



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN  
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

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

## Spis treści

1.	Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej.....	8
2.	Przynależność do Grup Kapitałowych.....	8
3.	Skład i działalność Grupy Kapitałowej.....	8
4.	Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej.....	9
5.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	9
6.	Oświadczenie o zgodności, podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....	9
7.	Założenie kontynuowania działalności.....	10
8.	Zakres i metoda konsolidacji.....	10
9.	Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości.....	11
10.	Obszary szacunków.....	14
11.	Sezonowość działalności.....	15
12.	Nowe standardy, zmiany i interpretacje.....	15
13.	Nowe standardy i interpretacje wchodzące w życie po dniu bilansowym.....	16
14.	Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej.....	17
15.	Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej.....	17
16.	Koszty działalności operacyjnej.....	18
17.	Pozostałe przychody operacyjne.....	18
18.	Przychody finansowe.....	18
19.	Pozostałe koszty operacyjne.....	19
20.	Koszty finansowe.....	19
21.	Podatek dochodowy.....	19
	Odroczony podatek dochodowy.....	19
22.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
23.	Wartości niematerialne.....	21
24.	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.....	21
25.	Wartość firmy.....	21
26.	Nieruchomości inwestycyjne.....	22
27.	Należności handlowe oraz pozostałe należności.....	22
28.	Zapasy.....	23
29.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	24
30.	Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	24
	Czynniki ryzyka finansowego.....	24
	Ryzyko rynkowe.....	24
	Ryzyko kredytowe.....	24
	Ryzyko utraty płynności.....	25
31.	Zarządzanie kapitałem.....	25
32.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....	25
33.	Kapitał własny.....	26
34.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	27
35.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych).....	28
36.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia.....	28
37.	Działalność w trakcie zaniechania.....	28
38.	Zobowiązania finansowe.....	28
	Zobowiązania z tytułu leasingu.....	28
	Podział kredytów na długoterminowe i krótkoterminowe.....	29
	Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń.....	29
39.	Pozycje warunkowe.....	32
40.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	34
41.	Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego ..	34

**Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU**

---

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

42.	Informacje o transakcjach z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej i jednostek zależnych .....	34
43.	Zysk na akcję .....	34
44.	Instrumenty finansowe .....	35
45.	Zdarzenia po dacie bilansowej .....	35
46.	Informacja o umowie z biegłym rewidentem lub firmą audytorską .....	36
47.	Sprawy sporne i sądowe .....	37

*(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2018 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2017 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody netto ze sprzedaży	19 320 492,31	2 372 965,36
Koszty działalności operacyjnej	13 723 547,21	50 926,88
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 596 945,10</b>	<b>2 322 038,48</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1 142 582,56	4 078 844,80
Koszty zarządu	5 416 116,69	4 261 453,44
Koszty sprzedaży	945 163,59	136 109,82
Pozostałe koszty operacyjne	1 079 940,54	2 586 613,44
<b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b>	<b>-701 693,16</b>	<b>-583 293,42</b>
Przychody finansowe	20 185,85	19 348,54
Koszty finansowe	6 764 548,55	3 347 599,64
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem</b>	<b>-7 446 055,86</b>	<b>-3 911 544,52</b>
Podatek dochodowy	614 431,43	-328 546,81
Odpis wartości firmy	220 007,73	220 007,73
<b>Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-8 280 495,02</b>	<b>-3 803 005,44</b>
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
<b>Zysk/strata netto roku obrotowego</b>	<b>-8 280 495,02</b>	<b>-3 803 005,44</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>-8 280 495,02</b>	<b>-3 803 005,44</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU*(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Stan na 31.12.2018 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>38 819 926,75</b>	<b>55 677 708,48</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 665 798,02	2 234 578,78
Wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartość firmy	440 015,47	660 023,17
Nieruchomości inwestycyjne	36 684 113,26	52 195 420,55
Udziały i akcje	30 000,00	30 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	557 685,98
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>53 368 148,71</b>	<b>43 265 508,71</b>
Zapasy	38 984 799,50	38 009 612,28
Należności handlowe	1 154 355,82	1 525 036,20
Należności z tytułu podatku dochodowego	57 858,00	0,00
Pozostałe należności	2 143 625,10	2 949 055,29
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 027 510,29	781 804,94
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>92 188 075,46</b>	<b>98 943 217,19</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu**Paulina Kowalczyk**  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 31.12.2018 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>-14 517 954,51</b>	<b>-6 237 459,49</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 665,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-43 483 220,41	-35 202 724,39
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>106 706 029,97</b>	<b>105 180 676,68</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>456 899,78</b>	<b>642 960,33</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	39 136,02	96 100,96
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	413 296,62	542 392,23
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>106 249 130,19</b>	<b>104 537 716,35</b>
Zobowiązania handlowe	25 455 616,48	27 232 844,94
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	29 024,14	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	36 839 803,36	46 895 231,61
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 021,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	30 296 159,99	16 855 117,77
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	36 124,36	36 869,52
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13 590 380,86	13 517 652,51
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>92 188 075,46</b>	<b>98 943 217,19</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2018 roku	12 miesiące zakończone 31.12.2017 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>8 415 715,40</b>	<b>1 095 545,31</b>
Zysk przed opodatkowaniem	-7 666 063,59	-3 911 544,52
<b>Korekty</b>	<b>16 081 778,99</b>	<b>5 007 089,83</b>
Amortyzacja	1 174 748,65	1 193 470,53
Odpis wartości firmy	220 007,73	220 007,73
Odsetki	3 821 115,90	3 391 777,66
Wynik z działalności inwestycyjnej	-561 860,10	382 465,82
Zmiana stanu rezerw	76 003,48	-1 367 029,54
Zmiana stanu zapasów	-866 715,06	-11 570 372,81
Zmiana stanu należności	14 756 430,82	-864 776,26
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-2 287 625,44	4 819 510,40
Podatek dochodowy zapłacony	-250 327,00	0,00
Inne korekty	0,00	8 802 036,30
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>15 732 660,41</b>	<b>2 750 135,76</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	10 778 973,51	120 095,76
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	5 010 706,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	2 649 360,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-19 320,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-57 019,10	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-13 902 670,46</b>	<b>-3 272 296,95</b>
Spląty kredytów i pożyczek	-13 041 052,45	-2 612 569,70
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-27 940,80	-4 857,00
Odsetki zapłacone	-833 677,21	-654 870,25
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>10 245 705,35</b>	<b>573 384,12</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>10 245 705,35</b>	<b>573 384,12</b>
- zmiana stanu środków z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>781 804,94</b>	<b>208 420,82</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>11 027 510,29</b>	<b>781 804,94</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

