



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 30 CZERWCA 2018 ROKU**

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

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Spis treści

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE	8
1. Skład Grupy	8
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	8
3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania	8
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	8
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany	9
6. Obszary szacunku	9
7. Sezonowość działalności	9
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	9
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	10
10. Podatek dochodowy	10
11. Rzeczowe aktywa trwałe	11
12. Odpisy aktualizujące wartość firmy	11
13. Należności	12
14. Zapasy	13
15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13
15.1 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:	13
15.2 Informacje uzupełniające do rachunku przepływów pieniężnych	13
16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	13
17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe	14
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	18
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18
20. Rezerwy wg tytułów	19
21. Działalność zaniechana	19
22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	19
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	19
24. Zarządzanie kapitałem	19
25. Zobowiązania warunkowe	19
26. Zobowiązania inwestycyjne	21
27. Instrumenty finansowe	21
28. Pochodne instrumenty finansowe	21
29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	22
29.1. Struktura właścicielska	22
29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej	22
29.3. Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej Na dzień 30 czerwca 2018 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły należności ani zobowiązania z tytułu transakcji z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej	22
30. Zysk na jedną akcję	22
31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	23
32. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2018 roku	23
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	26
II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	26
II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	27
II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	28
II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	29
II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	30
1. Informacje ogólne	30
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej	30
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	30
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	30
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w I półroczu 2018 roku	30
6. Obszary szacunków	31
7. Sezonowość działalności	31

8.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	31
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.....	31
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	31
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	31
12.	Podatek dochodowy.....	31
13.	Rzeczowe aktywa trwałe	32
14.	Należności handlowe i pozostałe	32
14.1	Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe.....	32
14.2	Należności z tytułu pożyczek.....	33
15.	Zapasy	34
16.	Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	34
17.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	34
18.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	34
19.	Działalność w trakcie zaniechania	35
20.	Instrumenty finansowe.....	35
21.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	36
22.	Zarządzanie kapitałem.....	36
23.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	36
24.	Zobowiązania inwestycyjne	36
25.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	36
25.1.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	37
25.2.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	37
26.	Emisja akcji.....	37
27.	Zysk na jedną akcję	37
28.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	37

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2018 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2017 roku
Przychody netto ze sprzedaży	8	15 987 823,81	15 572 901,78	1 138 752,27	556 006,48
Koszty działalności operacyjnej	8	12 867 282,46	12 785 919,53	47 829,30	9 940,91
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		3 120 541,35	2 786 982,25	1 090 922,97	546 065,57
Pozostałe przychody operacyjne		355 827,55	61 495,08	4 313 421,36	280 937,13
Koszty zarządu		2 031 152,13	758 220,29	2 101 462,08	1 103 020,50
Koszty sprzedaży		547 569,34	478 557,75	66 837,67	46 904,19
Pozostałe koszty operacyjne		91 396,23	-77 424,75	1 582 759,43	183 838,46
Zysk/strata z działalności operacyjnej		806 251,20	1 689 124,04	1 653 285,15	-506 760,45
Przychody finansowe		16 112,84	11 659,88	4 154,18	530,00
Koszty finansowe		3 331 812,86	3 156 509,29	2 142 503,71	976 456,43
Zysk/strata przed opodatkowaniem		-2 509 448,82	-1 455 725,37	-485 064,38	-1 482 686,88
Podatek dochodowy	10	240 578,74	223 484,20	-136 185,00	-2 670,31
Odpis wartości firmy	12	110 003,87	110 003,87	55 001,93	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego		-2 860 031,43	-1 789 213,44	-403 881,31	-1 480 016,57
Całkowite dochody razem		-2 860 031,43	-1 789 213,44	-403 881,31	-1 480 016,57

