grupą Kapitałową.

3.2 Organy Spółki

3.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2019 r. Zarząd Spółki funkcjonował w składzie:

- Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu
- Sylwester Bogacki – Członek Zarządu

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

Kadencja członków Zarządu trwa 3 lata.

3.2 Rada Nadzorcza

W okresie 1 stycznia – 12 czerwca 2019 r. 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 r. powołało z tym samym dniem Członków Rady Nadzorczej Spółki na nową pięcioletnią kadencję. Od 12 czerwca 2019 r., w tym na dzień publikacji niniejszego raportu, Rada Nadzorcza Emitenta funkcjonowała w następującym składzie:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej

- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej, od 25 września 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Artur Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

4 Informacja o działalności Spółki i Grupy w okresie sprawozdawczym

4.1 Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia

4.1.1 Odbiorcy

Rynek zbytu dla oferowanych przez Spółkę i Grupę produktów i usług jest rynkiem krajowym. Wszystkie obecnie prowadzone przez Grupę projekty realizowane są na terytorium Polski.

Spółka i Grupa nie posiadają ściśle określonego grona odbiorców swoich usług i produktów. Klientami działalności deweloperskiej prowadzonej przez Grupę są indywidualni nabywcy lokali mieszkalnych (osoby fizyczne).

Grupa i Spółka nie jest uzależniona od żadnego z odbiorców usług i produktów.

W 2019 roku transakcje dotyczące sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz lokali przekroczyły próg 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej za 2019 rok oraz Jednostki Dominującej, niemniej jednak były to transakcje nie uzależniające Spółek od pojedynczych odbiorców.

4.1.2 Dostawcy

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w 2019 r. Emitent oraz jednostki od niego zależne nie dokonywały zakupów materiałów do produkcji i towarów związanych z w/w działalnością.

4.2 Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej

Informacje nt. umów znaczących dla działalności Spółki i Grupy Kapitałowej zawartych w okresie sprawozdawczym zostały przedstawione w punkcie 4.6 *Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym*. Poza umowami opisanymi w punkcie dotyczącym istotnych zdarzeń spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały innych znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Jednocześnie Emitentowi nie są znane umowy znaczące dla jego działalności zawarte pomiędzy akcjonariuszami Jednostki Dominującej.

4.3 Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi

Transakcje Spółki i Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych i na podstawie zawartych umów. W 2019 roku wartość umów na świadczenie usług pomiędzy spółkami wyniosła 2,06 mln zł.

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostki od niej zależne nie zawierały żadnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, które zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

4.4 Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2019 roku poręczeniach i gwarancjach

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w 2019 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również oprócz poniższej informacji dotyczącej poręczenia udzielonego przez Spółkę Rupes sp. z o.o. nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez spółkę należącą do Grypy Kapitałowej Interbud Lublin tj. Interbud Construction S.A. (Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel).

W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2019 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu rocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	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

4.5 Informacje o kredytach i pożyczkach

Zobowiązania z tytułu kredytów spółek Grupy Kapitałowej Interbud Lublin

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2019	Rok zakończony 31.12.2018
Długoterminowe	0	0
Krótkoterminowe	31 085 319,01	36 839 803,36
Razem	31 085 319,01	36 839 803,36

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki Interbud-Lublin SA wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenia czterech umów kredytowych zawartych przez Emitenta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA Zgodnie z otrzymanymi pismami umowy kredytowe zostały wypowiedzenie z uwagi na zagrożenie upadłością Interbud-Lublin SA 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 za 2017 i 2018 r. ujęto je w pozycji zobowiązań krótkoterminowych z datą wymagalności przypadającą do zapłaty zgodnie z warunkami wypowiedzenia.

W dniu 21 lutego 2019 r. Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo, zgodnie z którym Bank wnioskował o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,8 mln zł z tytułu kredytu rewolwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 24,6 mln zł nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a intencją Spółki było podpisanie porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie.

W dniu 18 września 2019 r. Emitent po uzyskaniu zgody nadzorca sądowego zawarł z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem (Porozumienie). Zgodnie z Porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych i umowy udzielenia gwarancji bankowej, które nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym w łącznej kwocie ok. 24,6 mln zł. Spłata wierzytelności wobec Banku nastąpi w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem począwszy od grudnia 2019 r. do końca grudnia 2020 r., przy czym ostateczny termin spłaty, nie może być dłuższy niż do 31 marca 2021 r. W przypadku dokonania przez Spółkę terminowej spłaty Bank zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej ww. wierzytelności. Bank ma prawo do wypowiedzenia Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Porozumienia przez Spółkę, w szczególności w przypadku nieterminowej spłaty wierzytelności; nieprzedstawienia oraz niezgodnienia akceptowanych przez Bank warunków sprzedaży nieruchomości należących do Emitenta do dnia 30 listopada 2020 r.; nieprzyjęcia lub niezatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym oraz w przypadku niewypłacalności Spółki.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów spółek Grupy Kapitałowej Interbud Lublin w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2019 i 2018 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2019 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	1 077 334,86	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
5	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12		6 402 218,02	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				0,00	0,00	9 885 558,41	9 885 558,41
Razem			0,00	7 479 552,88	0,00	31 085 319,01	31 085 319,01

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/ln/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
7	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12			5 403 010,90	0,00	6 402 218,02	6 402 218,02
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	8 160 489,88	8 160 489,88
Razem				0,00	13 041 052,45	0,00	36 839 803,36	36 839 803,36

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

W roku 2019 Spółka oraz jednostki zależne z Grupy nie zaciągały umów dotyczących kredytów i pożyczek od podmiotów zewnętrznych, ani nie miały miejsca inne niż ww. wypowiedzenia umów dotyczących kredytów, jak również nie udzielały w roku 2019 pożyczek wobec podmiotów zewnętrznych.

Stan zadłużenia wewnątrz grupy przedstawia tabela:

Pożyczki udzielone przez Interbud-Lublin S.A.

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	9 321 700,32	220 297,96	9 541 998,28	
Rupes Sp. z o.o. kapitał	7 343 265,24	0	7 343 265,24	31-12-2022
Rupes Sp. z o.o. odsetki	1 978 435,08	220 297,96	2 198 733,04	31-12-2022
Interbud-Budownictwo SA, w tym:	284 836,69	7 749,51	292 586,20	
- kapitał	258 317,25		258 317,25	31-12-2022
- odsetki	26 519,44	7 749,51	34 268,95	31-12-2022
Interbud-Construction SA, w tym:	1 824 309,37	-414 674,07	1 409 635,30	
- 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
Razem	11 430 846,38	-186 626,60	11 430 846,38	

Pożyczki otrzymane przez Interbud-Lublin SA

pożyczkodawca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019	Termin spłaty
Interbud-Construction SA, w tym:	0,00	0,00	0,00	
- kapitał	0,00	0,00	0,00	
- odsetki	0,00	0,00	0,00	
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	837 779,95	23 247,89	861 027,84	
- 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
Razem	837 779,95	23 247,89	861 027,84	

Pożyczki udzielone przez Interbud-Apartments Sp. z o.o.

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019	Termin spłaty
Interbud-Construction S.A.	369 632,38	-370 117,31	0,00	
- kapitał	335 650,15	-335 650,15	0,00	
- odsetki	33 982,23	-34 467,16	0,00	
Rupes Sp. z o.o.	709 897,57	-164 749,80	545 147,77	
- kapitał	666 754,80	-182 000,00	484 754,80	31-12-2022
- odsetki	43 142,77	17 250,20	60 392,97	31-12-2022
Interbud Budownictwo SA	70 587,15	1 973,39	72 560,54	
- kapitał	65 779,68	0,00	65 779,68	31-12-2022
- odsetki	4 807,47	1 973,39	6 780,86	31-12-2022

Pożyczki udzielone przez Interbud-Construction SA

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2019	Termin spłaty
Interbud Budownictwo SA	66 293,42	1 769,14	68 062,56	
- kapitał	58 971,30	0,00	58 971,30	31-12-2022
- odsetki	7 322,12	1 769,14	9 091,26	31-12-2022

4.6 Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej

W dniu 21 lutego 2019 r. Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo, zgodnie z którym Bank wnioskował o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,8 mln zł z tytułu kredytu rewolwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 24,6 mln zł nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a intencją Spółki było podpisanie porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2019 z 21 lutego 2019 roku. W dniu 18 września 2019 r. Emitent po uzyskaniu zgody nadzorca sądowego zawarł z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem (Porozumienie). Zgodnie z Porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych i umowy udzielenia gwarancji bankowej, które nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym w łącznej kwocie ok. 24,6 mln zł. Spłata wierzytelności wobec Banku nastąpi w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem począwszy od grudnia 2019 r. do końca grudnia 2020 r., przy czym ostateczny termin spłaty, nie może być dłuższy niż do 31 marca 2021 r. W przypadku dokonania przez Spółkę terminowej spłaty Bank zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej ww. wierzytelności. Bank ma prawo do wypowiedzenia Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Porozumienia przez Spółkę, w szczególności w przypadku nieterminowej spłaty wierzytelności; nieprzedstawienia oraz niezgodnienia akceptowanych przez Bank warunków sprzedaży nieruchomości należących do Emitenta do dnia 30 listopada 2020 r.; nieprzyjęcia lub niezatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym oraz w przypadku niewypłacalności Spółki. Pozostałe postanowienia Porozumienia nie odbiegają od warunków stosowanych w tego typu umowach. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2019 z 18 września 2019 r.

W dniu 25 marca 2019 r. spółka zależna od Emitenta Interbud – Apartments Sp. z o.o. (Spółka Zależna) zawarła z podmiotem branżowym niepowiązany kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, przedwstępna umowę nabycia pięciu nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 0,19 ha zlokalizowanych w Lublinie w okolicy ul. Relaksowej (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 468,5 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT oraz udziału w pięciu nieruchomościach gruntowych zlokalizowanych w Lublinie o powierzchni 0,15 ha położonych w Lublinie Obręb 32 Sławinek Wieś (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 199 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT. Zawarcie umowy przyrzeczonej wymagało spełnienia określonych w niej okoliczności, tj. podjęcia i wejścia w życie w terminie do 31 maja 2019 r. uchwały Rady miasta Lublin o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowej w Lublinie obejmującej działki będące przedmiotem umowy umożliwiającej zabudowę działek budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej umowa sprzedaży miała zostać zawarta w terminie 30 dni od daty spełnienia powyższego warunku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 3/2019 z 25 marca 2019 r. W dniu 30 maja 2019 r. Spółka poinformowała, iż nie zostały spełnione ww. okoliczności, tj. Rada Miasta Lublin nie wyraziła zgody na złożony przez Spółkę Zależną wniosek o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej w Lublinie obejmującej działki będące przedmiotem Umowy umożliwiającej zabudowę działek budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Ww. zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 9/2019 z 30 maja 2019 r. W związku z negatywną decyzją Rady Gminy w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożono skargę do Sądu Administracyjnego. Postanowieniem z dnia 6 września 2019r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie oddalił skargę na uchwałę Rady Miasta Lublin nr 247/VII/2019 z dnia 30

maja 2019 r. ww. sprawie, w skutek czego została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. W dniu 2 lipca 2019 r. Spółka Zależna Interbud – Apartments Sp. z o.o. uzgodniła ze Sprzedającym zmianę do umowy przedwstępnej zawartej 25 marca 2019 r., zgodnie z którą termin na spełnienie warunku, polegającego na uzyskaniu ostatecznej decyzji właściwego organu o ustaleniu lokalizacji inwestycji, umożliwiającej budowę na wskazanych w umowie przedwstępnej Nieruchomościach budynków wielomieszaniowych wraz z usługami, został wydłużony z dnia 31 maja 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. Jednocześnie strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie 30 dni od daty spełnienia się ww. warunku, a w przypadku niespełnienia się tego warunku umowa ulega rozwiązaniu z dniem 31 stycznia 2020 r. O zdarzeniu tym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 17/2019 z 2 lipca 2019 r.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem restrukturyzacyjnym. Zgodnie z treścią postanowienia głosowanie nad układem powinno odbyć się w trybie pisemnym poprzez przesłanie kart do głosowania na piśmie, nie później niż w terminie 14 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia i zostać dokonane przez nadzorcę sądowego, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie. Wierzyciel mógł oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, a nadzorca sądowy miał przedstawić w formie pisemnej sędziemu-komisarzowi, nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, wyniki głosowania nad propozycjami układowymi wraz z zebranymi kartami do głosowania. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzenia Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 4/2019 z 27 marca 2019 r. 8 sierpnia 2019 r. do Jednostki Dominującej wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku postanowienia w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem. W związku ze stwierdzeniem prawomocności ww. postanowienia, Spółka niezwłocznie przystąpiła do przeprowadzenia głosowania nad układem. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 19/2019 z 8 sierpnia 2019 r. W dniu 12 sierpnia 2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, przyjmującą nowe propozycje układowe Spółki polegające głównie na zmniejszeniu liczby grup wierzycieli oraz skróceniu czasu na spłatę zadłużenia (aktualny opis propozycji układowych znajduje się w pkt 4.5 niniejszego raportu). Dodatkowo - w nawiązaniu do raportu bieżącego raportu bieżącego nr 2/2019 z 21 lutego 2019 r. - w sprawie informacji nt. objęcia należności Banku BPS w postępowaniu układowym, Spółka poinformowała, iż zgodnie z wnioskiem Banku zmniejszeniu uległa kwota należności Banku z tytułu kredytu rewolwingowego, objęta postępowaniem układowym na kwotę 3,4 mln zł (poprzednio ok. 3,8 mln zł). Wierzytelność Banku została umieszczona propozycjach układowych w obecnej Grupie 2. O ww. zdarzeniach Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 20/2019 z 12 sierpnia 2019 r. Informacje dotyczące wyników głosowania nad układem, jego przyjęcia oraz zatwierdzenia przez sąd restrukturyzacyjny zostały zawarte w pkt 3.1.3 niniejszego raportu.

W dniu 16 kwietnia 2019 r. Spółka Zależna od Emitenta, tj. Interbud – Construction S.A. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, umowę (Umowa) nabycia udziału wynoszącego 5/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka (Nieruchomość) za cenę ok. 0,5 mln zł. Nieruchomość jest zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości gruntowych, na których realizowany jest projekt deweloperski Nowy Felin i tym samym nabycie Nieruchomości związane jest z optymalizacją struktury nieruchomości inwestycyjnych składających się na bank ziemi będący w posiadaniu Interbud-Lublin S.A. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2019 z 16 kwietnia 2019 r.