Tomasz Grodzki  
Prezes ZarząduSylwester Bogacki  
Członek ZarząduPaulina Kowalczyk  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

**Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**  
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podsta- wowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich war- tości nominalnej</b>	<b>Zyski zatrzyma- ne</b>	<b>Razem</b>
<b>Stan na 1 dzień stycznia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-31 399 718,95</b>	<b>-2 434 454,05</b>
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	-3 803 005,44	<b>-3 803 005,44</b>
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-35 202 724,39</b>	<b>-6 237 459,49</b>
<b>Stan na dzień 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-35 202 724,39</b>	<b>-6 237 459,49</b>
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-8 280 495,02	<b>-8 280 495,02</b>
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-43 483 219,41</b>	<b>-14 517 954,51</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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



*(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE****1. Informacje ogólne o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej****Nazwa Spółki:** „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji.

W związku z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 13 lutego 2017 roku Spółka działa pod firmą „Interbud-Lublin” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji.

**Forma prawna:** Spółka Akcyjna**Siedziba Spółki:** ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin**REGON** 008020841**NIP** 712-015-22-42.

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

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność deweloperską w zakresie budynków wielorodzinnych.

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

**2. Przynależność do Grup Kapitałowych**

Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Jednostka dominująca nie wchodzi w skład innych Grup Kapitałowych

**3. Skład i działalność Grupy Kapitałowej**

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN tworzy INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna w restrukturyzacji w Lublinie wraz z jednostkami zależnymi:

- RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wynajem lokali usługowych
- IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., której przedmiotem działalności jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.
- INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest realizacja projektów deweloperskich.
- INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności są usługi budowlane świadczone na rzecz jednostki dominującej.
- INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest realizacja projektów deweloperskich.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2018	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2017
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%

Udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych w podmiotach zależnych jest równy udziałowi w kapitałach tych jednostek. Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

#### 4. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

##### Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2018 roku skład Zarządu jednostki dominującej - Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji przedstawiał się następująco:

Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu,  
Sylwester Bogacki – Członek Zarządu.

W 2018 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

##### Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2018 roku w skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej wchodziły następujące osoby:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Bielski – Członek Rady Nadzorczej
- Michał Szafrank – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 19 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki dominującej odwołało ze składu Rady Nadzorczej z dniem 19 czerwca 2018 roku Pana Marcina Bielskiego oraz Pana Michała Szafranka pełniących funkcje Członków Rady Nadzorczej Spółki, a dodatkowo powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki Panią Magdalenę Cyrankiewicz oraz Pana Pawła Barwiaka.

Wobec powyższego na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej 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

#### 5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Jednostki dominującej w dniu 12 kwietnia 2019 roku.

#### 6. Oświadczenie o zgodności, podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

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

## 7. Założenie kontynuowania działalności

Zaprezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy uwzględnieniu zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji a tym samym całą Grupę Kapitałową. Założenie takie przyjęto w związku z rozpoczętą procedurą restrukturyzacji jednostki dominującej. W związku z tym Spółka dominująca dokonała prezentacji aktywów i pasywów zgodnie z wymogami art. 29 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego. W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wydał postanowienie w sprawie otwarcia postępowania układowego jednostki dominującej w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy.

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 roku. Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

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

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

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

W marcu 2018 roku Zarząd złożył kolejny wniosek, tym razem dotyczący ogłoszenia upadłości Spółki z likwidacją majątku. Postanowieniem z dnia 3 października 2018 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych 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 dzień publikacji niniejszego raportu nie otrzymano odpowiedzi Sądu w przedmiocie złożonego zażalenia.

W związku z powyższym niniejsze sprawozdanie jednostki zależnej Interbud-Budownictwo SA zostało sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności przez tę jednostkę zależną.

## 8. Zakres i metoda konsolidacji

Jednostki zależne to jednostki, w odniesieniu do których Grupa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących.

Nabycie jednostek zależnych rozlicza się metodą nabycia. Koszt nabycia ustala się jako wartość godziwą przekazanej zapłaty powiększonej o koszty bezpośrednio związane z nabyciem.

Transakcje wewnątrz Grupy oraz rozrachunki między spółkami Grupy, jak również niezrealizowane zyski na transakcjach wewnątrzgrupowych zostały wyeliminowane. Tam, gdzie było konieczne, zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

---

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

## 9. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu niniejszego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej z uwzględnieniem postanowień, o których mowa w punkcie 7.

### Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się wg wartości godziwej. Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej stanowi cena, za jaką nieruchomość mogłaby zostać wymieniona na warunkach pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami. Dokonując szacunku wartości godziwej wyklucza się ceny zawyżone lub zaniżone ze względu na specyficzne warunki transakcji lub okoliczności, jakie takie transakcji towarzyszą, takie jak nietypowe formy finansowania

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

zakupu czy sprzedaż i leasing zwrotny, inne szczególne warunki czy koncesje przyznane przez stronę jakkolwiek powiązaną ze sprzedażą.

W związku z zagrożeniem kontynuacji działania odstąpiono od wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej i wyceniono je w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

### **Udziały i akcje w podmiotach zależnych**

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

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

### **Utrata wartości aktywów**

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

### **Zapasy**

Zapasy wycenione są w cenie nabycia nie wyższej jednak od ceny sprzedaży netto. Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

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

### **Odpisy aktualizujące zapasy**

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

### **Należności z tytułu dostaw i usług**

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

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

### **Pozostałe należności**

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

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

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

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

### **Kapitał własny**

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zyski zatrzymane stanowią: niepodzielony zysk lub niepokrytą stratę z lat ubiegłych, kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy (z wyłączeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną) oraz wynik finansowy bieżącego okresu.

### **Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania**

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

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

### **Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

### **Zobowiązania finansowe**

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

### **Kredyty i pożyczki**

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

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

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

## Przychody i koszty

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

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

## Podatek dochodowy

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

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

## Błędy i korekty błędów

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

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

W roku 2018, a także w roku 2017 nie było żadnych zdarzeń, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

## Sprawozdania finansowe

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

## 10. Obszary szacunków

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

## Rezerwy

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

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

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

## **Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

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

## **Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych**

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

## **Aktywa z tytułu podatku odroczonego**

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

### **11. Sezonowość działalności**

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

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

### **12. Nowe standardy, zmiany i interpretacje**

Zmiany do istniejących standardów zastosowane po raz pierwszy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za 2018 rok.

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe, wpływa na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanych z danymi aktywami. Nowy standard skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych. Nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane straty kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz pierwszy, oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób.

Jednostka dominująca dokonała analizy wpływu MSSF 9 na sprawozdanie finansowe. Powyższy standard pozostaje bez wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe podmiotu.

- MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, która odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytycznych ujmowania transakcji, które



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

nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów), jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.

Jednostka dominująca dokonała analizy wpływu MSSF 15 na sprawozdanie finansowe. Powyższy standard pozostaje bez wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe podmiotu.

- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). Zmiana do MSSF 2 wyjaśnia, jak ustalać „wartość godziwą” płatności opartych na akcjach rozliczanych w środkach pieniężnych. Ponadto zmiana standardu wprowadza wymóg urealnienia zobowiązania poprzez uwzględnienie każdej zmiany wartości w wyniku finansowym przed zmianą klasyfikacji ze zobowiązań na kapitał własny. Koszt ujęty po modyfikacji bazuje na wartości godziwej z dnia modyfikacji. Zmiana standardu nie miała istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). Zmiana wyjaśnia, że aby dokonać przeklasyfikowania konieczna jest zmiana sposobu użytkowania danej nieruchomości. Zmiana sposobu użytkowania następuje, gdy nieruchomość zaczyna lub przestaje spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnej oraz występują dowody na zmianę użytkowania. Zmiana standardu nie miała istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). Interpretacja wyjaśnia jak ustalić datę transakcji w przypadku zastosowania standardu MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”. Zastosowanie Interpretacji nie ma istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy). Zmiana standardu nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki ze względu na to, że nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej.
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie). Poprawki do standardów nie miały istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

### 13. Nowe standardy i interpretacje wchodzące w życie po dniu bilansowym

Pewne nowe standardy, zmiany do standardów oraz interpretacji, które nie są jeszcze obowiązujące dla okresów sprawozdawczych kończących się 31 grudnia 2018 roku, nie zostały uwzględnione do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca nie spodziewa się, że będą one miały wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej

- MSSF 16 wskazuje, że leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów jest traktowane podobnie jak inne aktywa niefinansowe i odpowiednio amortyzowane. Zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej opłat leasingowych płatnych w okresie leasingu, zdyskontowanej o stopę zawartą w leasingu, jeżeli jej ustalenie jest łatwe do określenia. W przeciwnym razie, leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową.

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

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

#### 14. Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia Pracownicze” – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8: „Definicja Materiału” (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),,
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

#### 15. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	14 380 423,64	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów	2 660 535,00	0,00
Przychody ze sprzedaży usług	2 279 533,67	2 372 965,36
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>19 320 492,31</b>	<b>2 372 965,36</b>

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

**16. Koszty działalności operacyjnej**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Amortyzacja	1 149 382,81	1 193 470,53
Wynagrodzenia	1 460 123,04	2 029 489,60
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	169 831,19	193 917,28
Zużycie materiałów i energii	231 329,04	277 455,34
Oplaty i podatki	377 980,86	334 884,75
Usługi obce	4 422 708,68	12 396 151,26
Inne koszty operacyjne	50 867,48	71 863,89
Wartość sprzedanych towarów	2 006 883,31	0,00
<b>Razem</b>	<b>9 869 106,41</b>	<b>16 497 232,65</b>
Zmiana stanu produktów	(-) 10 215 721,08	12 048 742,51
<b>Koszt własny sprzedanych produktów</b>	<b>20 084 827,49</b>	<b>4 448 490,14</b>

**17. Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	5 062,98	370 133,72
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	827 321,01	0,00
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	16 141,18	1 167 810,93
Przychody z zawartych porozumień	0,00	557 857,37
Naliczone kary i odszkodowania	0,00	490 110,37
Rozwiązanie rezerw	5 950,73	1 126 419,43
Pozostałe	288 106,66	366 512,98
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 142 582,56</b>	<b>4 078 844,80</b>