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.06.2017 roku
AKTYWA TRWAŁE		53 947 087,97	55 677 708,48	59 099 697,45
Rzeczowe aktywa trwałe	11	1 924 634,86	2 234 578,78	2 638 851,16
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	12	550 019,30	660 023,17	825 028,97
Nieruchomości inwestycyjne	11	51 442 433,81	52 195 420,55	55 605 817,32
Udziały i akcje		30 000,00	30 000,00	30 000,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	557 685,98	0,00
AKTYWA OBROTOWE		43 312 834,66	43 265 508,71	34 023 395,48
Zapasy	14	33 725 719,09	38 009 612,28	28 900 155,55
Należności handlowe	13	2 173 851,61	1 525 036,20	1 606 397,17
Należności z tytułu podatku dochodowego		14 620,00	0,00	113 808,00
Pozostałe należności		3 139 037,82	2 949 055,29	2 708 489,04
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	18	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	4 259 606,14	781 804,94	694 545,72
AKTYWA RAZEM		97 259 922,63	98 943 217,19	93 123 092,93
PASYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.06.2017 roku
KAPITAŁ WŁASNY	16	-9 097 490,92	-6 237 459,49	-2 838 335,36
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-38 062 755,82	-35 202 724,39	-31 803 600,26
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		106 357 413,55	105 180 676,68	95 961 428,29
Zobowiązania długoterminowe		95 267,67	642 960,33	12 448 477,32
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17, 19	82 263,42	96 100,96	82 293,19
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17, 19	0,00	0,00	12 175 999,99
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	8 537,11	542 392,23	185 717,00
Zobowiązania krótkoterminowe		106 262 145,88	104 537 716,35	83 512 950,97
Zobowiązania handlowe	17, 19	29 220 861,79	27 232 844,94	23 505 527,99
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17, 19	0,00	0,00	27 000,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17, 19	48 754 267,44	46 895 231,61	36 188 896,62
Pozostałe zobowiązania	19	14 582 825,45	16 855 117,77	10 199 233,56
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20	32 849,23	36 869,52	32 849,23
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	18	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	20	13 671 341,97	13 517 652,51	13 559 443,57
SUMA PASYWÓW		97 259 922,63	98 943 217,19	93 123 092,93

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2018 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2017 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	3 622 368,26	1 630 498,22	1 151 416,85	378 204,99
Zysk przed opodatkowaniem	-2 619 452,69	-1 565 729,25	-485 064,38	-1 482 686,88
Korekty	6 241 820,95	3 196 227,47	1 636 481,23	1 860 891,87
Amortyzacja	589 623,72	300 840,93	202 233,83	50 155,73
Odpis wartości firmy	110 003,87	110 003,87	275 009,66	275 009,66
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	41 569,28	-93 933,41	0,00	0,00
Odsetki	3 078 924,76	2 943 422,07	1 804 221,28	920 227,74
Wynik z działalności inwestycyjnej	153 689,46	-118 171,35	-109 374,02	-26 422,71
Zmiana stanu rezerw	4 283 893,19	8 499 742,02	-1 556 724,91	-98 596,84
Zmiana stanu zapasów	6 007 021,97	7 195 981,96	-1 884 821,66	-1 467 981,43
Zmiana stanu należności	-7 751 480,59	-15 498 178,23	-629 997,94	264 501,55
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	0,00	0,00	3 810 821,65	2 222 015,89
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	-228 708,00	-228 708,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne korekty	-1 385,07	-8 943,44	-274 886,66	-278 017,72
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	472 192,00	48 032,00	120 095,76	26 422,76
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	472 192,00	48 032,00	120 095,76	26 422,76
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-616 759,06	-40 749,88	-785 387,71	-393 919,76
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-562 229,54	-130 511,17	-472 620,21	-229 361,23
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-13 837,54	-5 049,42	-22 393,08	-17 536,08
Odsetki zapłacone	-40 691,98	94 810,71	-290 374,42	-147 022,45
Przepływy pieniężne netto razem	3 477 801,20	1 637 780,34	486 124,90	10 707,99
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 477 801,20	1 637 780,34	486 124,90	10 707,99
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	781 804,94	2 621 825,80	208 420,82	683 837,73
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4 259 606,14	4 259 606,14	694 545,72	694 545,72