W dniu 31 maja 2019 r. spółka zależna od Emitenta - Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą przedwstępną umowę sprzedaży dwóch lokali usługowych o łącznej powierzchni ok. 214 m² wraz z dwunastoma miejscami postojowymi zlokalizowanymi w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za łączną cenę ok. 1,6 mln zł brutto przy czym cena za ww. lokale w kwocie ok. 1,5 mln zł jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2019 z 31 maja 2019 r. oraz zaktualizowała informacje w raporcie bieżącym nr 16/2019 z 26 czerwca 2019 r. W dniu 31 lipca 2019 r. Rupes Sp. z o.o. zawarła

z Kupującym umowę sprzedaży jednego z lokali usługowych o powierzchni ok. 88 m² wraz z dwunastoma miejscami postojowymi za łączną cenę ok. 0,69 mln zł netto, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2019 z 31 lipca 2019 r.

W dniu 6 czerwca 2019 roku spółka zależna od Emitenta, tj. Interbud – Construction S.A. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną z nią oraz Emitentem kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający), umowę przedwstępną nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka, za cenę ok. 0,13 mln zł. Umowa przyrzeczona nabycia przez spółkę zależną udziału zostanie zawarta do dnia 1 czerwca 2021 r. pod warunkiem, że Sprzedający zostanie ujawniony jako współwłaściciel w księdze wieczystej Nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2019 z 6 czerwca 2019 r.

W dniu 12 czerwca 2019 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z dniem 12 czerwca 2019 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki, na nową pięcioletnią kadencję, następujące osoby: Marka Grzelaczyka, Henryka Dąbrowskiego, Magdalenę Cyrankiewicz, Artura Bartkowiaka oraz Dagmarę Wójcik – Murdza. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2019 z 12 czerwca 2019 r.

W dniu 24 czerwca 2019 r. Emitent powziął informację o wydaniu przez Sąd Apelacyjny w Lublinie wyroku w sprawie postępowania sądowego z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kary umownej, zgodnie z którym w szczególności zasądzono na rzecz Powoda karę w wysokości ok. 0,42 mln zł powiększoną o odsetki ustawowe do dnia zapłaty (przy czym na dzień wydania wyroku łączna wartość odsetek ustawowych wynosiła ok. 0,2 mln zł). O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2019 z 24 czerwca 2019 r.

W dniu 30 sierpnia 2019 r. spółka zależna od Emitenta, tj. Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży jednego z lokali usługowych (Nieruchomość nr 1) o powierzchni ok. 126 m² za cenę ok. 0,85 mln zł netto oraz umowę przedwstępną sprzedaży lokalu o powierzchni 88 m² (Nieruchomość nr 2) za cenę ok. 0,6 mln zł netto. Powyższe Nieruchomości są zlokalizowane w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Uzyskana cena netto miała zostać przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Zgodnie z postanowieniami Umowy do 3 września 2019 r. Kupujący zobowiązany był wpłacić 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość nr 2. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 2 miała zostać zawarta do dnia 30 września 2019 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2019 z 30 sierpnia 2019 r.

W dniu 4 września 2019 r. spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę przedwstępną sprzedaży jednego z lokali usługowych o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,44 mln zł netto, która to nieruchomość jest zlokalizowane w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości miała zostać zawarta do dnia 30 września 2019 r. Płatność z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz Rupes miała nastąpić w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy przyrzeczonej, przy czym uzyskana cena netto miała zostać przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Zgodnie z postanowieniami umowy przyrzeczonej do dnia 6 września 2019 r. Kupujący zobowiązany był wpłacić 20 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość. Pozostała płatność ceny miała zostać uregulowana w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Cena za nieruchomość jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 22/2019 z 4 września 2019 r.

30 września 2019 r. Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną (Kupujący) umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,44 mln zł netto wymienionego w raporcie bieżącym nr 22/2019 z 4 września 2019 r., przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Kupujący wpłacił wcześniej 20 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpiła w terminie najbliższych trzech dni roboczych od dnia zawarcia Umowy. Uzyskana cena netto została przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w

Krasnymstawie. Jednocześnie, w tym samym dniu Rupes uzgodnił z kupującym, o którym mowa w raporcie bieżącym nr 21/2019 z 30 sierpnia 2019 r. w sprawie zawarcia przez ww. spółkę zależną umowy sprzedaży przedwstępnej umowy sprzedaży lokali usługowych, że termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla lokalu o powierzchni 88 m² zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie (Nieruchomość nr 2) został przedłużony do dnia 27 listopada 2019 r. Zgodnie z postanowieniami ww. umowy przedwstępnej Kupujący wpłacił 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość nr 2. W pozostałym zakresie ww. umowa przedwstępna sprzedaży nie uległa istotnym zmianom. Emitent poinformował o tych zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 25/2019 z 30 września 2019 r.

W dniu 17 września 2019 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Construction S.A. przedwstępną umowę sprzedaży pięciu działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 7 tys. m² za łączną cenę 1,2 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta po spełnieniu dwóch warunków, tj. (1) uzyskania przez Emitenta oświadczeń wierzycieli hipotecznych, tj. Banku Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz Mota – Engil Central Europe Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, z których będzie wynikać kwota wierzytelności, jaką winna spłacić Spółka aby uzyskać zgodę na wykreślenie hipotek z księgi wieczystej Nieruchomości, z których to oświadczeń wynikać będzie również zgoda, iż z chwilą uznania rachunków bankowych ww. wierzycieli wpłatą ceny sprzedaży, każdy z wierzycieli wyda zgodę na zwolnienie z zabezpieczeń hipotecznych z Nieruchomości oraz (2) uzyskania przez Sprzedającego prawomocnego postanowienia w sprawie zatwierdzenia układu zawartego z wierzycielami w postępowaniu prowadzonym zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin Wschód w Lublinie IX Wydział Gospodarczy (Sąd) lub w przypadku gdyby postępowanie układowe nie zostało prawomocnie zakończone w terminie do dnia zawarcia przyrzeczonej sprzedaży – uzyskania zgody Rady Wierzycieli lub Sędziego Komisarza na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd wydał postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki, natomiast na dzień publikacji mniejszego raportu ww. postanowienie pozostaje nieprawomocne. w związku z czym Spółka uzyskała Zgodę Rady Wierzycieli na sprzedaż ww. Nieruchomości, przy czym na dzień publikacji niniejszego raportu ww. warunki nie zostały jeszcze spełnione. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 23/2019 z 17 września 2019 r. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości została 11 grudnia 2019 r. po spełnieniu ww. warunków. Uzyskana ww. cena netto została przeznaczona na spłatę kredytu posiadanego przez Emitenta w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz spłatę Wierzyciela hipotecznego Mota – Engil Central Europe Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2019 z 11 grudnia 2019 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 19/2019 z 8 sierpnia 2019 r. w sprawie prawomocności postanowienia Sądu w przedmiocie określenia trybu przeprowadzenia głosowania nad układem, 2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu (Wnioski). Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki. O zdarzeniu tym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 26/2019 z 2 października 2019 r. W dniu 11 października 2019 r. do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (MSiG) postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami opublikowanymi przez Emitenta w pkt 3.5 niniejszego raportu. Ponadto zgodnie z obwieszczeniem w MSiG, w terminie tygodniowym od dnia jego publikacji uczestnicy postępowania mogli pisemnie zgłaszać zastrzeżenia przeciwko układowi.

Wskazano również, że Sąd nie weźmie pod uwagę zastrzeżeń zgłoszonych po upływie terminu lub niespełniających wymogów formalnych pisma procesowego i wyznaczono rozprawę w przedmiocie zatwierdzenia układu na dzień 13 listopada 2019 r. Ww. zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 28/2019 z 11 października 2019 r. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd wydał nieprawomocne postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki, o którym spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2019 z 14 listopada 2019 r. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 14 stycznia 2020 r. wpłynęły do Interbud – Lublin S.A. odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. na ww. postanowienie Sądu w sprawie zatwierdzenia układu, o czym spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 1/2020 z 14 stycznia 2020 r. 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. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 6/2020 z 20 lutego 2020 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 21/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. oraz raportu bieżącego nr 25/2019 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie zawarcia przez spółkę zależną przedwstępnej umowy sprzedaży jednego z lokali usługowych, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, 29 października 2019 roku spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną (Kupujący) umowę sprzedaży ww. lokalu usługowego o powierzchni ok. 88 m² za cenę ok. 0,6 mln zł netto (Nieruchomość nr 1) oraz przedwstępną umowę sprzedaży kolejnego lokalu o powierzchni ok. 127 m² (Nieruchomość nr 2) za cenę ok. 0,87 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Kupujący wpłacił wcześniej 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość 1, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi w dniu podpisania umowy, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 2 została zawarta do 18 grudnia 2019 r. a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpiła do dnia 31 grudnia 2019 r. Przeniesienie własności Nieruchomości nastąpiło w dacie zapłaty całej ceny. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 29/2019 z 29 października 2019 r.

W dniu 8 października 2019 r. spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (Kupujący) przedwstępną umowę sprzedaży (Umowa) dwóch lokali usługowych (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 320 m² wraz z ośmioma miejscami postojowymi zlokalizowanymi w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za łączną cenę ok. 2,76 mln zł brutto. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 21 listopada 2019 r. Zgodnie z postanowieniami Umowy, w ciągu siedmiu dni od daty podpisania Umowy Kupujący wpłacił 300 tys. zł tytułem zaliczki. Umowa sprzedaży została zawarta w dniu 13 grudnia 2019 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raportach bieżących nr 27/2019 z 8 października 2019 r. oraz 34/2019 z 13 grudnia 2019 r.

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

W dniu 28 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą łącznie dwie odrębne umowy sprzedaży lokali usługowych o powierzchni ok. 179 m² za cenę ok. 1,2 mln zł (Nieruchomość nr 1) oraz lokalu o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,45 mln zł (Nieruchomość nr 2) oraz jedną przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych dwóch lokali o powierzchni odpowiednio ok. 126 m² (Nieruchomość nr 3) za cenę ok. 0,85 mln zł netto, oraz o powierzchni 198 m² (Nieruchomość nr 4) za cenę ok. 1,3 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art.

43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 3 i nr 4 została zawarta 14 lutego 2020 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 32/2019 z 28 października 2019 r. oraz w raporcie bieżącym nr 4/2020 z 14 lutego 2020 r.

Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Opis zdarzeń z 14 stycznia 2020 r. i 20 lutego 2020 r. (dot. zatwierdzenia układu przez sąd restrukturyzacyjny) ujęto powyżej jako rozwinięcie zdarzeń z 8 sierpnia 2019 w celu zachowania ciągłości opisu zdarzeń dotyczących zatwierdzenia układu restrukturyzacyjnego.

W dniu 20 stycznia 2020 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Construction S.A. (Spółka Zależna), umowę sprzedaży dwóch działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 4,2 tys. m² za łączną cenę ok. 0,96 mln zł brutto, przy czym uzyskana cena netto została przeznaczona przede wszystkim na spłatę kredytu posiadanego przez Emitenta w Banku Polskiej Spółdzielczości. Emitent informuje, iż uzyskał prawomocną zgodę Rady Wierzycieli na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży oraz promesę na sprzedaż Nieruchomości ww. wierzyciela hipotecznego. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 3/2020 z 20 stycznia 2020 r.

W dniu 19 lutego 2020 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z Izbą Adwokacką w Lublinie [Kupujący] umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 139 m² za cenę ok. 0,8 mln zł [Nieruchomość], zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 5/2020 z 20 lutego 2020 r.

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Interbud - Construction S.A. oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja) w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, natomiast decyzja o realizacji Etapu II inwestycji (budynki B1 oraz B2) zostanie podjęta przez Spółkę do dnia 31 lipca 2020 roku. Zgodnie z Umową Spółka ma prawo do tego dnia oświadczyć o odstąpieniu od realizacji Etapu II, a w przypadku poinformowania Wykonawcy o braku zamiaru odstąpienia od realizacji Etapu II termin jego zakończenia został uzgodniony na okres kolejnych 14 miesięcy i 14 dni liczonych od dnia otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o braku zamiaru odstąpienia. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie I Etapu wynosi ok. 12,1 mln zł netto. Za ewentualne zrealizowanie Etapu II – ok. 12,8 zł netto, o ile Spółka podejmie decyzję co do realizacji tego Etapu. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 7/2020 z 25 lutego 2020 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 11/2019 z dnia 6 czerwca 2019 roku dotyczącego zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta - Interbud – Construction S.A. (Spółka Zależna) umowy przedwstępnej nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka (Nieruchomość), Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. informuje, iż w dniu 3 lutego 2020 roku w związku ze spełnieniem warunku Umowy przedwstępnej tj. ujawnienie Sprzedającego o którym mowa w ww. raporcie bieżącym jako współwłaściciela w księdze wieczystej Nieruchomości, Spółka Zależna zawarła z tym Sprzedającym umowę nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o której mowa powyżej (Udział), za cenę ok. 0,13 mln zł. Tym samym poprzez nabycie Udziału Spółka Zależna stała się właścicielem całości ww. nieruchomości gruntowej. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 9/2020 z 3 marca 2020 r.

W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez spółkę należącą do Grypy Kapitałowej Interbud Lublin tj. Interbud Construction S.A. (Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel). W celu zabezpieczenia wiarygodności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań

pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wiarygodności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 10/2020 z 10 marca 2020 r.

W dniu 13 marca 2020 r. Emitent zawarł ze spółką prowadzącą działalność w zakresie architektury (Zleceniobiorca) umowę na opracowanie dokumentacji dla koncepcji nowej inwestycji mieszkaniowej w Lublinie (Inwestycja) oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie oprócz zakresu wspomnianego powyżej, opracowanie również projektów budowlanych i projektów wykonawczych Inwestycji. Umowa przewiduje 2 etapy realizacji: pierwszy na wykonanie przedmiotu umowy na ok 23 tys. powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), a drugi na ok 22 tys. PUM przy wynagrodzeniu w przypadku obydwu etapów 55 zł/PUM. Termin wykonania Umowy będzie przebiegał w uzgodnionych etapach, natomiast termin na opracowanie projektu ostatniej części Inwestycji został ustalony nie później niż do 15 stycznia 2022 r. Zamawiającemu przysługuje prawo zmiany terminu drugiego etapu do 31 listopada 2020 r. oraz prawo do odstąpienia od Umowy do dnia 31 grudnia 2021 r., a w takim przypadku należne Zleceniobiorcy wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do ustalonego przez obie strony zaawansowania. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 11/2020 z 13 marca 2020 r.