**18. Przychody finansowe**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Odsetki w tym:	16 314,27	2 682,00
- odsetki naliczone kontrahentom	16 314,27	2 681,99
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	0,00	0,01
Pozostałe przychody finansowe	3 871,58	16 666,54
<b>Razem</b>	<b>20 185,85</b>	<b>19 348,54</b>

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

**19. Pozostałe koszty operacyjne**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Naliczone kary	0,00	218 874,60
Aktualizacja aktywów niefinansowych, w tym:	762 930,77	559 379,34
- odpisy aktualizujące należności	762 930,77	559 379,34
Koszty zawartych porozumień	0,00	1 719 344,43
Rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe	0,00	71 015,07
Pozostałe	317 009,77	18 000,00
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 079 940,54</b>	<b>2 586 613,44</b>

**20. Koszty finansowe**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Odsetki i prowizje, w tym:	6 701 848,62	3 242 401,15
od kredytów bankowych	4 430 052,81	2 867 934,93
od leasingu	0,00	3 032,91
wobec kontrahentów	1 901 034,23	206 028,42
od pożyczek	0,00	0,00
pozostałe, w tym budżetowe	370 761,58	165 404,89
Pozostałe koszty finansowe	62 699,93	105 198,49
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>6 764 548,55</b>	<b>3 347 599,64</b>

**21. Podatek dochodowy**

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2018 i 2017 wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Podatek dochodowy bieżący	194 490,00	0,00
Podatek odroczony	419 941,43	328 546,81
<b>Razem</b>	<b>614 431,43</b>	<b>328 546,81</b>

**Odroczony podatek dochodowy**

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli istnieje możliwość do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego (przed uwzględnieniem ich kompensaty w ramach jurysdykcji prawnej) przedstawiają się następująco:

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2018	Podatek odroczony na 31.12.2018
<b>Aktywa na odroczony podatek</b>	<b>1 217 602,05</b>	<b>231 344,38</b>
Rezerwa na badanie sprawozdania	41 900,00	7 961,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	40 591,53	7 712,00
Odpisy aktualizujące aktywa	461 533,58	87 691,38
Rezerwy na zobowiązania	673 576,94	127 980,00
<b>Rezerwy na odroczony podatek</b>	<b>3 392 847,37</b>	<b>644 641,00</b>
Wycena środków trwałych	3 392 847,37	644 641,00
<b>Nadwyżka rezerw nad aktywami</b>	<b>2 175 245,32</b>	<b>413 296,62</b>

\*Stawka podatku dochodowego wynosi 19%

## 22. Rzeczowe aktywa trwałe

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 01.01.2018 roku	96 100,00	5 864 847,37	137 751,03	335 518,27	180 358,40	6 614 575,07
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	57 019,10	0,00	57 019,10
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	57 019,10	0,00	57 019,10
3	Zmniejszenia:	0,00	24 991,00	0,00	208 689,00	4 725,00	238 405,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	24 991,00	0,00	208 689,00	4 725,00	238 405,00
4	Stan na 31.12.2018 roku	96 100,00	5 839 856,37	137 751,03	183 848,37	175 633,40	6 433 189,17
<b>Umorzenia</b>							
5	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	3 898 304,22	131 685,58	210 076,19	139 930,30	4 379 996,29
6	Zwiększenia:	0,00	563 615,61	3 115,68	25 365,84	13 420,72	605 517,85
-	amortyzacja za okres	0,00	563 615,61	3 115,68	25 365,84	13 420,72	605 517,85
7	Zmniejszenia:	0,00	18 118,54	0,00	195 279,45	4 725,00	218 122,99
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	18 118,54	0,00	195 279,45	4 725,00	218 122,99
8	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	4 443 801,29	134 801,26	40 162,58	148 626,02	4 767 391,15
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>							
13	Stan na 01.01.2018 roku	96 100,00	1 966 543,15	6 065,45	125 442,08	40 428,10	2 234 578,78
14	Stan na 31.12.2018 roku	96 100,00	1 396 055,08	2 949,77	143 685,79	27 007,38	1 665 798,02

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

**23. Wartości niematerialne**

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie	Inne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	387 056,27	0,00	0,00	387 056,27
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	387 056,27	0,00	0,00	387 056,27
<b>Umorzenie</b>							
5	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	387 056,27	0,00	0,00	387 056,27
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00				0,00
8	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	387 056,27	0,00	0,00	387 056,27
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>							
11	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**24. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych**

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

**25. Wartość firmy**

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

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

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

Wartość firmy została wyliczona zgodnie z poniższymi założeniami:

– cena nabycia udziałów	4 227 651,00 zł
– aktywa netto na dzień nabycia	2 459 956,62 zł
– ustalona wartość firmy	1 767 694,38 zł
– odpisy aktualizujące	667 655,75 zł
– wartość firmy po uwzględnieniu odpisów	1 100 038,63 zł

**Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących w poszczególnych latach przedstawiały się następująco:

– odpisy dokonane w 2013 roku	508 304,67 zł
– odpisy dokonane w 2014 roku	131 888,89 zł
– odpisy dokonane w 2015 roku	27 462,19 zł
<b>Razem</b>	<b>667 655,75 zł</b>

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Jednostka Dominująca wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w kwocie 660.023,17 zł. Kwota ta wynika z poniżej przedstawionego wyliczenia:

– wartość firmy po uwzględnieniu odpisów	1 100 038,63 zł
– odpis za rok 2016	220 007,73 zł
– odpis za rok 2017	220 007,73 zł
– odpis za rok 2018	220 007,73 zł
<b>Razem</b>	<b>440 015,47 zł</b>