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Wynik netto za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2017 roku	0,00	0,00	-403 881,31	-403 881,31
Stan na 30 czerwca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 803 600,26	-2 838 335,36
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Wynik netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	-3 803 005,44	-3 803 005,44
Stan na 31 grudnia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Wynik netto za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2018 roku	0,00	0,00	-2 860 031,43	-2 860 031,43
Stan na 30 czerwca 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 062 755,82	-9 097 490,92

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

- 1) RUPES Sp. z o.o. przejęta przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku w Lublinie. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie i sprzedaży nieruchomości w postaci budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Ze względu na przeznaczenie nieruchomości przede wszystkim do wynajmu, a nie na sprzedaż, niniejsza nieruchomość została zaprezentowana w pozycji inwestycji. Kapitał zakładowy spółki wynosi 450 000,00 zł.
- 2) IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi techniczną obsługę budynków. Kapitał zakładowy IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. wynosi 100 000,00 zł.
- 3) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł.
- 4) INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest wykonawstwo budowlane. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000,00 zł.
- 5) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.740,00 zł.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2018	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%

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki dominującej w kapitałach tych jednostek. Wszystkie jednostki zależne wchodzą w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 28 września 2018 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 28 września 2018 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

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

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

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

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami zastosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

6. Obszary szacunku

Oszacowania i osady 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 30 czerwca 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

7. Sezonowość działalności

Sezonowość ma znaczący wpływ na czas i terminowość robót budowlanych. Wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i umiejętności pracowników pozwalają jednak do minimum ograniczyć wpływ sezonowości na postęp prac. Dodatkowym atutem w tym zakresie jest coraz lepsza jakość materiałów budowlanych.

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządowi Jednostki Dominującej (główny organ

odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

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

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

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

Podstawowy zakres działalności Grupy kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej. W I półroczu 2018 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe z wyodrębnieniem segmentów deweloperskiego oraz wynajmu.

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	13 637 871,76	0,00	776 514,51	811 566,03
Koszty wytworzenia	11 435 728,71	0,00	85 171,93	1 906,50
Wynik segmentu	2 202 143,05	0,00	691 342,58	809 659,53

Segment	Pozostałe		Razem	
	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	1 573 437,54	327 186,24	15 987 823,81	1 138 752,27
Koszty wytworzenia	1 346 381,82	45 922,80	12 867 282,46	47 829,30
Wynik segmentu	227 055,72	281 263,44	3 120 541,35	1 090 922,97

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W I półroczu 2018 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

W dniu 19 czerwca 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji podjęło uchwałę o pokryciu straty za rok 2017 z zysków następných jakie zostaną wypracowane latach kolejnych.

10. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa 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:

Struktura podatku dochodowego	Okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017
Podatek dochodowy bieżący	214 088,00	0,00
Podatek odroczoney	26 490,74	-136 185,00
Razem	240 578,74	-136 185,00
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-2 509 448,82	-485 064,38
Stawka podatku dochodowego	19%	19%
Podatek dochodowy według stawki podatkowej	100.302,00	0,00
Różnice trwale kosztowe	738 298,63	520 188,64
Podatek dochodowy od różnic trwałych kosztowych	140 276,74	98 836,00
Nieutworzone aktywa od strat podatkowych	0,00	-2 717 689,18
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	240 578,74	-136 185,00
Efektywna stawka podatkowa	45,6%	1,39%

11. Rzeczowe aktywa trwałe

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Nabycie środków trwałych	0,00	126 829,27
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	6 872,46	10 721,74
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	41 527,54	109 374,02
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych nieruchomości inwestycyjnych	424 192,00	0,00
Zysk (strata) na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-42 242,48	0,00

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Stan na początek okresu	52 195 420,55	55 605 817,32
Zwiększenia, w tym z tytułu:	0,00	0,00
Zakupu	0,00	0,00
przeszacowania (aktualizacji)	0,00	0,00
przekwalifikowania z zapasów	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym z tytułu:	752 986,74	0,00
sprzedaży	478 394,28	0,00
amortyzacji	274 592,46	0,00
Stan na koniec okresu	51 442 433,81	55 605 817,32

12. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W I półroczu 2018 roku jednostka dominująca Grupy kapitałowej dokonała odpisu wartości firmy.

Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015	Rok 2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 217 675,07	1 107 671,21	887 663,48	667 655,76	640 193,57
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	550 019,31	660 023,17	880 030,90	1 100 038,62	1 127 500,81

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

W roku 2016 Zarząd 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. Poczynając od sprawozdania za rok 2016 wartość firmy będzie odpisywana proporcjonalnie przez okres 5 kolejnych lat.

13. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.06.2018	30.06.2017
Należności handlowe brutto	13 351 772,26	13 015 250,59
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	11 177 920,65	11 408 853,42
Należności handlowe netto	2 173 851,61	1 606 397,17
w tym zatrzymane kaucje długoterminowe	566 027,25	566 027,25
Należności z tytułu podatku dochodowego	14 620,00	113 808,00
Pozostałe należności	3 139 037,82	2 708 489,04

Należności handlowe wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.06.2018 roku

Wyszczególnienie	Wartość
Kwota ogółem, w tym:	2 173 851,61
B. Terminowe, w tym:	1 080 446,20
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	520 987,10
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	38 887,03
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	36 534,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	484 038,07
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	1 093 405,41
- przeterminowane do 3 miesięcy	169 556,35
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	76 755,28
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	425 850,65
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	421 243,13
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	Rok 2017
Stan odpisów na początek okresu	11 470 837,27	12 079 268,86
Utworzone	15 724,56	559 379,34
Wykorzystane		0,00
Rozwiązane	308 641,18	1 167 810,93
Stan na koniec okresu	11 177 920,65	11 470 837,27

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

14. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Wyszczególnienie	30.06.2018	31.12.2017
Produkcja w toku	19 192 984,68	12 511 465,28
Wyroby gotowe	1 114 013,37	0,00
Towary	13 418 721,04	16 388 690,27
RAZEM	33 725 719,09	28 900 155,55

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Wyszczególnienie	30.06.2018	31.12.2017
Stan odpisów na początek okresu	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzone, w tym na:	0,00	0,00
- towary*	0,00	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	3 094 650,20	3 094 650,20

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

15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.**15.1 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:**

Wyszczególnienie	30.06.2018	30.06.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	3 055 006,14	694 545,72
Lokaty bankowe	1 204 600,00	0,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 259 606,14	694 545,72
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	2 351 759,96	0,00

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują rachunki bieżące oraz gotówkę w kasie.

15.2 Informacje uzupełniające do rachunku przepływów pieniężnych

- Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych.
- W Grupie kapitałowej nie występują znaczące salda środków pieniężnych, jak również ekwiwalentów środków pieniężnych, które nie mogłyby być wykorzystane przez grupę.
- Występują środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości wykorzystania. Na dzień 30 czerwca 2018 roku kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania wyniosła 2.351.759,96 zł.
- Żadna ze spółek Grupy kapitałowej nie posiada niewykorzystanych limitów kredytów, ani pożyczek, które mogłyby być dostępne w przyszłej działalności operacyjnej oraz w celu regulowania zobowiązań umownych.
- Nie wystąpiły w łącznej sumie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej, ani finansowej, przepływy pieniężne, które byłyby związane z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu.

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe**Zobowiązania z tytułu leasingu**

Spółki grupy kapitałowej posiadają zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Zaprezentowano je na dzień bilansowy w pozycji zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania leasingowe	30.06.2018	30.06.2017
Długoterminowe	82 263,42	82 293,19
Krótkoterminowe	0,00	27 000,00
Razem	82 263,42	109 293,19

Zobowiązania z tytułu kredytów

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

W okresie sprawozdawczym jednostka dominująca Grupy kapitałowej nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych, spłaty były realizowane przez RUPES Spółka z .o.o. w Lublinie.