W związku z ogłoszeniem w Polsce stanu epidemicznego związanego z epidemią COVID-19 (koronawirusa), Spółka uważa 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 Emitent nie odnotował zauważalnego wpływu epidemii na przychody. Sytuacja jest zmienna i nie można przewidzieć przyszłych skutków epidemii. Istnieje jednak obawa, związana 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. Spółka będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i podejmiemy wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

5 Sytuacja finansowa

5.1 Grupa Kapitałowa

5.1.1 Wyniki za 2019 rok

Wyniki działalności kontynuowanej	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2019	2018	2019-2018
Przychody ze sprzedaży	28 714,52	19 320,49	9 394,03
Koszty działalności operacyjnej	21 144,69	13 723,55	7 421,14
Zysk brutto ze sprzedaży	7 569,83	5 596,95	1 972,88
Koszty sprzedaży	26,03	945,16	-919,13
Koszty ogólnego zarządu	5 124,86	5 416,12	-291,25
Pozostałe przychody operacyjne	7 862,91	1 142,58	6 720,33
Pozostałe koszty operacyjne	2 142,80	1 079,94	1 062,86
Zysk z działalności operacyjnej	8 139,05	-701,69	8 840,74
Przychody finansowe	107,13	20,19	86,94
Koszty finansowe	4 522,59	6 764,55	-2 241,96
Zysk brutto	3 723,58	-7 446,06	11 169,64
Wynik netto z działalności kontynuowanej	3 686,88	-8 280,50	11 967,38
Wynik netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00
Zysk netto	3 686,88	-8 280,50	11 967,38

W 2019 roku jedna ze spółek Grupy (Interbud-Construction S.A.) zakończyła rozpoczęte projekty deweloperskie (Osiedle Nowy Felin i Botanik 4) w związku z czym Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 28,71 mln zł, co oznacza wzrost w stosunku do ubiegłego roku o 9,39 mln zł. (W 2018 roku Spółka Interbud Apartments prowadziła sprzedaż zakończonej inwestycji Osiedle Brzozy).

Na wynik ze sprzedaży wpływ miał wzrost kosztów działalności operacyjnej o 7,42 mln zł. w porównaniu do analogicznego okresu w 2018 r. Wzrost tej pozycji spowodował zaksięgowanie kosztów wytworzenia sprzedanych lokali w spółce zależnej Interbud - Construction S.A. w związku z oddaniem do użytkowania inwestycji Osiedle Nowy Felin i Botanik 4.

W 2019 r Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 7,86 mln zł (wyższe od roku ubiegłego o 6,72 mln zł). Źródłem tych przychodów w 2019 r. było rozwiązanie odpisu aktualizującego należności oraz rozwiązanie rezerwy założonej w związku ze sprawą sporną z RWD i Bouygues Immobilier Polska łącznie na kwotę ok. 4 mln zł oraz nałożeniem kary na umownej dla kontrahenta w kwocie 1,5 mln zł.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 5,12 mln zł (niższe niż w 2018 r. o 0,29 mln). W porównaniu do 2018 r. Grupa kapitałowa odnotowała niższe o 2,24 mln zł koszty finansowe co było spowodowane co było spowodowane spłatą w grudniu 2018 r. oraz w 2019 r. całości kapitału kredytu nr 5687088/63/K/In/10-INW oraz kredytu 5726846/73/K/Ob./12 w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A..

W 2019 roku Grupa kapitałowa odnotowała zysk brutto oraz zysk netto w kwocie 3,72 mln, zł, w porównaniu do straty brutto oraz netto odnotowanej w 2018 roku w wysokości (-) 7,45 mln zł.

5.1.2 Wyniki segmentów działalności

Tabela poniżej prezentuje wartość i dynamikę przychodów ze sprzedaży wg poszczególnych działalności w 2019 i 2018 roku.

Wartość i dynamika przychodów wg rodzajów	Dane za rok (w tys. zł)				Zmiana % 2019/2018
	2019	Udział	2018	Udział	
Przychody netto ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	25 836,80	90,0%	14 378,83	0,00%	179,69%
Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 839,39	6,4%	2 660,54	0,00%	69,14%
Przychody netto z najmu	1 038,33	3,6%	1 966,30	73,38%	52,81%
Pozostałe przychody	0,00	0,0%	313,23	43,35%	0,00%
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	28 714,52	100,0%	19 318,90	100,00%	

W 2019 roku wzrosły przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej o 11,46 mln zł. W 2019 r. prowadzono sprzedaż dwóch inwestycji (osiedle Nowy Felin oraz Botanik 4) w porównaniu do 2018 r kiedy była prowadzona sprzedaż jednej inwestycji osiedle Brzozy. Przychody z najmu zmniejszyły się w stosunku do ubiegłego roku o 0,93 mln zł) w związku ze sprzedażą w 2019 roku lokali w budynku Rupes.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Poniżej Grupa prezentuje strukturę sprzedaży ilościowej dla segmentu produkcji deweloperskiej w latach 2019 - 2018.

Poz.	Struktura sprzedaży ilościowej	2019	2018	Zmiana
I	Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	113	61	52
II	Lokale użytkowe w biurowcu	10	7	3

Jednostka Dominująca nie prowadzi działalności budowlano-montażowej i realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. oraz INTERBUD-CONSTRUCTION SA., które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. INTERBUD-CONSTRUCTION w 2019 prowadziła sprzedaż mieszkań z inwestycji Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. W 2018 roku spółka Interbud-Lublin sp. z o.o. prowadziła sprzedaż mieszkań z osiedla Brzozy III.

Projekt*	Przychody z działalności deweloperskiej					
	2019			2018		
Budynki	tys. zł	lokale	PUM	tys. zł	lokale	PUM
Osiedle Brzozy	0,00	0	0	13 576,14	61	3 521,20
Nowy Felin	7 288,78	38	1 738,06	0	0	0
Botanik 4	18 534,54	75	3 880,25	0	0	0
Razem	25 823,32	113	0	13 576,14	61	3 521,20

* projekty zakończone

Sprzedaż spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w 2019 roku.

Spółka	Przychody w 2019 r. (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	229,63	0,80%
Interbud-Budownictwo	0,00	0,00%
Interbud-Construction	27 540,27	95,91%
Interbud-Apartments	0,00	0,00%
Rupes	944,61	3,29%
IB-Nieruchomości	0,00	0,00%
Razem	28 714,52	100,00%

5.1.3 Struktura aktywów i pasywów

Majątek Grupy Kapitałowej oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2019		stan na 31.12.2018		Dynamika w % (rok poprzedni=100%)
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Aktywa trwałe	29 819,75	49,47%	38 819,93	42,11%	77%
Rzeczowe aktywa trwałe	1 503,00	2,49%	1 665,80	1,81%	90%
Wartości niematerialne	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Wartość firmy	220,01	0,36%	440,02	0,48%	50%
Nieruchomości inwestycyjne	27 778,16	46,08%	36 684,11	39,79%	76%
Aktywa z tyt. odroczonego podatku	30,00	0,05%	30,00	0,03%	100%
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	288,58	0,48%	0,00	0,00%	-
Aktywa obrotowe	30 462,44	50,53%	53 368,15	57,89%	57%
Zapasy	20 729,40	34,39%	38 984,80	42,29%	53%
Należności handlowe	2 187,72	3,63%	1 154,36	1,25%	190%
Należności z tytułu podatku dochodowego	82,80	0,14%	57,86	0,06%	143%
Pozostałe należności	2 160,85	3,58%	2 143,63	2,33%	101%
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 301,67	8,79%	11 027,51	11,96%	48%
Aktywa razem	60 282,19	100,00%	92 188,08	100,00%	65%

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa – spadek o 31,91 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2018 roku. Przyczyną tej sytuacji był spadek wartości aktywów trwałych o 9 mln zł, co było spowodowane sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie przy Al. Kraśnickiej i ul. Gęsiej oraz lokali w budynku Rupes w Lublinie.

Na sumę bilansową miał wpływ również spadek aktywów obrotowych o 22,91 mln zł na które wpływ miał obniżenie poziomu zapasów o 18,26 mln zł wynikające z zakończenia projektu deweloperskiego Osiedle Brzozy i Osiedle Nowy Felin. W stosunku do roku ubiegłego obniżyły się także środki pieniężne o 5,73 mln co w dużej mierze spowodowane było uregulowaniem w styczniu 2019 r. zobowiązań z tytułu podatku VAT od sprzedaży nieruchomości na Gęsiej przeprowadzonej w grudniu 2018 r.

PASYWA	stan na 31.12.2019		stan na 31.12.2018		zmiana
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	w %
KAPITAŁ WŁASNY	-10 831,07	-17,97%	-14 517,95	-15,75%	75%
Kapitał podstawowy	701,60	1,16%	701,60	0,76%	100%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263,66	46,89%	28 263,66	30,66%	100%
Zyski zatrzymane	-39 796,34	-66,02%	-43 483,22	-47,17%	92%
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	71 113,26	117,97%	106 706,03	115,75%	67%
Zobowiązania długoterminowe	490,67	0,81%	456,90	0,50%	107%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00%	4,47	0,00%	0%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	301,55	0,50%	39,14	0,04%	771%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	189,12	0,31%	413,30	0,45%	46%
Zobowiązania krótkoterminowe	70 622,59	117,15%	106 249,13	115,25%	66%
Zobowiązania handlowe	23 550,88	39,07%	25 455,62	27,61%	93%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	99,65	0,17%	29,02	0,03%	
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	31 085,27	51,57%	36 839,80	39,96%	84%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00		2,02		
Pozostałe zobowiązania	7 377,19	12,24%	30 296,16	32,86%	24%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	28,17	0,05%	36,12	0,04%	78%
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 481,43	14,07%	13 590,38	14,74%	62%
Pasywa razem	60 282,19	100,00%	92 188,08	100,00%	65%

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie pozostałych zobowiązań krótkoterminowych o 35,59 mln zł w związku przeniesieniem własności na kupujących którzy we wcześniejszych latach wpłacali zaliczki na poczet ceny mieszkania. Jednocześnie zmniejszeniu uległy zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek co było spowodowane spłaceniem części kredytu i zobowiązań wobec wierzycieli hipotecznych (w związku ze sprzedażą lokali i sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie). W związku ze spłatą części zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań hipotecznych zmniejszeniu uległy również ujemne kapitały własne o 3,69 mln zł.

5.1.4 Przepływy pieniężne

Poniżej zaprezentowano kluczowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w latach 2018-2019

Pozycja (tys. zł)	2019	2018	zmiana
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-6 587,39	8 415,72	-15 003,10
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	8 982,95	15 732,66	-6 749,71
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-8 121,40	-13 902,67	5 781,27
Przepływy pieniężne netto	-5 725,84	10 245,71	-15 971,55

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej spadła do poziomu -6,6 mln zł (w 2018 r. wyższy poziom tej pozycji był spowodowany sprzedażą nieruchomości przy Al. Kraśnickich i ul. Gęsiej w Lublinie). Na koniec 2019 roku przepływy z działalności inwestycyjnej zmalały o 6,75 mln zł co było spowodowane sprzedażą mniejszej ilości nieruchomości gruntowych (analogicznie jak powyżej). Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat kredytu i odsetek od kredytu w związku ze sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie przy al. Kraśnickich i ul. Gęsiej w 2018. W tym 2019 r. sprzedane zostały tylko nieruchomości gruntowe na osiedlu Felin w Lublinie oraz lokale w budynku Rupes. W konsekwencji za 12 miesięcy 2019 roku Spółka odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 5,73 mln zł, co stanowiło spadek o 15,97 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2018 roku.

5.2 Jednostka Dominująca

5.2.1 Wyniki za 2019 rok

Wyniki działalności kontynuowanej	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2019	2018	2019/2018
Przychody ze sprzedaży	2 176,53	4 512,86	-2 336,33
Koszty działalności operacyjnej	1 508,65	2 006,88	-498,23
Zysk brutto ze sprzedaży	667,87	2 505,97	-1 838,10
Koszty ogólnego zarządu	3 032,28	3 206,19	-173,91
Pozostałe przychody operacyjne	5 970,66	108,13	5 862,53
Pozostałe koszty operacyjne	1 808,90	326,44	1 482,45
Zysk z działalności operacyjnej	1 797,35	-920,63	2 717,97
Przychody finansowe	385,05	1 887,59	-1 502,55
Koszty finansowe	3 675,95	5 536,76	-1 860,81
Zysk brutto	-1 493,55	-4 569,80	3 076,24
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-991,41	-5 006,76	4 015,35
Wynik netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00
Zysk netto	-991,41	-5 006,76	4 015,35

W okresie sprawozdawczym Interbud-Lublin SA odnotował przychody ze sprzedaży na poziomie 2,18 mln zł co oznacza obniżenie w stosunku do poprzedniego roku o 2,34 mln zł. W 2019 roku na przychody ze sprzedaży składały się przychody ze sprzedaży usług w kwocie 0,49 mln oraz przychody ze sprzedaży towarów w kwocie 1,68 mln zł co

było spowodowane sprzedażą mniejszej ilości nieruchomości gruntowych w 2019 r. w porównaniu do roku ubiegłego (w 2018 sprzedano nieruchomości w Lublinie przy Al. Kraśnickiej i ul. Gęsiej). Na wynik ze sprzedaży wpływ miał spadek kosztów działalności operacyjnej o 0,5 mln. W porównaniu do analogicznego okresu 2018 r. koszty zarządu kształtowały się na poziomie 3,03 mln zł (niższe o 173 tys. od roku poprzedniego). W 2019 roku odnotowano wyższe pozostałe przychody z działalności operacyjnej (o 5,86 mln zł.), które na koniec 2019 roku wynosiły 5,97 mln zł. Źródłem tych przychodów w 2019 r. było rozwiązanie odpisu aktualizującego należności oraz rozwiązanie rezerwy założonej w związku ze sprawą sporną z RWD i Bouygues Immobilier Polska łącznie na kwotę ok. 4 mln zł. Pozostałe koszty operacyjne na poziomie 1,81 mln zł były wyższe o 1,48 mln zł niż w roku 2019 co dotyczyło zawartej ugody, na mocy której Bouygues Immobilier Polska zapłaciła na rzecz Interbud Lublin 200 tys. zł. i zrzekła się z części roszczeń z tytułu zastępczego usunięcia wad i kar umownych. Emitent zrzekł się z części dochodzonego roszczenia z tytułu wynagrodzenia. W 2019 r. porównaniu do 2018 r. Spółka odnotowała niższe o 1,86 mln zł koszty finansowe co było spowodowane spłatą w 2018 r. całości kapitału kredytu nr 5687088/63/K/In/10-INW w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A. Strata brutto Spółki za 2019 rok wyniosła (-) 1,49 mln, zł, w porównaniu do straty odnotowanej za w 2018 roku w wysokości (-) 4,57 mln zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego i odpisu wartości firmy strata netto Spółki wyniosła (-) 0,99 mln zł co oznacza poprawę wyniku netto o 4,02 mln w porównaniu do roku ubiegłego.