## 26. Nieruchomości inwestycyjne

Grupa posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów, lokali użytkowych i miejsc garażowych, wycenionych w cenie nabycia.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>52 195 420,55</b>	<b>55 607 128,32</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu zbycia	0,00	-2 390 311,30
Amortyzacja	-569 230,80	0,00
Zmniejszenie z tytułu przeszacowania	0,00	-1 021 396,47
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-14 942 076,49	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>36 684 113,26</b>	<b>52 195 420,55</b>

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

Do nieruchomości inwestycyjnych należą grunty położone w kompleksie handlowym w Lublinie w dzielnicy Węglin Spółka jest właścicielem 6,2 ha powierzchni przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną lub centrum handlowego. Podjęto już działania, których celem jest rozpoczęcie projektów deweloperskich. Program restrukturyzacji wdrażany w Jednostce Dominującej przewiduje rezygnację z budowy parku handlowego na rzecz budownictwa mieszkaniowego.

Spółka zależna Rupes Sp. z o.o. jest właścicielem części biurowca w centrum Lublina. Lokale i miejsca garażowe w biurowcu prezentowane były w sprawozdaniu za 2015 rok jako zapasy, gdyż celem spółki już w momencie jej powołania była sprzedaż całego majątku. Ze względu jednak na zmianę koniunktury rynkowej Zarząd spółki uznał, że korzystniejsze jest uzyskiwanie przychodów z najmu. W związku z tym już w sprawozdaniu za I półrocze 2016 roku i następnie odpowiednio na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz w obecnym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2018 roku majątek ten uznawany jest za inwestycję w nieruchomości.

## 27. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2018
Należności handlowe od jednostek powiązanych	0,00
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 154 355,82

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2018
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>1 154 355,82</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>2 201 483,10</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 281 991,41
- Kaucje krótkoterminowe	0,00
- Podatek VAT	543 709,27
- Inne należności	375 782,42
<b>Należności netto</b>	<b>3 355 838,92</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>14 629 121,27</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>11 273 282,35</b>

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2017 roku
Stan na początek roku	11 470 837,27	12 079 268,86
Utworzone	283 100,60	559 379,34
Spisane należności w ciężar odpisu	464 514,34	0,00
Rozwiązane	16 141,18	1 167 810,93
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>11 273 282,35</b>	<b>11 470 837,27</b>

Podział należności ze względu na termin zapadalności:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2018	Rok zakończony 31.12.2017
Należności handlowe w tym:	1 154 355,82	1 525 036,20
Należności przeterminowane	469 692,88	1 281 148,48
Analiza wiekowa należności przeterminowanych		
1 – 90 dni	119 594,50	243 763,54
91-180 dni	73 974,25	265 710,44
Powyżej 181 dni	276 124,13	771 674,50

## 28. Zapasy

Na pozycję zapasów składają się następujące tytuły:

Zapasy	31.12.2018	31.12.2017
Towary	14 553 581,54	17 279 910,65
Produkty gotowe	10 824 918,22	0,00
Produkcja w toku	13 606 299,74	20 729 701,63
<b>RAZEM</b>	<b>38 984 799,50</b>	<b>38 009 612,28</b>

Podstawą dokonania w roku 2016 odpisu aktualizującego zapasy była wycena gruntów deweloperskich.

Odpisy aktualizujące zapasy	31.12.2018	31.12.2017
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00
<b>Stan końcowy</b>	<b>3 094 650,20</b>	<b>3 094 650,20</b>



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

**29. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
Środki pieniężne w banku i kasie	9 427 510,29	781 804,94
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunkach powierniczych)</i>	4 961 725,90	0,00
Lokaty krótkoterminowe – overnight	1 600 000,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>11 027 510,29</b>	<b>781 804,94</b>

**30. Zarządzanie ryzykiem finansowym****Czynniki ryzyka finansowego**

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

Ryzyko rynkowe

ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych,

ryzyko kursów walut

ryzyko cenowe,

Ryzyko kredytoweRyzyko utraty płynności.

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

**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.

**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 wierzytelności 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.

*(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***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. Do dnia przedstawienia niniejszego sprawozdania nie został wyznaczony termin głosowania nad propozycjami układowymi przedłożonymi przez Spółkę.

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

Wyszczególnienie	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
wskaźnik płynności bieżącej	0,51	0,41
wskaźnik szybkiej płynności	0,14	0,05
wskaźnik płynności gotówkowej	0,10	0,01

**31. Zarządzanie kapitałem**

Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy a także utrzymywanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

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

**Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:**

Wyszczególnienie	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Kredyty oraz inne zobowiązania ogółem [1]	91 527 134,50	91 020 063,84
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	-11 027 510,29	-781 804,94
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	80 499 624,21	90 238 258,90
Kapitały własny ogółem [4]	-14 517 954,51	-6 237 459,49
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	65 981 669,70	84 000 799,41
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	122,00%	107,43%

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak również na 31 grudnia 2017 żadna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin nie prowadziła realizacji kontraktów długoterminowych. W związku z tym w sprawozdaniu nie prezentowano aktywów i pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych.