Poniższe tabele przedstawiają stan kredytów zaciągniętych przez Grupę Kapitałową na dzień 31 grudnia 2017 roku i na dzień 30 czerwca 2018 roku

Zobowiązania kredytowe na dzień 31.12.2017 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta			
				Długoterminowy	Krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
5.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	11 805 274,27	11 805 274,27
7.	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	5 174 820,33	5 174 820,33
Razem				0,00	46 895 231,61	46 895 231,61

Zobowiązania kredytowe na dzień 30.06.2018 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta			
				Długoterminowy	Krótkoterminowy	Razem
1.	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2.	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3.	BPS SA	5687088/63/K/In/10	PLN	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4.	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	900 806,37	900 806,37
5.	BPS S.A.	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
6.	BPS S.A.	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	11 243 044,73	11 243 044,73
7.	Naliczone odsetki od kredytów na dzień bilansowy		PLN	0,00	7 528 691,33	7 528 691,33
Razem				0,00	48 686 873,07	48 686 873,07

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek Wibor/Euribor + marża banku. Grupa Kapitałowa naliczyła odsetki od kredytów do dnia bilansowego.

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń**Nr 1**

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

Rodzaj kredytu: **Rewolwingowy**, Kwota przyznana: **10 000 000,00 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 roku i w sprawozdaniu został zaprezentowany jako kredyt krótkoterminowy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka nie spłacała kredytu w związku z czym stał się on zobowiązaniem przeterminowanym.

Zabezpieczenia

1. 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 Immobilieur 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.
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/In/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. Gęskiej 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.

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: **31.12.2018**.

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

Wykaz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	Rok 2017
Stan na początek roku	96 100,96	4 857,00
Zawarcie nowych umów leasingu	0,00	126 829,27
Splaty rat leasingowych	13.837,54	35 585,31
Stan na koniec okresu	82 263,42	96 100,96

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W I półroczu 2018 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	30.06.2018	30.06.2017
Krótkoterminowe, w tym:	92 557 954,68	69 953 507,38
1. Zobowiązania handlowe	29 220 861,79	23 505 527,99
2. Razem zobowiązania finansowe	48 754 267,44	36 215 896,62
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	14 582 825,45	10 232 082,77
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	4 178 853,63	5 305 879,29
Zaliczki na dostawy	9 179 036,43	4 766 351,45
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 224 935,39	159 852,03
Długoterminowe, w tym:	95 267,67	12 448 477,32
1. Rezerwy długoterminowe	4 467,14	4 467,14
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 537,11	185 717,00
3. Kredyty	0,00	12 175 999,99
4. Zobowiązania z tytułu leasingu	82 263,42	82 293,19

Zobowiązania finansowe, handlowe i pozostałe wg terminu płatności

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułów publicznoprawnych	Otrzymane zaliczki na dostawy
Kwota ogółem, w tym:	48 754 267,44	29 220 861,79	4 178 853,63	9 179 036,43
. Terminowe, w tym:	11 310 439,10	6 801 474,53	288 499,70	9 179 036,43
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	2 459 975,81	220 643,11	7 163 020,41
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	11 310 439,10	79 381,84	67 856,59	2 016 016,02
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	2 218 189,71	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	1 141 142,27	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	902 784,90	0,00	0,00
A. Przeterninowane, w tym:	37 443 828,34	22 419 387,26	3 890 353,93	0,00
- przeterninowane do 3 miesięcy	747 212,73	130 403,56	439,00	0,00
- przeterninowane pow. 3 do 6 miesięcy	739 001,60	2 229 914,70	1 661,00	0,00
- przeterninowane pow. 6 do 12 miesięcy	1 510 847,72	22 955,28	12 312,06	0,00
- przeterninowane od 1 roku do 3 lat	34 446 766,39	20 036 113,72	3 875 941,87	0,00
- przeterninowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

20. Rezerwy wg tytułów.

Wyszczególnienie	30.06.2018	30.06.2017
Rezerwy długoterminowe	13 004,25	190 184,14
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4 467,14	4 467,14
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 537,11	185 717,00
Rezerwy krótkoterminowe	13 671 341,97	13 559 443,57
Rezerwa na roszczenia	10 528 544,19	10 528 544,19
Rezerwy na koszty niezafakturowanych usług	3 142 797,78	3 030 899,38

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

21. Działalność zaniechana

W okresie 6 miesięcy 2018 roku nie wystąpiło zaniechanie jakiejkolwiek działalności. W roku 2015 zaniechano działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