Wyniki segmentów działalności. Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe, które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2018 i 2019 r. sprzedaż mieszkań prowadziły spółki zależne Interbud-Apartments sp. z o.o i Interbud-Construction S.A.

5.2.2 Struktura aktywów i pasywów

Majątek Interbud-Lublin SA oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2019		stan na 31.12.2018		Dynamika w % (rok poprzedni=100%)
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Aktywa trwałe	41 571,14	70,86%	42 488,20	65,85%	98%
Rzeczowe aktywa trwałe	938,42	1,60%	1 522,11	2,36%	62%
Nieruchomości inwestycyjne	20 937,86	35,69%	20 995,93	32,54%	100%
Aktywa z tyt. odroczonego podatku	8 604,14	14,67%	8 824,15	13,68%	98%
Inwestycje długoterminowe	10 951,63	18,67%	11 146,01	17,27%	98%
Aktywa obrotowe	17 097,46	29,14%	22 033,95	34,15%	78%
Zapasy	13 775,21	23,48%	15 278,03	23,68%	90%
Należności handlowe	1 326,78	2,26%	1 269,24	1,97%	105%
Pozostałe należności	473,01	0,81%	502,57	0,78%	94%
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 522,45	2,59%	4 984,12	7,72%	31%
Aktywa razem	58 668,60	100,00%	64 522,15	100,00%	91%

Suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosiła 58,67 mln zł co oznacza spadek w porównaniu do roku poprzedniego o 5,85 mln. Główną przyczyną tej sytuacji było obniżenie aktywów obrotowych o 4,94 mln spowodowany spadkiem środków pieniężnych o 3,46 mln zł w związku z uregulowaniem w styczniu 2019 r. zobowiązań z tytułu podatku VAT od sprzedaży nieruchomości na Gęsiej przeprowadzonej w grudniu 2018 r. Wartość aktywów trwałych obniżyła się o 0,92 mln zł w stosunku do roku ubiegłego, co było spowodowane sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie na osiedlu Felin.

PASywa	stan na 31.12.2019		stan na 31.12.2018		zmiana
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	w %
Kapitał własny	-8 870,05	-15,12%	-7 878,64	-12,21%	113%
Kapitał podstawowy	701,60	1,20%	701,60	1,09%	100%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263,66	48,18%	28 263,66	43,80%	100%
Zyski zatrzymane	-37 835,32	-64,49%	-36 843,91	-57,10%	103%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	67 538,66	115,12%	72 400,80	112,21%	93%
Zobowiązania długoterminowe	1 425,74	2,43%	1 770,01	2,74%	81%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00%	4,47	0,01%	0%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	861,03	1,47%	837,78	1,30%	103%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	564,71	0,96%	927,76	1,44%	61%
Zobowiązania krótkoterminowe	66 112,92	112,69%	70 630,79	109,47%	94%
Zobowiązania handlowe	25 801,65	43,98%	23 999,34	37,20%	108%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	31 085,32	52,98%	30 437,59	47,17%	102%
Pozostałe zobowiązania	898,56	1,53%	2 687,68	4,17%	33%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	28,17	0,05%	36,12	0,06%	78%
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	8 299,22	14,15%	13 470,06	20,88%	62%
Pasywa razem	58 668,60	100,00%	64 522,15	100,00%	91%

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 4,52 mln zł które spowodowane było rozwiązaniem rezerw na sprawy sporne w związku z zakończeniem spraw sądowych i rozwiązaniem rezerw na pokrycie kosztów napraw gwarancyjnych.

W związku ujęciem w kosztach 2019 r. nierozliczonych odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,2 mln zł zwiększeniu uległy również ujemne kapitały własne o 0,99 mln zł.

5.2.3 Przepływy pieniężne

Poniżej zaprezentowano kluczowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w latach 2018-2019.

Pozycja (tys. zł)	2019	2018	zmiana
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-3 098,75	2 316,57	-5 415,32
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	846,23	11 096,62	-10 250,39
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-1 209,15	-8 471,72	7 262,56
Przepływy pieniężne netto	-3 461,67	4 941,47	-8 403,14

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej spadła do poziomu -3,1 mln zł (w 2018 r. wyższy poziom tej pozycji był spowodowany sprzedażą nieruchomości przy Al. Kraśnickich i ul. Gęskiej w Lublinie). Na koniec 2019 roku przepływy z działalności inwestycyjnej zmalały o 10,3 mln zł co było spowodowane sprzedażą mniejszej ilości nieruchomości gruntowych (analogicznie jak powyżej). Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat kredytu i odsetek od kredytu w związku ze sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie przy al. Kraśnickich i ul. Gęskiej w 2018. W tym 2019 r. sprzedane zostały tylko nieruchomości gruntowe na osiedlu Felin w Lublinie. W konsekwencji za 12 miesięcy 2019 roku Spółka odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 3,46 mln zł, co stanowiło spadek o 8,4 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2018 roku.

5.3 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.

Poza inwestycją w akcje w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. Grupa nie posiada istotnych inwestycji kapitałowych. Jednocześnie największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

5.4 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2019 rok

Z uwagi na brak portfela zleceń kontraktów budowlanych zleconych przed podmioty zewnętrzne na kolejny rok obrotowy Grupa była zobowiązana, zgodnie z MSSF 5, do wykazania w rocznym sprawozdaniu finansowym działalności segmentu budowlanego jako działalności zaniechanej.

Jednocześnie Spółka i Grupa informuje, iż na przestrzeni 2019 roku nie wystąpiły żadne czynniki o nietypowym charakterze, które w istotny sposób wpłynęłyby na wyniki za rok obrotowy a nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

5.5 Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) zawniósł o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,4 mln zł z tytułu kredytu rewolwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 24,6 mln zł nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a intencją Spółki było podpisanie porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie. W dniu 18 września 2019 r. Emitent po uzyskaniu zgody nadzorca sądowego zawarł z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem (Porozumienie). Zgodnie z Porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych

hipotecznie umów kredytowych i umowy udzielenia gwarancji bankowej, które nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym w łącznej kwocie ok. 24,6 mln zł. Spłata wierzytelności wobec Banku nastąpi w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem począwszy od grudnia 2019 r. do końca grudnia 2020 r., przy czym ostateczny termin spłaty, nie może być dłuższy niż do 31 marca 2021 r. W przypadku dokonania przez Spółkę terminowej spłaty Bank zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej ww. wierzytelności. Bank ma prawo do wypowiedzenia Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Porozumienia przez Spółkę, w szczególności w przypadku nieterminowej spłaty wierzytelności; nieprzedstawienia oraz niezgodnienia akceptowanych przez Bank warunków sprzedaży nieruchomości należących do Emitenta do dnia 30 listopada 2020 r.; nieprzyjęcia lub niezatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym oraz w przypadku niewypłacalności Spółki.

W 2019 roku Grupa Kapitałowa skupiała się na utrzymaniu płynności finansowej niezbędnej do realizacji bieżących działań w zakresie realizacji dwóch projektów deweloperskich oraz prowadzeniu przygotowań do rozpoczęcia nowych projektów deweloperskich, które stanowią podstawę realizacji założeń propozycji układowych Emitenta.

5.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W 2019 roku Grupa Kapitałowa nie planuje tak inwestycji kapitałowych jak i nakładów na powiększenie lub modernizację aktywów produkcyjnych.

5.7 Wykorzystanie środków z emisji

W 2019 roku Jednostka Dominująca jak również jednostki zależne nie emitowały żadnych papierów wartościowych.

5.8 Prognozy wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz tak jednostkowych jak i skonsolidowanych wyników finansowych.

5.9 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym

W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez spółkę należącą do Grypy Kapitałowej Interbud Lublin tj. Interbud Construction S.A. (Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel).

W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką.

6 Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej

6.1 Opis perspektyw rozwoju

Zaprezentowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia niniejszego sprawozdania.

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił podejmowane w okresie 2018-2019 roku działania w celu ograniczenia ryzyka wskazanego powyżej.

W 2019 roku Spółka ze swojej strony starała się realizować zaprezentowane w planie restrukturyzacji działania dotyczące sprzedaży zbędnego majątku. Po zgodzie Rady wierzycieli, udało się zbyć nieruchomości w Kraśniku, dzięki czemu utworzono lokatę zabezpieczającą środki finansowe na spłatę zadłużenia wobec drobnych wierzycieli Spółki (I grupa w planie restrukturyzacji). W grudniu 2018 roku sprzedano również część nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie pomiędzy ul. Gęsią, Al. Kraśnicą i Al. Jana Pawła II przy czym część uzyskanej ceny w wysokości ok 10,57 mln przeznaczona została na zaspokojenie wierzycieli hipotecznych. W 2019 roku sprzedano na Felinie. Spółka posiadała prawomocne zgody Rady wierzycieli na sprzedaż w/w nieruchomości oraz promesy wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek po przekazaniu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży. W 2020 r. Spółka planuje sprzedaż kolejnej części nieruchomości gruntowych a uzyskane w ten sposób środki pozwolą na kontynuację procesu zaspokajania wierzycieli, którzy posiadają zabezpieczenia hipoteczne na przedmiotowych nieruchomościach, a także w połączeniu z nadwyżkami generowanymi z inwestycji deweloperskich będą stanowić źródło pokrycia bieżących kosztów funkcjonowania Spółki.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem restrukturyzacyjnym. 8 sierpnia 2019 r. do Emitenta wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku postanowienia w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem. W związku ze stwierdzeniem prawomocności ww. postanowienia, Spółka niezwłocznie przystąpiła do przeprowadzenia głosowania nad układem.

12 sierpnia 2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, przyjmującą nowe propozycje układowe Spółki polegające głównie na zmniejszeniu liczby grup wierzycieli oraz skróceniu czasu na spłatę zadłużenia. Spółka zaproponowała podział Wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu, na następujące grupy:

Grupa 1.

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności nie przekraczają kwoty 10.000 zł w stosunku do każdego wierzyciela, wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.

W **Grupie 1** wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych. Spłata należności głównej następuje jednorazowo, w terminie do 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

Grupa 2.

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności przekraczają kwotę 10.000 zł wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.,

W **Grupie 2** wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje 12-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 6 półrocznych, równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Grupa 3.

Grupa 3 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, niezależnie od wysokości wierzytelności, według stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.

W **Grupie 3** wierzytelności wierzyciela zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje 15-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Dodatkowo - w nawiązaniu do raportu bieżącego raportu bieżącego nr 2/2019 z 21 lutego 2019 r. - w sprawie informacji nt. objęcia należności Banku BPS w postępowaniu układowym, Spółka poinformowała, iż zgodnie z wnioskiem Banku zmniejszeniu uległa kwota należności Banku z tytułu kredytu rewolwingowego, objęta postępowaniem układowym na kwotę 3,4 mln zł (poprzednio ok. 3,8 mln zł). Wierzytelność Banku została umieszczona propozycjach układowych w obecnej Grupie 2.

2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki.

W dniu 11 października 2019 r. do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (MSiG) postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami zaproponowanymi przez Spółkę. Ponadto zgodnie z obwieszczeniem w MSiG, w terminie tygodniowym od dnia jego publikacji uczestnicy postępowania mogli pisemnie zgłaszać zastrzeżenia przeciwko układowi. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał nieprawomocne postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki.

W dniu 14 stycznia 2020 r. wpłynęły do Spółki odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. na ww. postanowienie Sądu w sprawie zatwierdzenia układu. Emitent podjął przewidziane przepisami prawa działania, m.in poprzez zajęcie stanowiska w przedmiocie zgłoszonych zażaleń w piśmie procesowym.

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 Wierzyteli stało się prawomocne.

a Spółka niezwłocznie przystąpiła do spłaty zobowiązań wobec pierwszej Grupy Wierzyteli (Grupa 1).

Aktualnie najważniejszym celem jest realizacja wykonania układu, co umożliwi kontynuowanie działalności przez spółkę z Grupy Kapitałowej, a w przyszłości pozwoli na odbudowanie wartości dla jej akcjonariuszy.

6.2 Strategia Grupy

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2016 r., 2017 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu w 2019 r. inwestycji – Os. Botanik 4 oraz Nowy Felin, Spółki deweloperskie Interbud - Apartments Sp. z o.o. i Interbud - Construction SA będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych. W 2018 roku ww. spółki zależne rozpoczęły działania przygotowawcze do rozpoczęcia nowych inwestycji deweloperskich na osiedlu Felin oraz rozbudowy osiedla Botanik.

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (Spółka Zależna, Zamawiający) oraz PRZEDSIĘBIORSTWEM BUDOWLANYM KONSBUD SP. Z O.O. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja) w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, natomiast decyzja o realizacji Etapu II inwestycji (budynki B1 oraz B2) zostanie podjęta przez Zamawiającego do dnia 31 lipca 2020 roku. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie I Etapu wynosi ok. 12,1 mln zł netto. Za ewentualne zrealizowanie Etapu II – ok. 12,8 zł netto, o ile Zamawiający podejmie decyzję co do realizacji tego Etapu.

Realizacja kolejnych projektów pozwoli zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygeneruje środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach.

Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje. Poza tym Spółka przyjęła strategię niskich cen i zamierza sprzedawać swoje mieszkania ok. 100 – 200 zł taniej niż konkurenci w sąsiednich lokalizacjach, co powinno korzystnie wpłynąć na płynność sprzedaży.

6.3 Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy

6.3.1 Czynniki zewnętrzne

Przychody realizowane z podstawowej działalności uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce oraz w województwie lubelskim, gdzie koncentruje się działalność Spółki i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Na

wyniki finansowe ma wpływ tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom produkcji budownictwa i branży budowlano-montażowej, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, polityka stóp procentowych, sytuacja budżetowa czy sytuacja dochodowa społeczeństwa. Pogorszenie koniunktury może rodzić ryzyko dla prowadzonej przez spółki z Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Na kondycję rynku deweloperskiego wpływ mają również czynniki pozaekonomiczne o charakterze społecznym, kulturowym czy politycznym, w tym:

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych – procesy tworzenia i rozpadu rodziny,
- wdrożenie programów wsparcia dla młodych gospodarstw domowych oraz wsparcia socjalnego - program Mieszkanie dla Młodych, rodzina 500+,
- procesy demograficzne wpływające na przyrost naturalny,
- migracja ludności z wsi do miast, migracja do dużych aglomeracji miejskich

Do czynników mających istotny wpływ na perspektywy rozwoju Grupy należy zaliczyć również sytuację na rynku pracy oraz fluktuacje cen zaopatrzeniowych. Wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów budowlanych nie zawsze jest w pełni rekompensowany adekwatnym wzrostem cen płaconych za oferowane usługi, co może negatywnie wpłynąć na wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności.

Dodatkowo na rynku deweloperskim, na którym Grupa funkcjonuje jest bardzo duża liczba podmiotów gospodarczych. Konkurencja na rynku może doprowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów.