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

33. Kapitał własny

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy większościowych	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>-14 517 954,51</b>	<b>-6 237 459,49</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 665,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-43 483 220,41	-35 202 724,39

**Kapitał podstawowy**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał akcyjny „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W roku 2018 nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu. Poniższa tabela przedstawia stan akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	Razem, w tym:	2 127 906,00	30,33%	4 095 406,00	35,52%
	- imienne uprzywilejowane co do głosu	1 967 500,00	28,04%	3 935 000,00	34,13%
	- na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820 800,00	11,70%	1 641 600,00	14,24%
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 341 194,00	33,37%	2 341 194,00	20,30%
<b>Razem</b>		<b>7 016 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400,00</b>	<b>100,00%</b>

Po uwzględnieniu dokonanych zmian w akcjonariacie na dzień 31 grudnia 2018 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	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	33 000	0,47%	33 000	0,29%
	razem	896 050	12,77%	1 759 100	15,26%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 308 194	32,90%	2 308 194	20,02%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400</b>	<b>100%</b>

\* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wynosi 30,23%.

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

**34. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Zobowiązania krótkoterminowe	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Zobowiązania handlowe	25 455 616,48	27 232 844,94
Rezerwy krótkoterminowe	13 590 380,86	13 517 652,61
Zobowiązania z tytułu leasingu	29 024,14	0,00
Kredyty bankowe	35 708 188,53	46 895 231,61
Pozostałe zobowiązania	30 296 159,99	16 891 987,29
Zobowiązania z tytułu rozrachunków budżetowych	2 633 078,15	4 990 738,03
Zaliczki na dostawy	22 467 956,98	11 649 499,65
Pozostałe	5 195 124,86	251 749,61
<b>Razem</b>	<b>105 117 515,36</b>	<b>104 537 716,35</b>

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

W dniu 20 kwietnia 2017 r. nadzorca sądowy Spółki złożył do Sądu plan restrukturyzacyjny sporządzony w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne. O ww. zdarzeniu Zarząd jednostki dominującej szczegółowo informował w raporcie bieżącym nr 8/2017.

Zgodnie z planem wierzyciele zostali podzieleni na cztery grupy:

Grupa 1: wierzytelności do 10 tys. zł, które mają zostać spłacone w 100% w układzie ratalnym.

Grupa 2: wierzytelności powyżej 10 tys. zł mają zostać zredukowane w 45% i spłacone w układzie ratalnym.

Grupa 3: zobowiązania kredytowe wobec banków mają zostać spłacone w całości w układzie ratalnym.

Grupa 4: wierzytelności wobec spółek powiązanych, których poziom redukcji wyniesie 70% i zostaną spłacone w układzie ratalnym.

Zobowiązania handlowe przeterminowane wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku:

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	31.12.2018
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>25 455 616,48</b>
<b>Terminowe, w tym:</b>	<b>2 994 562,46</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 047 374,01
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	50 645,99
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 018 835,63
wymagalne w terminie pow. 3 lat	877 706,83
<b>Przeterminowane, w tym:</b>	<b>22 461 054,02</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	1 964 469,81
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	858 666,85
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	1 206 896,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	6 294 149,12
przeterminowane pow. 3 lat	12 136 872,24

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

**35. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych (świadczeń emerytalnych)**

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

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Ujęcie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	40 591,50	37 316,37
- krótkoterminowe	36 124,36	36 869,52
- długoterminowe	4 467,14	4 467,14

**36. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 31.12.2018
Rezerwa na sprawy sporne	10 552 218,77	0,00	0,00	0,00	10 552 218,77
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	2 362 720,76	0,00	0,00	0,00	2 362 720,76
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	555 432,98	120 317,03	0,00	69 488,68	606 261,33
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	47 280,00	41 900,00	0,00	20 000,00	69 180,00
<b>Razem</b>	<b>13 517 652,51</b>	<b>162 217,03</b>	<b>0,00</b>	<b>89 488,68</b>	<b>13 590 380,86</b>

**37. Działalność w trakcie zaniechania.**

W ramach restrukturyzacji Grupy Kapitałowej, Zarząd Jednostki Dominującej oraz zarządy spółek zależnych zdecydowały o czasowym wycofaniu (od roku 2015) z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej oraz pozostałej, realizowanej przez spółki zależne.

**38. Zobowiązania finansowe****Zobowiązania z tytułu leasingu**

Grupa posiada zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Zostały one zaprezentowane w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31 grudnia 2018	Rok zakończony 31 grudnia 2017
Długoterminowe	39 136,02	96 100,96
Krótkoterminowe	29 024,14	0,00
<b>Razem</b>	<b>68 160,16</b>	<b>96 100,96</b>

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU

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

**Podział kredytów na długoterminowe i krótkoterminowe**

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy 2018 roku i 2017 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

**Kredyty bankowe 2018 i 2017**

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2017		
						długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	0,00	0,00	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
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	PLN	0,00	0,00	0,00	11 805 274,27	11 805 274,27
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	5 174 820,33	5 174 820,33
<b>Razem</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46 895 231,61</b>	<b>46 895 231,61</b>

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2018		
						długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	0,00	7 638 041,55	0,00	0,00	0,00
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
7	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	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
<b>Razem</b>				<b>0,00</b>	<b>13 041 052,45</b>	<b>0,00</b>	<b>36 839 803,36</b>	<b>36 839 803,36</b>

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku w walucie polskiej. W roku 2018 nastąpiła spłata kredytu przez jednostkę dominującą w wysokości 7 638 041,55 zł oraz części odsetek w wysokości 833 677,21 zł.

W 2018 roku spółka zależna RUPES Sp. z o.o. dokonała częściowej spłaty kapitału przyznanego przez BPS SA kredytu w wysokości 5 403 010,90 zł. Środki na spłatę pochodziły ze zbycia lokali znajdujących się w zasobach jednostki zależnej.

**Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń**

**Nr 1**

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

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

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

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

### Zabezpieczenia

1. Przelew wierzytelności z umowy nr 1/06/2011 z 02.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Przelew wierzytelności z umowy nr PF.271.2.2011.CT z 16.06.2011 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Gmina Jastków.
3. Przelew wierzytelności z umowy nr 10/121/LUB/2012 z 14.05.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta HENPOL Sp. z o.o.
4. Przelew wierzytelności z umowy nr 191/ZP/RB-2/3522/1/2012 z 05.06.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej.
5. Przelew wierzytelności z umowy z 07.02.2012 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.
6. Przelew wierzytelności z umowy z 04.07.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Petro Development Sp. z o.o.
7. Przelew wierzytelności z umowy z 02.04.2013 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Nordic Apartments Sp. z o.o.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
9. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.
11. Przelew wierzytelności z umowy nr PN/32-2013/ECOTECH/2014 z 07.01.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.
12. Przelew wierzytelności z umowy o roboty budowlane z dnia 04.03.2014 roku przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta Bricoman Polska Sp. z o.o.
13. Przelew wierzytelności z umowy o budowę infrastruktury z 11.03.2013 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 418/2013, przysługujących Kredytobiorcy od kontrahenta BLUE ESTATE Sp. z o.o.

### Nr 2

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

data umowy: **28.07.2011**.

Rodzaj kredytu: **w rachunku bieżącym**, Kwota przyznana: **12 000 000,00 zł**

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

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU11/00112397/5 i LU11/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Relaksowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00325710/2.
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU11/00328734/7.

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

6. Hipoteka umowna łączna do kwoty 5.050.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 124/5) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Willowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00316817/6 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00106511/6.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 3

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/63/K/ln/10**,  
data umowy: **28.10.2010**.

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

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

#### Zabezpieczenia

1. Hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie w rej. Al. Kraśnickiej, Al. Jana Pawła II i ul. Gęziej opisanych w KW nr LU11/00211614/7, prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego otwartego w Banku BPS SA O/R w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego.

### Nr 4

Bank: **Alior Bank SA**, Nr umowy: **U0002480767613**,  
data umowy: **29.11.2013**.

Rodzaj kredytu: **Nieodnawialny**, Kwota przyznana: **3 000 000,00 zł**

Termin zapadalności spłaty kredytu upłynął w dniu 30 listopada 2015 roku. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie został spłacony, w związku z czym stał się zobowiązaniem przeterminowanym.

#### Zabezpieczenia

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.
2. Poręczenie Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii poręczeniowej (PLP) w wysokości 1.800.000,00 zł z terminem ważności do 29.02.2016 roku.

### Nr 5

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/66/K/RE/15**,  
data umowy: **15.09.2015**.

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

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



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

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4 942 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki 13/3, 12, 71/9, 58/15 oraz 13 wpisane w KW nr LU11/00321505/4 oraz działki nr 12 opisanej w KW nr LU1S/00003358/2 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
2. Hipoteka umowna do kwoty 5 272 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 69/2, 67/1, 67/2, 70/2, 58/9, 58/10, 58/11, 58/13 oraz 58/14 wpisane w KW nr LU11/00321506/1 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonego przez I Oddział Banku BPS SA. w Lublinie.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
6. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4c kpc.

### Nr 6

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

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

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

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. w Krasnymstawie - z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU11/00102471/5 na rzecz RUPES Sp. z o.o., zabezpieczenie kredytu będzie stanowić hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw z równym pierwszeństwem wpisów wpisana do w/w księgi wieczystej lub dodatkowo do KW nr LU11/00102391/0 w zależności od przyporządkowania przez Klienta przedmiotowej działki do danej księgi wieczystej.
2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej budowy od ryzyk oraz budynku w trakcie użytkowania.
3. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z zawartych przez Kredytobiorcę umów sprzedaży lokali i miejsc parkingowych.
4. Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w RUPES Sp. z o.o. z prawem sprzedaży udziałów w przypadku podjęcia przez Bank BPS SA działań windykacyjnych.
5. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy otwartego w Banku BPS SA Oddział Regionalny w Lublinie oraz od pozostałych rachunków bieżących Kredytobiorcy, w tym rachunku na który będą wpływać od nabywców środki ze sprzedaży lokali i miejsc parkingowych zrealizowanych w ramach kredytowanej inwestycji.
6. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
7. Poręczenie wekslowe firmy INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wraz z deklaracją wekslową.
8. Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego

## 39. Pozycje warunkowe

### Gwarancja bankowa

Umowa nr 56867088/2/14/G z dnia 1.08.2014 roku

Prawne zabezpieczenie stanowi:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.272.000,00 zł ustanowiona na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie: KW LU11/00259854/9 oraz LU11/00329847/9.
2. Hipoteka do kwoty 1.400.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości opisanej w KW LU11/00329847/9.
3. Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.

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

## 6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

**Gwarancja bankowa****dobrego wykonania umowy w okresie gwarancji/rękojmi za wady – 92302-11-12/24 do kwoty 900.000,00 zł.**

Umowa nr 56867088/4/13/G z dnia 27.01.2014 roku

Prawne zabezpieczenie stanowi:

- ✓ Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
- ✓ Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
- ✓ Kaucja w kwocie 900.000,00 zł,
- ✓ Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
- ✓ Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

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

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Aneks z dnia 17 września 2015 roku ostateczny termin spłaty kredytu został przesunięty do 31 grudnia 2018 roku. Spółka w dniu 19 września 2012 roku udzieliła na rzecz Banku poręczenia wekslowego za zobowiązania Rupes Spółka z o.o. z tytułu opisanej powyżej Umowy (Poręczenie).

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2015 roku oraz do dnia zatwierdzenia raportu rocznego.

**Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek**

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
		08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
2	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

*(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)***40. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W 2018 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała transakcji z podmiotami powiązаныmi osobowo. Transakcje z podmiotami powiązаныmi kapitałowo zostały wyłączone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W 2017 roku transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo dotyczyły jednego kontrahenta: Limbex Sp. z o.o. i związane były z obciążaniem tego podmiotu kosztami zastępczych prac naprawczych w ramach udzielonych przez ten podmiot gwarancji.

Wartość transakcji z podmiotem powiązаныmi osobowo z Grupą Kapitałową Interbud-Lublin za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2017 roku:

– sprzedaż	49.778,10 zł
– należności z tytułu dostaw i usług	267.105,90 zł
– zobowiązania z tytułu kaucji	1.924.893,28 zł

**41. Informacje o wynagrodzeniach i świadczeniach dla kluczowego personelu kierowniczego**

Wynagrodzenia i świadczenia wypłacone lub należne osobom z kluczowego personelu kierowniczego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN (Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN) przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2017 roku	Za 12 miesięcy 2018 roku
Zarząd jednostki dominującej	607 995,43	372 000,00
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	207 194,92	144 200,00
Komitet Audytu jednostki dominującej	6 000,00	2 600,00
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych	438 235,76	258 590,37
<b>Razem</b>	<b>1 259 426,11</b>	<b>777 190,57</b>

**42. Informacje o transakcjach z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej i jednostek zależnych**

W roku 2018, podobnie jak w roku poprzednim jednostka dominująca nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu, ani Rady Nadzorczej.

**43. Zysk na akcję**

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcję w zakresie działalności kontynuowanej:

Wyszczególnienie	Rok 2018	Rok 2017
Zysk/strata za rok obrotowy	-8 280 495,02	-3 803 005,44
Średnia ważona liczba akcji	7.016.000,00	7.016.000,00
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-1,18	-0,54

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

**44. Instrumenty finansowe**

Grupa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 027 510,29	781 804,94	11 027 510,29	781 804,94
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	1 131 614,83	0,00	1 131 614,83	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	35 737 212,67	46 895 231,61	35 737 212,67	46 895 231,61
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	39 136,02	96 100,96	39 136,02	96 100,96
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	29 024,14	0,00	29 024,14	0,00

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	4 305 174,28	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	3 633,15	0,00

**45. Zdarzenia po dacie bilansowej**

W dniu 21 lutego 2019 roku Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo zgodnie z którym Bank wnioskuje 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. 21,5 mln zł nie zostaną objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a Spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia poza układowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie, natomiast na dzień publikacji niniejszego raportu bieżącego warunki przedmiotowego porozumienia nie zostały uzgodnione. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2019 z 21 lutego 2019 roku.

W dniu 25 marca 2019 roku spółka zależna od Emitenta Interbud – Apartments sp. z o.o. (Spółka Zależna) zawarła z podmiotem branżowym niepowiązanym kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, przedwstępną 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. 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. netto powiększoną o podatek VAT. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej wymaga spełniania określonych w Umowie Przedwstępnej okoliczności tj. podjęcia i wejścia w życie w terminie do 31 maja 2019 roku 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 zostanie zawarta w terminie 30 dni od daty spełnienia powyższego warunku. O w.w. zdarzeniu Emitent informował w RB 3/2019 z 25.03.2019 r.

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

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.

Zgodnie z treścią postanowienia głosowanie nad układem odbędzie się w trybie pisemnym poprzez przesłanie kart do głosowania na piśmie, nie później niż w terminie 14 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia i zostanie dokonane przez nadzorcę sądowego, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie. Wierzyciel może oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia. Nadzorca sądowy przedstawi 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. Postanowienie nie jest prawomocne. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 4/2019 z 27 marca 2019 roku.

#### 46. Informacja o umowie z biegłym rewidentem lub firmą audytorską

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

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2018 i 2017 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2017	Rok 2018
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	28 900,00 zł	30 400,00 zł
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	18 000,00 zł	18 900,00 zł
<b>Razem</b>	<b>46 900,00 zł</b>	<b>49 300,00 zł</b>

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

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

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

**Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2018 ROKU**

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

**47. Sprawy sporne i sądowe**

**Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin**

L.p.	Wierzyciel	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)
1	PB DELTA K Sp. z o.o.	o zapłatę	88 233,15
2	AVEXIM SP.z o.o. – zakończona do wykreślenia	o zapłatę	16 141,18
3	Ireneusz Gazda	pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności	770 169,30
4	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	o zapłatę	747 486,85
5	Nordon Sp. z o.o.	o zapłatę	151 001,72
6	Sebastian Bochyński SMB Consulting Sebastian Bochyński	O zapłatę	159.900,00 zł

**Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin:**

L.p.	Strona sporu	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)
1	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna	o zapłatę z umowy kredytu	7 747 497,00
2	Waldemar Kabała WALTERED	o zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie	4 629 073,00
3	RWD Sp. z o.o.	o karę umowną dot. nabycia udziałów w spółce Rupes Sp. z o.o.	4 000 000,00
4	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna	o zapłatę z umowy kredytu	3 557 132,00
5	Techpol Medical Sp. z oo. W Lublinie	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1 501 266,00
6	Zarząd Nieruchomości Komunalnych	o zapłatę	850 400,00
7	Techpol Medical Sp. z o.o.	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	757 776,00
8	Katarzyna Plackowska	o zapłatę za usługi budowlane	378 863,46
9	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe)	o naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego	286 289,00
10	SLX sp. z o.o.	o zapłatę	278 120,00
11	InterRisk TU SA	z weksła	267 000,00
12	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia SA. Przeciwno	Roszczenie z tyt udzielonej gwarancji ubezpieczeniowej	231 500,00
13	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K	O ustalenie nieistnienia prawa	210 650,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji.

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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