24. Zarządzanie kapitałem

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

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

25. Zobowiązania warunkowe**Gwarancja bankowa**

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

- 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.
- Hipoteka do kwoty 1.400.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości opisanej w KW LU11/00329847/9.
- Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
- Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
- 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:

- ✓ Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.530.000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomościach gruntowych położonych w Kraśniku: KW LU1K/00077840/0, LU1K/00035008/0, LU1K/00329846/2.
- ✓ Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
- ✓ Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
- ✓ Kaucja w kwocie 504.600,00 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. Raławickie (Nr umowy kredytowej: 5726846/73/K/Ob./12).

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Aneksiem 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	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	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie				
		21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

27. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 249 606,14	781 804,94	4 249 606,14	781 804,94
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	12 175 999,99
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	48 686 873,07	46 895 231,61	48 686 873,07	36 188 896,62
Pozostałe pożyczki krótkoterminowe	67 349,02	0,00	67 349,02	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	82 263,42	96 100,96	82 263,42	82 293,19
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	27 000,00

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres I półrocza 2018 roku.

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	2 353 871,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	1 949,52	0,00

28. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku i na 31 grudnia 2017 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.**29.1. Struktura właścicielska.**

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2018 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku zaprezentowana została poniżej:

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

29.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	I półrocze 2017 roku
Zarząd	216 000,00	264 250,00
Rada Nadzorcza	72 000,20	119 194,92
Komitet Audytu	1 400,00	0,00
Razem	289 400,20	383 444,92

29.3 Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły należności ani zobowiązania z tytułu transakcji z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	I półrocze 2017 roku
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-2 860 031,43	- 403 881,31
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-0,41	- 0,06

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 19 lipca 2018 roku spółka zależna od Emitenta Interbud – Apartments sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo ze Spółką oraz Spółką Zależną, przedwstępną umowę nabycia udziału wynoszącego 5/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka. Nieruchomość jest położona w sąsiedztwie nieruchomości gruntowych, na których realizowany jest projekt deweloperski Nowy Felin i tym samym nabycie Nieruchomości związane jest z optymalizacją struktury nieruchomości inwestycyjnych składających się na bank ziemi będący w posiadaniu Emitenta. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej w terminie do końca marca 2019 roku, zawarta zostanie umowa sprzedaży Nieruchomości za cenę ok. 0,5 mln zł. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej wymaga spełniania określonych w Umowie Przedwstępnej okoliczności tj. uzyskania przez stronę sprzedającą prawa własności do Nieruchomości oraz nabycia przez Spółkę Zależną pozostałego udziału (1/6) we współwłasności Nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2018 z 19 lipca 2018 roku.

W dniu 24 lipca 2018 roku w raporcie bieżącym nr 26/2018 w nawiązaniu do treści uchwały nr 5/2018 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji z dnia 19 czerwca 2018 roku (w sprawie dalszego istnienia Spółki w trybie art. 397 Kodeksu spółek handlowych), Spółka udostępniła informację nt. dotychczas zrealizowanych działań w obszarze restrukturyzacji działalności Grupy Kapitałowej Emitenta.

W toku prac nad sporządzeniem skróconych półrocznych sprawozdań finansowych w dniu 28 września 2018 r. zakończona została analiza struktury zobowiązań (odpowiednio kredytowych oraz handlowych) i w tym samym dniu została podjęta decyzja o ujęciu w kosztach okresu I półrocza 2018 r. nierozliczonych odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,03 mln zł. Powyższa wartość została ujęta w pozycji kosztów finansowych w skróconym półrocznym sprawozdaniu odpowiednio jednostkowym oraz skonsolidowanym za I półrocze 2018 r.

W dniu 28.09.2018 w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 24/2018 z dnia 30 czerwca 2018 r. dotyczącego zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 2,32 ha (Nieruchomości), Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. poinformował, iż w dniu 28 września 2018 roku strony uzgodniły, że termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla Nieruchomości przypadać będzie na dzień 21 grudnia 2018 roku. W pozostałym zakresie postanowienia umowy przedwstępnej, o której mowa powyżej nie uległy istotnym zmianom.

32. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2018 roku

W dniu 26 stycznia 2018 roku Emitent zawarł aneksy do umów przedwstępnych sprzedaży należących do Emitenta dwóch nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka o powierzchni po ok. 0,3 ha każda, na mocy których terminy na zawarcie umów przyrzeczonych dla poszczególnych umów uległy wydłużeniu do końca marca 2018 r. O umowach przedwstępnych Emitent informował raportem bieżącym nr 36/2017 z 20 listopada 2017 roku, natomiast o aneksach raportem bieżącym nr 2/2018 z 26 stycznia 2018 r. W dniu 29 marca 2018 r. Emitent zawarł kolejne aneksy do ww. umów przedwstępnych a, na mocy których terminy na zawarcie umów przyrzeczonych dla poszczególnych umów uległy wydłużeniu do końca maja 2018 r., o czym informował raportem bieżącym nr 10/2018 z 29 marca 2018 roku. W dniu 11 czerwca 2018 r. zawarł aneksy do umów przedwstępnych sprzedaży należących do Emitenta dwóch nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka o powierzchni po ok. 0,3 ha każda, na mocy których terminy na zawarcie umów przyrzeczonych dla poszczególnych umów uległy wydłużeniu do końca lipca 2018 r. o czym informowano raportem bieżącym nr 17/2018 z 11 czerwca 2018 r. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zawarte umowy związane z ww. nieruchomościami.

W dniu 5 lutego 2018 roku do Spółki wpłynął wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie, I Wydział Cywilny zasądający od Spółki na rzecz Techpol Medical Sp. z o.o. kwotę w wysokości ok. 730 tys. zł z tytułu zapłaty za usługi budowlane. Orzeczenie Sądu Apelacyjnego podlega wykonaniu, Emitent podjął decyzję o niewnoszeniu skargi kasacyjnej. O ww. wyroku Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2018 z 5 lutego 2018 roku.

W dniu 28 lutego 2018 roku zawarty został aneks do umowy przedwstępnej, o której Spółka informowała raportami bieżącymi nr 35/2017 z 12 października 2017 roku oraz 44/2017 z 27 grudnia 2017 roku, na mocy którego graniczny termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla Nieruchomości B został określony na 17 kwietnia 2018 roku. O zawarciu aneksu Emitent informował raportem bieżącym nr 4/2018 z 28 lutego 2018 roku.

W dniu 28 lutego 2018 roku zawarty został aneks do umowy przedwstępnej o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 41/2017 z 22 grudnia 2017 roku na mocy którego graniczny termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla ww. nieruchomości został określony na 31 marca 2018 roku. O zawarciu aneksu Emitent informował raportem bieżącym nr 5/2018 z 28 lutego 2018 roku. Natomiast w dniu 27 marca 2018 r. zawarł z podmiotem o którym mowa w ww. raportach umowę sprzedaży Nieruchomości za łączną cenę wynoszącą odpowiednio 866 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 199 tys. zł dla jednej działki oraz 94 tys. zł dla drugiej działki, która to kwota jest zwolniona z podatku VAT, o czym informował raportem bieżącym nr 9/2018 roku z 27 marca 2018 roku.

W dniu 5 marca 2018 roku zawarł aneks do umowy o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 29/2017 z 18 sierpnia 2017 roku na mocy na mocy, którego uzgodniono pomiędzy stronami nabycie przez Emitenta dodatkowej działki o powierzchni ok. 0,17 ha sąsiadującej ze wskazaną powyżej nieruchomością z a cenę 0,34 mln zł, jak również ustalono, iż umowy

przyręczone dla ww. nieruchomości zostaną zawarte najpóźniej do dnia 30 czerwca 2018 roku. O zawarciu aneksu Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2018 z 5 marca 2018 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zawarte umowy związane z ww. nieruchomościami.