6.3.2 Czynniki wewnętrzne

Priorytetem dla spółek Grupy Kapitałowej pozostają projekty deweloperskie. Ofertę mieszkaniową Grupa Kapitałowa przygotowuje dla klientów z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach- dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców, inwestycja na os. Nowy Felin i os. Brzozy w Lublinie. Grupa Kapitałowa oferuje pomoc przy pozyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców oferty.

Do czynników wewnętrznych pozytywnie wpływających na rozwój Grupy Kapitałowej należą: jasno sprecyzowana strategia rozwoju, stabilny akcjonariat, ugruntowana pozycja na rynku deweloperskim oraz duża wiarygodność potwierdzona obecnością Jednostki Dominującej na Giełdzie Papierów Wartościowych, a także duża ilość gruntów przeznaczona pod inwestycje.

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezalezienia nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy.

6.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona

6.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność

6.4.1.1 Ryzyko związane z koronawirusem Sars-CoV-2

W związku z ogłoszeniem w Polsce stanu epidemicznego związanego z epidemią COVID-19 (koronawirusa), Spółka uważa 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 Emitent nie odnotował zauważalnego wpływu epidemii na przychody. Sytuacja jest zmienna i nie można przewidzieć przyszłych skutków epidemii. Istnieje jednak obawa, związana 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. Spółka będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i podejmiemy wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

6.4.1.2 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Podstawowym ryzykiem dla Spółki jest możliwość wystąpienia załamania rynku mieszkaniowego po trwającej przez kilka lat koniunkturze. Jednak czynniki makroekonomiczne, takie jak wzrost zamożności społeczeństwa, a co za tym idzie zdolności kredytowej, (stymulowanej programami rządowymi MDM i 500+, czy podwyższaniem płac minimalnych), oraz niskie stopy procentowe – powodują istotne obniżenie ryzyka wystąpienia dekonunktury na rynku nowych mieszkań, a przynajmniej odsuwają ją w czasie.

6.4.1.3 Ryzyko związane z zaostrzeniem warunków pozyskania finansowania przez nabywców lokali mieszkalnych

Specyficznym czynnikiem ryzyka wpływającym na sytuację Grupy jest coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu mieszkań przez indywidualnych nabywców, co może mieć znaczne przełożenie na popyt. Wdrożona w bankach rekomendacja S zawiera wytyczne do oceny zdolności kredytowej m.in. wprowadzono wymóg posiadania wkładu własnego, skrócono okres kredytowania, liczenie zdolności kredytowej zostało podwyższone do 30 lat, banki przestały udzielać kredyty w walucie obcej. Dodatkowo obecnie obowiązują zaostrzenia tj. wzrósł do 15% wymagany wkład własny przy zakupie nieruchomości na kredyt.

6.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki i Grupy

6.4.2.1 Ryzyko związane z konkurencją

Grupa zakończyła prowadzenie działalności w branży budowlanej, jednym z powodów była m.in. zbyt duża konkurencja na rynku usług budowlanych.

Działalność Grupy prowadzona w branży deweloperskiej charakteryzuje się dużą konkurencją, która może prowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Przepisy tzw. Ustawy deweloperskiej wymuszające prowadzenie rachunków powierniczych dla nowo rozpoczętych projektów deweloperskich zwiększają przewagę konkurencyjną podmiotów o większych zasobach kapitałowych.

W odniesieniu do obecnej sytuacji na rynku lubelskim na korzyść Grupy Kapitałowej przemawia duże doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych. Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje.

6.4.2.2 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

W działalności Grupy Kapitałowej istotną rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich.

Realizacja projektów deweloperskich uzależniona jest od wielu czynników, których znaczna część niezależna jest od działań Grupy. Następujące czynniki przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego:

- uzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też uzyskanie ich w terminie może wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę;
- zapewnienie nakładów finansowych na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego;
- realizacja projektu zgodnie z harmonogramem;
- przekroczenie kosztów realizacji poza zaplanowane w budżecie;
- niezalezienia nabywców po zaproponowanej cenie;
- wystąpienie wad prawnych nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne;

Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych zdarzeń może spowodować wzrost kosztów projektu, a w szczególnych przypadkach nawet brak możliwości zakończenia projektu. Każda z tych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

6.4.2.3 Ryzyko związane z infrastrukturą

Zakończenie realizacji projektu deweloperskiego jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury m.in. dostępu do dróg publicznych, dostępu do mediów, wyznaczenie dróg wewnętrznych, oświetlenie terenu. Zapewnienie dostępu do drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego organu administracyjnego. Oczekiwanie na wydanie decyzji może wydłużyć proces zakończenia projektu. Ponadto w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Istnieje ryzyko iż organ wydający decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku może zażądać wykonania dodatkowych prac związanych z infrastrukturą, które nie zostały zaplanowane w budżecie, ale ich wykonanie może być oczekiwane przez organ jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników jest poza kontrolą Grupy Kapitałowej i może mieć niekorzystny wpływ na jej sytuację finansową.

6.4.3 Identyfikacja ryzyka finansowego

Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Spółki i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN wiąże się z określonymi ryzykami finansowymi. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

Ryzyko rynkowe

- 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.

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

6.4.4 Ryzyko rynkowe

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

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN narażona jest na ryzyko stopy procentowej w stopniu umiarkowanym. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN 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*

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Grupa nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

(c) *Ryzyko cenowe*

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące towarów masowych.

6.4.5 Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

6.4.6 Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej Grupy 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 jednostki dominującej. W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy w Lublinie wydał postanowienie o rozpoczęciu postępowania restrukturyzacyjnego. Spółka przedstawiła propozycje spłaty wierzycieli przy zachowaniu możliwości prowadzenia działalności gospodarczej bez dalszej utraty płynności. Zaproponowany układ został prawomocnie zatwierdzony.

Do analizy płynności Grupa wykorzystuje analizę wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

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

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

Wskaźnik Interbud Lublin S.A.	31.12.2019	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 GK Interbud Lublin	31.12.2019	31.12.2018
wskaźnik płynności bieżącej	0,43	0,51
wskaźnik szybkiej płynności	0,14	0,14
wskaźnik płynności gotówkowej	0,08	0,10

7 Pozostałe informacje

7.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.:					
L.p.	Wierzyciel	Organ i sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)	Stanowisko
1	PB DELTA K Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 184/16	o zapłatę (data wszczęcia grudzień 2015 r.)	88 233,15	Uzyskany nakaz w postępowaniu upominawczym. Pozwany złożył sprzeciw. Sprawa w toku. Oczekiwanie na wydanie opinii biegłego. Sprawa w toku. Strony podjęły próbę ugodowego zakończenia sporu. Została zawarta ugoda. Postępowanie umorzone.
2	Ireneusz Gazda	Sąd Okręgowy w Lublinie – IX GC 199/15	pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności (data wszczęcia 2015 r.)	770 169,30	18 lutego wydany wyrok w I Instancji uwzględniający powództwo w całości i zasadzający koszty procesu na rzecz spółki. Wyrok jest nieprawomocny, wniesiona apelacja.
3	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy - XX GC 614/17	o zapłatę (data wszczęcia 2016r.)	747 486,85	W dniu 17.09.2019r. zawarto ugodę na mocy której BIP zapłaci na rzecz Interbud Lublin 200 tys. zł. i zrzeka się z części roszczeń z tytułu zastępczego usunięcia wad i kar umownych. Emitent zrzeka się z części dochodzonego roszczenia z tytułu wynagrodzenia. Postępowanie umorzone.
4	Nordon Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GNc 614/15	o zapłatę	151 001,72	Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. Sprawa została zawieszona ze względu na brak organów. Prowadzone były rozmowy o ugodzie sądowej. Do ugody nie doszło. Sprawa w toku. Termin na styczeń. Sprawa została odroczone na 6 maja 2019 r. Sprawa została zawieszona na zgodny wniosek stron. Strony podejmują próby polubownego zakończenia sporu. Dalej zawieszona. Postępowanie podjęte. Oczekuje na wyznaczenie nowego terminu.
5	Sebastian Bochyński SMB Consulting Sebastian Bochyński		O zapłatę	159.900,00	Wydany został nakaz, wniesiono sprzeciw, sprawa w toku. Powództwo oddalono. Bez apelacji. Zakończona. Wyrok z 26.03.2019 r.

6	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	SR Lublin-Wschód w Lublinie z/s w Świdniku VIII W. Gospodarczy VIII - GNc 1690/19	O zapłatę	7.950,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym.. Wydany został nakaz zapłaty. Nakaz z klauzulą został odebrany, wszczęta została egzekucja. Doszło do sprzedaży ruchomości. Dalsza egzekucja jest bezskuteczna wobec braku majątku.
7	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	SR Lublin-Wschód w Lublinie z/s w Świdniku VIII W. Gospodarczy - VIII Gc 2006/19	o zapłatę	24.249,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Sąd skierował do postępowania zwykłego. Wyrok zaoczny. Sprzeciw od wyroku nie został złożony. Wyrok zaoczny prawomocny. Sprawa zakończona.
8	Aneta Grabowska	Sąd Rejonowy w Kraśniku I Wydział Cywilny - INC 2345/18	O zapłatę	1.811,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Nakaz zapłaty został wydany. Brak adresu zamieszkania pozwanej. Sprawa w toku.
9	Gmina Lublin	Naczelny Sąd Administracyjny II SA/Lu 403/19	W sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej		W dniu 14 czerwca 2019 r. została złożona skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej w Lublinie W dniu 12 listopada 2019 r. została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Nowy termin sprawy celem ogłoszenia wyroku 28 kwietnia 2020 r.
10	L&W Future Sp. z o.o. dot. Rupes sp. z o.o.	Sąd Rejonowy w Przemyślu V Wydział Gospodarczy V GC 344/19	W sprawie zapłaty zaległych FV z tyt. wynajmu lokali użytkowych.	19 259,14	Wyrok Sądu Rejonowego w Przemyślu z 21 listopada 2019 r. wraz z klauzulą wykonalności z 19 lutego 2020 r.
Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin S.A.:					
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe)	Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny - I C 1278/14	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego(data wszczęcia 2014 r.)	286 289,00	Wyrok zasądający Sądu Okręgowego z dnia 30 grudnia 2019 r. Złożono apelację oraz wnioski o zwolnienie z kosztów sądowych opłaty od apelacji. Sprawa w toku.
2	Dawid Adamczyk	Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, sygn.akt IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego	14 400,00	Sprawa w toku. Przy czym rozpoznawanie sprawy zostało zawieszono do czasu zgłoszenia się do niej syndyka masy upadłości Limbex Sp. z o. o.
3	Katarzyna Plackowska	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy - IX GC 454/14	o zapłatę za usługi budowlane (data wszczęcia sierpień 2014 r.)	378.863,46	Interbud-Lublin SA został pozwany w ramach odpowiedzialności solidarnej na podstawie art. 647(1) k.c., zawieszona, nie podjęto zawieszono postępowania. Sprawa została umorzona przez Sąd Okręgowy. Postanowienie

					prawomocne 20 listopada 2019r. Sprawa zakończona.
4	Waldemar Kabała WALTED	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy – IX GC 540/14	o zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie (data wszczęcia grudzień 2014 r.)	4.629.073,00	Powództwo W. Kabały skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Postępowanie w toku.
5	Panorama s.c. Cz. Bicki, M.Krzystanek		O zapłatę	61.750	Powództwo dotyczy zapłaty kar umownych. Prawomocnym wyrokiem SO w Lublinie z dnia 31 maja 2019 zasądono od Emitenta na rzecz powodów kwotę 62.750 zł. z odsetkami i kosztami postępowania. Sprawa zakończona.
6	RWD Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny - I Aga 158/18	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 umowie przedwstępnej.	4 000 000,00	W dniu 28 września 2017 r. wydany został wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania w wysokości 7217 zł. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24 czerwca 2019 zasądono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu.
7	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy – IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00	Sprawa w toku, prowadzony jest dowód z przesłuchań świadków. Emitent złożył wniosek o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zatwierdzenia układu.
8	Wspólnota Mieszkaniowa „Aleje Raclawickie 8 w Lublinie” dot. Rupes sp. z o.o.	I Nc 4325/16	o zapłatę	29.830,00	Złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, postępowanie zawieszono. Sprawa została zawieszona.

9	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna	Km 2332/18		1.567.943,83	Złożone zarzuty od nakazu zapłaty, prawomocny wyrok utrzymujący nakaz zapłaty od Emitenta kwotę 7 747.497,14 z odsetkami i kosztami postępowania. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr.KW LU11/00334809/9).
10	Ryszard Janczak, Roman Nakonieczny - Prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Instalacji Energetycznych s.c. Ryszard Janczak i Roman Nakonieczny	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy Sygn. akt.- IX GC 147/17	Należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT	158.160,00	Pozwanym Interbud-Budownictwo. Powód dochodzi należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT, pozwana spółka wobec opóźnienia w terminie realizacji umowy nałożyła na stronę powodową karę umowną. Pozwana spółka była Gen. Wykonawcą na inwestycji jaka była prowadzona na inwestycji Bricoman. Dopuszczono dowód z opinii biegłego. Została wydana opinia. Zgłoszono zarzuty do opinii. Została wydana opinia uzupełniająca. Spółka oczekuje na wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy. Wydane zostało orzeczenie w całości zasądzające na rzecz strony powodowej. Złożona została apelacja.
11	Przedsiębiorstwo Budowlane Bastion sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej	Sąd Rejonowy w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy – VIII GC 1324/16	o zapłatę (pozew wniesiony kwiecień 2016 r.)	22.091,00	Pozwany Interbud oraz Limbex Sp. z o.o. - o zapłatę kwoty 22.091,01 zł - solidarna odpowiedzialność. Sprawa zawieszona na skutek upadłości powoda.
12	SLX sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy – IX GC 287/19	o zapłatę (pozew wniesiony czerwiec 2017 r.)	278.120,00	Przeciwko 1. UMCS, 2. Interbud i 3. K2 Instalacje sp. z o.o. - solidarnie - o zapłatę 278.120,00 zł - sprawa zawisła przed sądem w Poznaniu, obecnie na skutek zarzutu braku właściwości miejscowej sprawa zostanie przeniesiona do Sądu w Lublinie, termin wyznaczony na dzień 5 grudnia 2017 r. 13 kwietnia 2018 r. zapadł wyrok w I instancji. Powództwo zostało oddalone. Złożona została apelacja przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Wyznaczony termin rozprawy apelacyjnej na dzień 16 kwietnia 2019 r. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu posiedzenia w Sądzie Okręgowym. Sprawa w toku.

13	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 408/17	O ustalenie nieistnienia prawa	210.650,00	Złożono odpowiedź na pozew. Sprawa w toku. Sąd skierował strony na rozmowy w kierunku zawarcia ugody. Sprawa w toku. Została zawarta ugoda. Postępowanie umorzono.
14	Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, Grzegorz Garbacki, prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej E - Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, Grzegorz Garbacki s.c.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy - IX GC 442/12.	Powodowie żądają zapłaty kaucji gwarancyjnej.	108.908,00	Postępowanie jest zawieszono – postanowienie w tym przedmiocie wydane zostało w maju 2015 r. na podstawie przepisu art. 174 § 1 pkt 1 kodeksu postępowania, w związku ze śmiercią jednego z powodów. Do dnia sporządzenia niniejszego zestawienia pełnomocnik powodów nie wskazał następców prawnych zmarłego. Do momentu wskazania następców pozwanych zmarłego, Sąd nie podejmie zawieszono postępowania.
15	Powód – Pozwany Wzajemny: Województwo Lubelskie Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie Pozwany: Przedsiębiorstwo Robót Specjalistycznych WSCHÓD S.A. Interwenient uboczny po stronie pozwanej „INTERBUD-LUBLIN” S.A.	Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I ACa 268/18	809 926, 65 zł	850. 400,00	W dniu 12 grudnia 2017 r. wydany wyrok oddalający powództwo oraz powództwo wzajemne. Wyrok został zaskarżony apelacją. Sąd Apelacyjny w Lublinie - na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 12 grudnia 2017 r., sygn. akt I C 946/11 - oddalił apelację zasądził od Przedsiębiorstwa Robót Specjalistycznych "Wschód" Spółki Akcyjnej w Lublinie na rzecz Województwa Lubelskiego kwotę 8100 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.
16	Techpol-Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD CONSTRUCTION S.A	Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku.
17	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD Apartments Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 (I AGz 131/19)	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	730.000 zł	30 października 2019 r. został złożony wniosek o przekazanie sprawy wraz z zażaleniem Pozwanej Spółki do Sądu Apelacyjnego w Lublinie wraz z zawieszeniem postępowania. W dniu 27 lutego 2020 r. do Sądu Okręgowego w Lublinie został skierowany wniosek o zmianę postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia poprzez uchylene postanowienia w całości. Powództwa nie uznano Sprawa w toku.

18	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy – IX GC 1749/19	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	26.763,00	Do wydanego nakazu, złożony został sprzeciw. Należność objęta pozwem została zapłacona w części przed doręczeniem odpisu pozwu wraz z nakazem. Doszło do zapłaty należności wynikającej z nakazu zapłaty po złożeniu sprzeciwu. 30 marca 2018 r. zasądzone zostały koszty zastępstwa w postanowieniu umarzającym postępowanie. Złożone zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie zasądzenia na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego. Zażalenie zostało oddalone. Sprawa zakończona.
19	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy – VIII GC 363/19	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77	Złożona została odpowiedź na pozew. Czekamy na wyznaczenie terminu w sprawie. Sprawa w toku.
20	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie	RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania.
21	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Tarpol)	Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII Gc 4543/19	O zapłatę.	50.153,51	Wydany nakaz zapłaty 23.09.2019.- złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. Zostało wydane orzeczenie zasądzające w całości na rzecz strony powodowej. Bez apelacji. Sprawa zakończona.
22	PHU Marbud sp. z o.o. Pozwany Interbud-Apartments sp. z o.o. oraz Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. z/s w Lublinie solidarnie	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GNc 785/18	O zapłatę za roboty budowlane.	200.378,69	Pozwany Interbud Apartments. Został wydany nakaz zapłaty. Nakaz upadł. Sprawa w toku. Odbyło się pierwsze posiedzenie. Wyznaczono nowe terminu posiedzeń celem słuchania świadków. Sprawa w toku.

7.2 Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie są prowadzone programy kontroli akcji pracowniczych.

7.3 Informacje o firmie audytorskiej badającej sprawozdania finansowe

W dniu 20 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki po rekomendacji Komitetu Audytu, która spełniała obowiązujące warunki dokonała wyboru spółki Mistery Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3704. Wyboru firm audytorskiej dokonano na okres 2018-2019 roku. Spółka korzystała z usług tej firmy audytorskiej w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2018. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta spośród najkorzystniejszych ofert renomowanych firm audytorskich, gwarantujących niezależność oraz wysokie standardy świadczonych usług i spełnienie stawianych wymagań.

Umowa na dokonanie przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za lata 2018-2019 z w/w firmą audytorską została podpisana 21 sierpnia 2018 r.

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

Wynagrodzenie w zł (netto)	2019	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
Razem wynagrodzenie biegłego rewidenta	49 300,00	49 300,00

11 lutego 2019 roku Spółki zależne Grupy Kapitałowej Interbud Lublin zawarły odrębne umowy na dokonanie badania rocznego sprawozdania finansowego za lata 2018-2019 z spółką Mistery Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Informację o firmie audytorskiej znajduje się również w Sprawozdaniu finansowym skonsolidowanym w pkt. 46

7.4 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W trakcie prac budowlanych Jednostka Dominująca realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Jako właściciel nieruchomości Jednostka Dominująca zobowiązana jest do utrzymania w prawidłowym stanie drzewostanu rosnącego na terenie przyszłej budowy. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów należy wykonywać w sposób mający na względzie ich bezpieczeństwo. W przypadku gdy Jednostka Dominująca przygotowuje teren pod budowę projektów deweloperskich lub w czasie prowadzenia inwestycji doprowadzi do szkody w środowisku (wycinka drzew), wówczas niezbędne jest przeprowadzenie kompensacji przyrodniczej adekwatnej do powstałych strat w środowisku. Przykładem działania kompensacyjnego stosowanego przez Jednostkę Dominującą jest prowadzenie nasadzenia zamiennego.

7.5 Prace badawczo – rozwojowe

Spółki z Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie prowadzą istotnych działań z zakresu badań i rozwoju. Jednakże na bieżąco analizowane są nowe technologie budowlane pojawiające się na rynku, w aspekcie możliwości ich zastosowania w swojej działalności.

7.6 Zatrudnienie

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2019 roku w spółce Interbud-Lublin S.A. przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w etatach
Pracownicy umysłowi	9	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
Razem	9	9

W ramach Spółki i Grupy Emitenta nie istnieją zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

7.7 Działalność sponsoringowa lub charytatywna

Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

7.8 Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych za 2019 rok

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN)

Sprawozdania finansowe zawarte w ramach skonsolidowanego raportu oraz jednostkowego raportu za 2019 rok sporządzone zostało 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”).

Na podstawie §71 ust. 8 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały ujawnienia informacji wymagane w odniesieniu do Sprawozdania z działalności Emitenta, o którym mowa w §70 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia i tym samym Emitent nie sporządził odrębnego Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

8 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2019 roku

Emitent stosował w roku 2019 zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (Dobre praktyki) zatwierdzonym przez Radę Giełdy w dniu 13 października 2015 roku, które obowiązują od 1 stycznia 2016 roku.

Pełny tekst dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” jest publicznie dostępny w serwisie prowadzonym Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem internetowym: https://www.gpw.pl/dobre_praktyki_spolek_regulacje.

8.1 Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

I.Z.1.3.

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

Komentarz spółki:

Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności w Spółce nie został opracowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki, Spółka jednak nie wyklucza stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

I.Z.1.7. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) opublikowane przez spółkę materiały informacyjne na temat strategii spółki oraz jej wyników finansowych

Komentarz spółki:

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2015 r. i 2016 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu trwającej obecnie inwestycji Osiedla Lotników, Spółki deweloperskie Interbud-Construction SA i Interbud-Apartments Sp. z o.o. i będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych.

Realizacja kolejnych projektów pozwoli zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygeneruje środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach.

I.Z.1.15. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Komentarz spółki:

Spółka ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności nie wdrożyła dotychczas polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Przy wyborze Członków Zarządu, Członków Rady Nadzorczej Spółki decydujące znaczenie mają w szczególności takie kryteria jak: wiedza, doświadczenie, kompetencje i umiejętności potrzebne do pełnienia odpowiednich funkcji.

I.Z.1.16. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu. Zgodnie natomiast ze znowelizowanym brzmieniem art. 4065 KSH § 4 ww. przepisu, który obowiązuje od dnia 31 marca 2020 r., spółka publiczna zapewnia transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym wobec czego Spółka dołoży należytej staranności, aby w zakresie w jakim jest to niezbędne walne zgromadzenia odbywały się z uwzględnieniem ww. przepisu.

I.Z.1.20. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu. Zgodnie natomiast ze znowelizowanym brzmieniem art. 4065 KSH § 4 ww. przepisu, który obowiązuje od dnia 31 marca 2020 r., spółka publiczna zapewnia transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym wobec czego Spółka dołoży należytej staranności, aby w zakresie w jakim jest to niezbędne walne zgromadzenia odbywały się z uwzględnieniem ww. przepisu.

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Komentarz spółki:

Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności w Spółce nie został opracowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki, Spółka jednak nie wyklucza stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

II.Z.2. Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Komentarz spółki:

W Statucie Spółki nie ma takiego uregulowania.

III.R.1. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.

Komentarz spółki:

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Komentarz spółki:

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Komentarz spółki:

Stosownie do zasady adekwatności ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych osoby odpowiedzialnej za audyt wewnętrzny.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki:

Spółka nie stosuje tej zasady z uwagi na komentarz zamieszczony przy zasadzie III.Z.3

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,*
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,*
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.*

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu. Zgodnie natomiast ze znowelizowanym brzmieniem art. 4065 KSH § 4 ww. przepisu, który obowiązuje od dnia 31 marca 2020 r., spółka publiczna zapewnia transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym wobec czego Spółka dołoży należytej staranności, aby w zakresie w jakim jest to niezbędne walne zgromadzenia odbywały się z uwzględnieniem ww. przepisu.

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Komentarz spółki:

W chwili obecnej w Spółce nie funkcjonuje odrębna procedura regulująca kwestię konfliktu interesów, oraz zasad postępowania w obliczu jego zaistnienia, niemniej jednak niniejsza zasada jest obecnie przedmiotem analizy, na podstawie której zgodnie ze wstępną intencją Zarządu sporządzona zostanie właściwa procedura. Z uwagi na fakt, iż zasada adresowana jest również do Rady Nadzorczej, ostateczna deklaracja co do stosowania tej zasady zostanie przekazana do publicznej wiadomości po uzyskaniu stanowiska rady nadzorczej

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Komentarz spółki:

W chwili obecnej w Spółce nie funkcjonuje odrębna procedura regulująca kwestię konfliktu interesów, oraz zasad postępowania w obliczu jego zaistnienia, niemniej jednak niniejsza zasada jest obecnie przedmiotem analizy, na podstawie której zgodnie ze wstępną intencją Zarządu sporządzona zostanie właściwa procedura. Z uwagi na fakt, iż zasada adresowana jest również do Rady Nadzorczej, ostateczna deklaracja co do stosowania tej zasady zostanie przekazana do publicznej wiadomości po uzyskaniu stanowiska rady nadzorczej

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Komentarz spółki:

W dniu 10 czerwca 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęło uchwałę o zmianie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej w przedmiocie wysokości wynagrodzenia. 29 czerwca

2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. podjęło uchwałę o zmianie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej w przedmiocie wysokości wynagrodzenia. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje stałe miesięczne wynagrodzenie (z tytułu pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej w wysokości 4 000,00 zł brutto, z tytułu pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej w wysokości 2 000,00 zł brutto). Obecnie trwają prace nad przygotowaniem polityki wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej. Polityka wynagrodzeń zostanie przyjęta na najbliższym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki.

VI.R.2. Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Komentarz spółki:

j.w.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Komentarz spółki :

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje program motywacyjny.

VI.Z.4.

Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,*
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,*
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,*
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,*
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.*

Komentarz spółki:

Powyższa zasada nie jest stosowana w Spółce w całości. Spółka w sprawozdaniu z działalności podaje wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej z wyłączeniem wynagrodzeń kluczowej kadry menedżerskiej. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem polityki wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej. Polityka wynagrodzeń zostanie przyjęta na najbliższym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki.

8.2 Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada aktualnie cztery spółki zależne. Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia z

dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757). Kontrola wewnętrzna to każde działanie podejmowane przez Zarząd, ale również Radę Nadzorczą i kierownictwo w celu poprawy zarządzania ryzykiem i zwiększenia prawdopodobieństwa zrealizowania ustalonych celów i zadań. Kontrola wewnętrzna jest instrumentem wspomagającym podejmowanie decyzji oraz wykrywanie błędów i nieprawidłowości. System kontroli wewnętrznej realizowany jest na kilku płaszczyznach. Kontrola funkcjonalna (samokontrola) inicjowana jest przez pracownika, wynika z instrukcji stanowiskowej i rodzaju wykonywanej pracy. Kontrola bieżąca wykonywana jest w trakcie trwania procesów, projektów i polega na bieżącym kontrolowaniu prawidłowości ich przebiegu.

Kontrola finansowa sprawowana jest przez pion finansowy (Dyrektor Finansowy, Główny Księgowy). Główny księgowy nadzoruje pracę rachunkowości i sprawuje kontrolę nad prawidłowością i rzetelnością dokumentacji będącej podstawą prowadzenia rachunkowości Spółki. Dodatkowo Główny księgowy realizuje we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki proces sporządzania sprawozdań finansowych. Istotną rolę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego pełni również Dyrektor Finansowy. Podczas procesu sporządzania sprawozdania finansowego członkowie Zarządu Spółki na bieżąco zapoznają się z danymi finansowymi i sprawami opisanymi w tym sprawozdaniu oraz zgłaszają ewentualne kwestie oraz uwagi, które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu. Na tym etapie następuje kontrola, identyfikacja ewentualnych ryzyk i ich eliminacja. Po sporządzeniu sprawozdania finansowego jest ono przekazywane do badania biegłego rewidenta. Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. podpisuje sprawozdanie finansowe przed uzyskaniem opinii biegłego rewidenta z badania tegoż sprawozdania.

Badanie sprawozdania finansowego jest przeprowadzane przez firmę audytorską do tego uprawnioną, wybraną przez Radę Nadzorczą. Spółka informowała, iż w dniu 20 czerwca 2018 roku Rada Nadzorczą Spółki dokonała wyboru spółki Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3704. Wyboru podmiotu dokonano na okres 2018-2019 roku. Spółka korzystała z usług tego podmiotu w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2017. Umowa na dokonanie przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za lata 2018-2019 z w/w podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została podpisana 21 sierpnia 2018 r.

Podczas procesu badania sprawozdania finansowego biegły rewident spotyka się z członkami Zarządu i członkami Komitetu Audytu w celu omówienia wybranych kwestii zawartych w sprawozdaniu. Ostateczna wersja sprawozdania finansowego jest ponownie czytana i podpisywana przez osoby odpowiedzialne za jego przygotowanie.

Rada Nadzorczą corocznie dokonuje oceny sprawozdań finansowych Spółki.

Zarządzanie ryzykiem Spółki w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych odbywa się poprzez identyfikację obszarów ryzyka, ich analizę oraz realizację działań koniecznych do jego ograniczenia lub eliminacji.

8.3 Akcje i akcjonariat

8.3.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 701.600,00 zł i dzieli się na 7.016.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Struktura kapitału zakładowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. na dzień 31 grudnia 2019 roku została zaprezentowana poniżej:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie
A	imienne uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
D	zwykłe na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykłe na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Razem	-	7.016.000	11 530.400	2.501.600

8.3.2 Akcjonariat

Poniższa tabela przedstawia stan akcjonariatu 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	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imienne 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	imienne 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	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 269 236	32,34%	2 269 236	19,68%
Razem	-	7 016 000	100,00%	11 530 400	100%

W okresie sprawozdawczym samodzielny stan posiadania Pana Tomasz Grodzkiego zwiększył się o łącznie 38.958 akcji na okaziciela, stanowiących 0,56% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 38.958 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki i stanowiących 0,34% głosów w ogólnej liczbie głosów w Spółce. W związku jednak z faktem, iż łączna kwota transakcji dokonanych przez Pana Grodzkiego w trakcie 2019 roku nie przekroczyła kwoty 5 000 EUR nie powstał obowiązek notyfikacyjny w rozumieniu art. 19 MAR.

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 Raportu, 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	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imienne 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	imienne 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	imienne 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%
Razem	-	7 016 000	100%	11 530 400	100%

8.3.3 Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2019 roku jak i na dzień przekazania niniejszego Sprawozdania Emitent nie posiadał akcji własnych.

W 2019 roku Emitent oraz jednostki zależne nie nabywały oraz nie zbywały akcji Jednostki Dominującej.

8.3.4 Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy

Zarząd Jednostki Dominującej nie posiada żadnych informacji o zawartych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy lub obligatariuszy.

8.4 Władze Jednostki Dominującej

8.4.1 Zarząd

8.4.1.1 Skład i zmiany

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.

8.4.1.2 Wynagrodzenie

Członkowie Zarządu powoływani są uchwałą Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza ustala wysokość wynagrodzenia Zarządu. Wartość wynagrodzenia uzależniona jest od indywidualnych obowiązków oraz od obszarów odpowiedzialności powierzonych poszczególnym członkom Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu z tytułu pełnionych funkcji w 2019 roku

Wynagrodzenie członków Zarządu	wartość przyznanych wynagrodzeń [tys. zł]
Tomasz Grodzki	180 209,52
Sylwester Bogacki	132 000,00
Razem	312 209,52

Pan Tomasz Grodzki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Interbud-Construction S.A. W 2019 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 48.000 zł.

Pan Tomasz Grodzki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Interbud-Apartments sp. z o.o. W 2019 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 66.000,00 zł.

Pan Tomasz Grodzki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Rupes sp. z o.o.. W 2019 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 6.000,00 zł oraz premia uznaniowa w kwocie 6.000,00 zł.

Pan Sylwester Bogacki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Rupes sp. z o.o. W 2019 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 7.200,00 zł.

Poza wskazanym powyżej wynagrodzeniami z tyt. pełnienia funkcji zarządzających, Członkowie Zarządu nie uzyskali innych świadczeń tj. nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych.

8.4.2 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień

Zarząd działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych (KSH), Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z Prokurentem, z tym, że w myśl § 9 ust. 4 Statutu Spółki „INTERBUD-LUBLIN” S.A., jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy do składania oświadczeń woli upoważnieni są:

- Dwóch członków Zarządu łącznie lub członek Zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.
- Każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli nie stanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem

Zgodnie z § 9 ust. 2 Statutu Spółki, wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki, a nie zastrzeżone ustawą lub statutem do kompetencji innych organów Spółki, należą do zakresu działania Zarządu, przy czym wybrane czynności określone w § 13 ust. 2 Statutu Spółki wymagają zgody Rady Nadzorczej. Do czynności, które należą do kompetencji Zarządu, a które wymagają wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą należą:

- 1) zaciągnięcie kredytu lub pożyczki w kwocie przewyższającej jednorazowo równowartość w złotych kwoty 1.000.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia zaciągnięcia zobowiązania,
- 2) udzielenie przez Spółkę poręczeń oraz zaciągnięcie zobowiązań z tytułu poręczeń, gwarancji i innych zobowiązań pozabilansowych, w wysokości kwot powyżej 500.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania w/w czynności,
- 3) ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń majątku Spółki, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- 4) emisja instrumentów dłużnych, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania emisji,
- 5) nabycie i zbycie składnika majątku Spółki, którego wartość przekracza 500.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania, z wyłączeniem zapasów zbywanych w ramach normalnej działalności,
- 6) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki, Akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub podmiotami powiązanymi z członkiem Zarządu Spółki lub którymkolwiek Akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 7) nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, zbywalnego spółdzielczego prawa lub udziału w tych prawach, jeżeli dokonanie tych czynności powoduje zaciągnięcie zobowiązania lub

rozporządzenie prawem w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,

8) wypłata przez Spółkę akcjonariuszom zaliczki na poczet przyszłej dywidendy.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Rady Nadzorczej o wszystkich nadzwyczajnych zmianach w sytuacji finansowej i prawnej Spółki lub istotnych naruszeniach umów, których stroną jest Spółka.

Jednocześnie na podstawie § 5a Statutu Spółki Zarząd Spółki posiada uprawnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Treść § 5a Statutu Spółki zamieszczono poniżej:

„1. Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy).

2. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy zmian Statutu wprowadzonych uchwałą nr 3/2015 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27.01.2015r.

3. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego.

4. O ile postanowienia kodeksu spółek handlowych i Statut Spółki nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

5. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w ustępie 1, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem okresów, o których mowa w ustępie 2".

Zarząd Emitenta nie posiada uprawnień w zakresie wykupu akcji.

Członkowie Zarządu są powoływani, odwoływani i zawieszani w wykonaniu swoich czynności przez Radę Nadzorczą, na zasadach określonych w przepisach KSH oraz Statucie. Rada Nadzorcza w imieniu Spółki zawiera i rozwiązuje umowy z Członkami Zarządu, przy czym w imieniu Rady Nadzorczej umowy podpisuje jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący. Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenia Członków Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa trzy lata. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje. Członek Zarządu nie może, bez zgody Rady Nadzorczej, zajmować się interesami konkurencyjnymi ani uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek organów.

8.4.2.1 Umowy z osobami zarządzającymi

Spółka nie zawarła umów z osobami zarządzającymi, które przewidywałyby rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia bez ważnej przyczyny lub ich odwołania będącego następstwem połączeniu lub przejęcia Spółki.

8.4.3 Rada Nadzorcza

8.4.3.1 Skład i zmiany

W okresie 1 stycznia – 12 czerwca 2019 r. 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 r. powołało z tym samym dniem Członków Rady Nadzorczej Spółki na nową pięcioletnią kadencję. Od 12 czerwca 2019 r., w tym na dzień publikacji niniejszego raportu, Rada Nadzorcza Emitenta 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

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

8.4.3.2 Wynagrodzenie

Wysokość wynagrodzenia wypłaconego w 2019 roku członkom Rady Nadzorczej została określona. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje stałe miesięczne wynagrodzenie:

- z tytułu pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej w wysokości 4 000,00 zł brutto
- z tytułu pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej w wysokości 2 000,00 zł brutto

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie należne w kwotach netto dla członków Rady Nadzorczej za 2019 r.

Wynagrodzenie należne dla członków Rady Nadzorczej [tys. zł]	2019	
	Rada Nadzorcza	Umowa o pracę
Marek Grzelaczyk	48.000,00	-
Henryk Dąbrowski	24.800,00	-
Magdalena Cyrankiewicz	24.600,00	-
Dagmara Wójcik-Murdza	13.666,73	-
Artur Bartkowiak	13.266,73	-
Maciej Matusiak	11.133,37	-
Paweł Barwiak	10.751,36	-

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej są objęci ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej organów zarządzających Spółki.

8.4.4 Opis działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów KSH, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

W skład rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Spółki.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółki, w tym także występować z wnioskami i propozycjami do Zarządu, który w takim przypadku obowiązany jest złożyć na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej informację o sposobie wykorzystania tych wniosków i propozycji w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia. Rada Nadzorcza wykonuje swe czynności zbiorowo, może jednak oddelegować i upoważnić jednego lub kilku jej członków do stałego, indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności przez czas oznaczony.

Oprócz wyrażania zgody na czynności należące do działania Zarządu wymagające zgody Rady Nadzorczej, które zostały opisane w pkt. 8.7.1 powyżej, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należą:

- 1) ocena sprawozdań finansowych, ocena sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat i składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z tych czynności;
- 2) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;
- 3) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu;
- 4) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu;
- 5) zatwierdzanie wieloletnich strategicznych planów gospodarczych Spółki;
- 6) wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki;
- 7) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia;
- 8) zatwierdzanie Regulaminu Komitetu Audytu (o ile taki zostanie w Spółce powołany) oraz każdej jego zmiany.

Jednocześnie Rada Nadzorcza może powoływać spośród swoich członków zespoły robocze do badania poszczególnych zagadnień. Rada Nadzorcza ma prawo żądania opracowania, dla jej potrzeb, na koszt Spółki, ekspertyz i opinii w zakresie należącym do jej kompetencji. Wyboru wykonawców takich prac oraz umowy z wykonawcami takich prac zawiera, na wniosek Przewodniczącego Rady, Zarząd Spółki.

8.4.5 Komitety wewnętrzne

W ramach Rady Nadzorczej mogą zostać utworzone komitety wewnętrzne, których główną funkcją jest doradzanie i opiniowanie oraz formułowanie zaleceń i ocen w wybranych sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej. Komitety składają Radzie Nadzorczej coroczne sprawozdanie ze swojej działalności, które następnie Spółka może udostępnić akcjonariuszom.

Komitet Audytu

Na dzień 1 stycznia 2019 roku w skład Komitetu Audytu wchodziły następujące osoby:

- a) Maciej Matusiak - Przewodniczący Komitetu Audytu;
- b) Henryk Dąbrowski - Członek Komitetu Audytu;
- c) Magdalena Cyrankiewicz - Członek Komitetu Audytu;

W dniu 12 czerwca 2019 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem Członków Rady Nadzorczej Spółki na nową pięcioletnią kadencję. W związku z powyższym powołano nowy skład Komitetu Audytu w osobach:

- a) Dagmara Wójcik - Murdza – Przewodniczący Komitetu Audytu
- b) Henryk Dąbrowski - Członek Komitetu Audytu
- c) Magdalena Cyrankiewicz - Członek Komitetu Audytu

Powyższy skład Komitetu Audytu zarówno na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego nie uległ zmianie.

Członkami Komitetu Audytu posiadającymi wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych jest Pan Henryk Dąbrowski. Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka co wynika z ich wykształcenia i doświadczenia zawodowego.

Pani Dagmara Wójcik - Murdza oraz Pani Magdalena Cyrankiewicz oświadczyły, że spełniają kryteria niezależności przewidziane dla niezależnego członka Komitetu Audytu, o których mowa w art. 129 ust. 3 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym z dnia 11 maja 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089, z późn. zm.) oraz § 2 ust. 6 Regulaminu Komitetu Audytu.

Pani Dagmara Wójcik – Murdza posiada wykształcenie wyższe prawnicze. W 2003 roku ukończyła aplikację radcowską, uzyskując uprawnienia do wykonywania zawodu radcy prawnego. Pani Wójcik – Murdza jest mediatorem w sprawach cywilnych i gospodarczych, zarejestrowanym w Lubelskim Centrum Arbitrażu i Mediacji, oraz jest zarejestrowana w Bazie kandydatów na członków rad nadzorczych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, prowadzonej przez Ministerstwo Skarbu Państwa. Pani Wójcik – Murdza praktykuje zawodowo m.in. z następujących obszarów: obsługa prawna podmiotów gospodarczych, w tym spółek prawa handlowego i spółdzielni, tworzenie, przekształcanie i likwidacja spółek, wdrażanie przepisów ochrony danych osobowych (RODO), prowadzenie szkoleń prawnych dla przedsiębiorców, reprezentowanie osób fizycznych i przedsiębiorców przed sądami powszechnymi w sprawach z zakresu prawa cywilnego, prawa pracy i prawa gospodarczego oraz przed sądami administracyjnymi.

Pan Henryk Dąbrowski posiada wykształcenie wyższe – ekonomiczne. Jest absolwentem Wydziału Ekonomicznego UMCS (rok ukończenia 1974). Został wpisany do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 787. Pan Dąbrowski jest Członkiem Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu Interbud Lublin od 2010 roku.

Pani Magdalena Cyrankiewicz jest absolwentką Akademii Rolniczej w Lublinie. Pani Magdalena Cyrankiewicz ukończyła również studia podyplomowe Wyższej Szkoły Ekonomii i Innowacji w Lublinie ze specjalności Bankowość i Finanse Przedsiębiorstw oraz Przygotowanie Projektów i Zarządzanie Funduszami Europejskimi. Ponadto Pani Magdalena Cyrankiewicz ukończyła szereg szkoleń oraz kursów poświęconych tematyce zamówień publicznych oraz dofinansowań unijnych.

Do zadań wchodzących w zakres obowiązków Komitetu Audytu należą w szczególności:

1. monitorowanie:
 - a) procesów sprawozdawczości finansowej w Spółce,
 - b) skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
 - c) wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania sprawozdań finansowych Spółki, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i

ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w danej firmie audytorskiej;

2. kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki (w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez tę firmę audytorską także inne usługi niż badanie);
3. informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania sprawozdań finansowych Spółki oraz wyjaśnianie w jaki sposób to badanie przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola Komitetu w procesie badania;
4. dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych Spółki oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez nich na rzecz Spółki dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego Spółki;
5. opracowywanie polityki oraz procedury wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki;
6. opracowywanie polityki świadczenia na rzecz Spółki przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdań finansowych Spółki, podmioty powiązane z tą firmą oraz przez członka sieci firmy audytorskiej (w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązujących) dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego Spółki;
7. przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji dotyczących wyboru biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki. Rekomendacja powinna spełniać wymogi wskazane w Rozporządzeniu UE oraz Ustawie o biegłych rewidentach;
8. przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

W 2019 roku w trakcie czterech posiedzeń Komitet Audytu monitorował i omawiał bieżącą sytuację finansową jak również stosowane przez Spółkę rozwiązania rachunkowe Grupy w trakcie cyklicznych spotkań, w których poza członkami ww. Komitetu uczestniczył również współpracujący ze Spółką Biegły Rewident oraz przedstawiciele służb finansowych Emitenta. W trakcie spotkań omawiana była aktualna sytuacja finansowa Grupy a także ryzyka związane z jej zmianą. Dodatkowo omawiany był zakres prac wykonany przez Biegłego Rewidenta w ramach weryfikacji sprawozdań finansowych odpowiednio półrocznych oraz rocznych.

Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest zgodnie z przyjętą przez Radę Nadzorczą Polityką i Procedurą w zakresie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania. Główne założenia opracowanej polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej spółce Interbud-Lublin S.A:

1. Zarząd (działając osobiście lub poprzez wyznaczone do tego celu osoby) na podstawie wytycznych Komitetu Audytu zwraca się pisemnie lub mailowo do wybranych firm audytorskich – nie mniej niż do trzech o przedstawienie ofert na badanie / przegląd sprawozdania finansowego, pod warunkiem spełniania przez te podmioty wymagań dotyczących: obowiązków rotacji podmiotu uprawnionego
2. Zarząd prowadzi lub koordynuje korespondencję z firmami audytorskimi zgłaszającymi oferty, umożliwia tym firmom:
 - poznanie działalności Spółki,
 - wskazuje za jaki lata obrotowe sprawozdania finansowe będą podlegały badaniu oraz prowadzi z nimi bezpośrednie negocjacje z uwzględnieniem przejrzystych i niedyskryminujących kryteriów wyboru stosowanych przez Interbud-Lublin SA do oceny ofert składanych przez firmy audytorskie.
3. Brak odpowiedzi na zapytanie o ofertę we wskazanym przez Zarząd czasie, traktowane jest jako odmowa udziału w procedurze wyboru.

4. Zarząd sporządza sprawozdanie z postępowania ofertowego w sprawie wyboru firmy audytorskiej i wraz z pełną korespondencją w tej sprawie przedkłada je Komitetowi Audytu.
5. Na podstawie sprawozdania Zarządu i dokumentów o których mowa w pkt. 5, Komitet Audytu wydaje Radzie Nadzorczej rekomendację dotyczącą wyboru firmy audytorskiej.
6. Rekomendacja Komitetu Audytu zawiera należycie uzasadnioną preferencję jednej z przedstawionych firm audytorskich.
7. Komitet Audytu stwierdza w rekomendacji, że jest ona wolna od wpływu strony trzeciej i nie została na nią nałożona żadnego rodzaju niedozwolona klauzula.
8. Wyboru firmy audytorskiej dokonuje Rada Nadzorcza. Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest zgodnie z Ustawą z 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U.2017.1089 z dn. 06.06.2017r.), na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu. Rada Nadzorcza może wybrać inną firmę audytorską niż rekomendowana przez Komitet Audytu, podając powody odstąpienia od preferencji Komitetu Audytu.

W celu przedstawienia uczciwego i odpowiedniego uzasadnienia dla swojego zalecenia, Komitet Audytu powinien posłużyć się wynikami procedury wyboru zorganizowanej przez Spółkę. Rada Nadzorcza podczas dokonywania finalnego wyboru, a Komitet Audytu na etapie przygotowywania rekomendacji, kierują się następującymi wytycznymi dotyczącymi firmy audytorskiej:

- 1) reputację podmiotu uprawnionego do badania na rynkach finansowych;
- 2) możliwość zapewnienia świadczenia pełnego zakresu usług (badanie sprawozdań jednostkowych, badania sprawozdań skonsolidowanych, przeglądy etc.);
- 3) kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób bezpośrednio zaangażowanych w prowadzone badanie;
- 4) ilość osób dostępnych do prowadzenia badania;
- 5) dostępność wykwalifikowanych specjalistów z zakresu zagadnień specyficznych w sprawozdaniach finansowych;
- 6) zapewnienie przeprowadzenia badania zgodnie z obowiązującymi standardami i regulacjami;
- 7) możliwość przeprowadzenia badania w terminach określonych przez Spółkę;
- 8) dotychczasowe doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań jednostek z branży Spółki;
- 9) dotychczasowe doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań jednostek zainteresowania publicznego;
- 10) potwierdzenie niezależności podmiotu uprawnionego do badania już na etapie procedury wyboru;
- 11) cena zaproponowana przez podmiot uprawniony do badania.

Okresy współpracy:

1. Maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie może przekraczać 5 lat.
2. Kluczowy biegły rewident nie może przeprowadzać badania ustawowego w tej samej jednostce zainteresowania publicznego przez okres dłuższy niż 5 lat.
3. Kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w jednostce, o której mowa w pkt. 2 powyżej, po upływie co najmniej 3 lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego.

Główne założenia polityki Spółki Interbud-Lublin SA i Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin w zakresie świadczenia dodatkowych usług przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci

Biegły rewident lub firma audytorska (i podmioty powiązane z firmą audytorską) przeprowadzający badania ustawowe Interbud-Lublin SA oraz — w przypadku, gdy biegły rewident lub firma audytorska (i podmioty powiązane z firmą audytorską) należą do sieci — każdy członek takiej sieci, mogą świadczyć na rzecz Interbud-Lublin SA oraz jednostek przez nią kontrolowanych usługi dozwolone niebędące badaniem sprawozdań finansowych z zastrzeżeniem postanowień niniejszej polityki.

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania Interbud-Lublin SA ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie mogą świadczyć bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Interbud-Lublin SA ani jednostek przez nią kontrolowanych żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych, wymienionych w niniejszej polityce.

Polityka wymienia usługi zabronione m.in.:

1. usługi podatkowe (dotyczące przygotowywania formularzy podatkowych, dotyczące podatków od wynagrodzeń, dotyczące zobowiązań celnych, dotyczące identyfikacji dotacji publicznych, dotyczące wsparcia dotyczącego kontroli podatkowych prowadzonych przez organy podatkowe, dotyczące obliczania podatku bezpośredniego i pośredniego oraz odroczonego podatku dochodowego;
2. usługi obejmujące jakikolwiek udział w zarządzaniu lub w procesie decyzyjnym badanej jednostki;
3. prowadzenie księgowości oraz sporządzanie dokumentacji księgowej i sprawozdań finansowych;
4. usługi w zakresie wynagrodzeń
5. opracowywanie i wdrażanie procedur kontroli wewnętrznej lub procedur zarządzania ryzykiem związanych z przygotowaniem lub kontrolowaniem informacji finansowych
6. usługi w zakresie wyceny
7. usługi prawne
8. usługi związane z funkcją audytu wewnętrznego
9. usługi w zakresie zasobów ludzkich w odniesieniu do kadry kierowniczej mogącej wywierać znaczący wpływ na przygotowywanie dokumentacji rachunkowej lub sprawozdań
10. prowadzenie działań promocyjnych i prowadzenie obrotu akcjami lub udziałami Interbud-Lublin SA
11. usługi w zakresie zasobów ludzkich w odniesieniu do opracowywania struktury organizacyjnej

Polityka wymienia również usługi dozwolone jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową, które wymagają zatwierdzenia przez Komitet Audytu:

1. usługi wykonywane w związku z prospektem emisyjnym (m.in. usługi przeprowadzania procedur należytej staranności (due dilligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej oraz usługi wydawania listów poświadczających , usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, badanie historycznych informacji finansowych, weryfikacja pakietów konsolidacyjnych)
2. poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.

Zatwierdzenie usług dozwolonych przez Komitet Audytu może nastąpić wyłącznie po przeprowadzeniu odpowiedniej oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, w tym oświadczeń każdej z osób będącej członkiem zespołów świadczących usługi, złożonych pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, zawierające klauzulę o treści „jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań”.

W okresie 12 miesięcy zakończonych w dniu 31 grudnia 2019 r. na rzecz Emitenta nie były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe żadne dozwolone usługi niebędące czynnościami rewizji finansowej.

Komitet Wynagrodzeń

W 2019 roku jak również na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego w Spółce nie funkcjonował Komitet Wynagrodzeń.

W razie powołania Komitetu Wynagrodzeń do jego obowiązków będzie należało co najmniej:

- a. przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia propozycji w zakresie zasad wynagrodzeń członków Zarządu,
- b. służenie Radzie Nadzorczej pomocą w zakresie nadzoru nad realizacją przez Spółkę obowiązujących przepisów dotyczących wynagrodzeń,

- c. analiza zasad oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej propozycji w zakresie programów motywacyjnych opartych na papierach wartościowych emitowanych przez Spółkę,
- d. analiza i wydawanie ogólnych zaleceń w zakresie poziomu i struktury wynagradzania dla kierownictwa wyższego szczebla.

8.5 Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień sporządzenia raportu rocznego, przedstawia się następująco:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne 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	imienne 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%

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.

Akcje uprzywilejowane są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Informacje na temat posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę zostały opisane w punkcie *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji powyżej*.

8.6 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jednostki Dominującej.

8.7 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne znane ograniczenia przenoszenia prawa własności akcji Emitenta ani żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta.

8.8 Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej

Zmiana statutu Spółki wymaga:

- uchwały Walnego Zgromadzenia (§ 22 ust. 1 lit. f Statutu Spółki) oraz
- wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (art. 430 § 1 KSH).

8.9 Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej

Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów KSH, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki.

Walne zgromadzenie zwołuje się na dzień uznawany w Polsce za dzień roboczy. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Jednocześnie w przypadkach określonych w przepisach KSH Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Radę Nadzorczą lub Akcjonariuszy. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad, zgłaszane przez podmioty, o których mowa w zdaniu powyżej powinno być uzasadnione.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest raz do roku, nie później niż w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest w przypadkach, gdy organy lub osoby uprawnione do żądania jego zwołania uznają to za konieczne. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów, umieszczone zostały określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie przy dołożeniu starań ze strony Spółki, aby zdarzenia te nie uniemożliwiały lub nie ograniczały Akcjonariuszowi wykonywania prawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd sporządza i podpisuje listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli prawo głosu z akcji przysługuje zastawnikowi lub użytkownikowi, okoliczność tę zaznacza się na liście akcjonariuszy na wniosek uprawnionego. Lista akcjonariuszy zostaje wyłożona do wglądu dla Akcjonariuszy w siedzibie Spółki przez trzy dni powszednie bezpośrednio poprzedzające Zgromadzenie oraz w miejscu i w czasie obrad Zgromadzenia.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia lub udzielone w postaci elektronicznej. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia i powinni brać udział członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki ma prawo zapraszać na Walne Zgromadzenie biegłych rewidentów i ekspertów, w szczególności jeżeli ich udział będzie celowy ze względu na potrzebę przedstawienia uczestnikom opinii w rozważanych sprawach.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana. W razie niemożności otwarcia Walnego Zgromadzenia w sposób określony w zdaniu poprzednim, otwiera je Akcjonariusz reprezentujący najwyższy pakiet głosów na Walnym Zgromadzeniu lub jego pełnomocnik. Otwierający Walne

Zgromadzenie powinien podjąć działania zmierzające do niezwłocznego wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i w tym zakresie czuwa nad prawidłowym przebiegiem głosowania, ogłasza kogo wybrano na Przewodniczącego oraz przekazuje tej osobie kierowanie obradami. Przebiegiem Walnego Zgromadzenia kieruje Przewodniczący zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.

Po dokonaniu wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia i podpisaniu listy obecności, Przewodniczący Zgromadzenia stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad oraz zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej.

Po sprawdzeniu i podpisaniu listy obecności Przewodniczący poddaje pod głosowanie porządek obrad. Walne Zgromadzenie może przyjąć proponowany porządek obrad bez zmian, zmienić kolejność punktów porządku obrad bądź usunąć z niego niektóre sprawy z zastrzeżeniem, że uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczegółowo umotywowany. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek Akcjonariuszy wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych Akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek, popartej 75% głosów Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może także wprowadzić do porządku obrad nowe kwestie i przeprowadzić nad nimi dyskusję, jednakże bez podejmowania w tych sprawach uchwał, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

Po przedstawieniu każdej sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący sporządza listę osób zgłaszających się do dyskusji, a po jej zamknięciu otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się mówców. O zamknięciu dyskusji decyduje Przewodniczący. Przy rozpatrywaniu każdej sprawy porządku obrad w zależności od jej tematu, Przewodniczący może wyznaczyć czas, jaki będzie przysługiwał jednemu mówcy na wystąpienie oraz replikę. Powyższe ograniczenie nie dotyczy członków Zarządu, Rady Nadzorczej i ekspertów.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zamyka Walne Zgromadzenie. Z tą chwilą przestaje ono funkcjonować jako organ Spółki, zaś obecni Uczestnicy Walnego Zgromadzenia nie mogą ważnie podejmować uchwał.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

8.9.1 Uprawnienia akcjonariuszy

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

Akcjonariusze mogą przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wyłożoną w lokalu Zarządu oraz żądać odpisu tej listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia bądź przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który powinna być wysłana.

Akcjonariusze mogą żądać przesłania mu listy, o której mowa powyżej nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana. Akcjonariusze mają prawo żądać uzupełnienia listy lub jej sprostowania.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogólnej liczby głosów w spółce oraz akcjonariusze posiadający co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.

Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

8.9.2 Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z § 22 Statutu „INTERBUD-LUBLIN” S.A. uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej,
- b) podział zysku albo określenie sposobu pokrycia strat,
- c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- d) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki,
- f) rozwiązanie Spółki,
- g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- i) zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
- k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
- l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki
- ł) zmiana Statutu Spółki,
- m) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa,
- m) wybór likwidatorów,
- o) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

9 Oświadczenia osób zarządzających

9.1 Informacja Zarządu w sprawie firmy audytorskiej badającej sprawozdania finansowe

Na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej INTERBUD-LUBLIN S.A. o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. informuje, że:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnych i niezależnych sprawozdań z badania rocznych sprawozdań finansowych (odpowiednio jednostkowego oraz skonsolidowanego) zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- c) INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz INTERBUD-LUBLIN S.A. 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.

9.2 Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdania finansowe za rok 2019 Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają one w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej oraz ich wyniki finansowe, a sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpis osoby zarządzającej

Lublin, 30 kwietnia 2020 r.

Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki – Członek Zarządu

Kontakt do jednostki dominującej

„INTERBUD-LUBLIN” S.A.

ul. Turystyczna 36, 20 - 207 Lublin

tel: (081) 745 34 07; fax:(081) 746 44 65

info@interbud.com.pl

www.interbud.com.pl