W dniu 14 marca 2018 r. podjęta została decyzja o rozpoczęciu prac nad przygotowaniem wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., natomiast w dniu 16 marca 2018 r. do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku ww. spółki zależnej, skutkiem czego w celu zabezpieczenia majątku Spółki został ustanowiony przez Sąd tymczasowy nadzorca sądowy. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 7/2018 z 14 marca 2018 roku, 8/2018 z dnia 16 marca 2018 roku oraz 14/2018 z dnia 11 maja 2018 roku.

W dniu 27 marca 2018 r. Emitent zawarł z podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą umowę sprzedaży Nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Obręb 1 Północ miasta Kraśnik za łączną cenę wynoszącą odpowiednio 866 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 199 tys. zł dla jednej działki oraz 94 tys. zł dla drugiej działki, która to kwota jest zwolniona z podatku VAT. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 9/2018 z 27 marca 2018 roku.

W dniu 18 kwietnia 2018 roku do umowy przedwstępnej o której Spółka informowała raportami bieżącymi nr 35/2017 z 12 października 2017 roku oraz 44/2017 z 27 grudnia 2017 roku 4/2018 z 28 lutego 2018 roku, strony ww. umowy złożyły zgodne oświadczenia, zgodnie z którymi postanowiły przede wszystkim, że termin na zawarcie umowy przyręczonej dla Nieruchomości B przypadać będzie na dzień 13 czerwca 2018 roku. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 11/2018 z 18 kwietnia 2018 roku. W dniu 13 czerwca 2018 roku strony ww. umowy przedwstępnej uzgodniły, iż nie przystąpią do zawarcia umowy przyręczonej dla Nieruchomości B o czym informowano w raporcie bieżącym 18/2018 z 13 czerwca 2018 r. W dniu 14 czerwca 2018 roku Spółka złożyła oświadczenie o odstąpieniu z przyczyn leżących po stronie Kupującego od zobowiązania wskazanego w umowie przedwstępnej z dnia 11 października 2017 roku do zbycia nieruchomości dla której w dniu 13 czerwca 2018 r. nie została zawarta umowa przyręczonej.

W dniu 27 kwietnia 2018 r. zawarł trzy umowy sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Kraśniku za łączną kwotę ok. 0,6 mln zł netto. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 13/2018 z 27 kwietnia 2018 roku. Transakcje sprzedaży ww. nieruchomości związane są z optymalizacją struktury nieruchomości inwestycyjnych składających się na bank ziemi będący w posiadaniu Emitenta. Środki ze sprzedaży nieruchomości zostaną przeznaczone na zaspokojenie wierzycieli hipotecznych, na pokrycie kosztów przeprowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego oraz kosztów przygotowania nowych projektów deweloperskich – zgodnie ze złożonym planem restrukturyzacyjnym.

W I połowie 2018 r. w księgach wieczystych LU11/00320322/0 oraz LU11/00294900/4 (dotyczy odpowiednio nieruchomości na Felinie należącej do Interbud Cosntruction oraz nieruchomości przy ul. Dunikowskiego należąca do Interbud Apartments) zostały ujawnione ostrzeżenia o udzieleniu jednemu z wierzycieli INTERBUD-Lublin SA, przez Sąd Okręgowy w Lublinie zabezpieczenia roszczenia o uznanie za bezskuteczną czynności przeniesienia przez „Interbud-Lublin” Spółkę Akcyjną w Lublinie, jako aportu własności nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 24/10 położonej w Lublinie, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00320322/0 oraz nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00294900/4 - do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy w ten sposób, aby zakazać pozwanemu zbycia tej nieruchomości i wpisać w księgach wieczystych nr KW LU11/00320322/0, oraz nr KW LU11/00294900/4.- prowadzonych dla tych nieruchomości ostrzeżenia o toczących się opisanych powyżej procesach. Postanowienia Sądu Okręgowego nie są prawomocne, a Spółka złożyła na nie zażalenie do Sądu Apelacyjnego w Lublinie - do dnia publikacji niniejszego raportu brak jest jednak decyzji Sądu. Na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 24/10 realizowana jest inwestycja Nowy Felin natomiast na nieruchomości przy ul. Dunikowskiego realizowana była inwestycja Brzozy. Do momentu wykreślenia ww. zakazów istnieje ograniczenie w przenoszeniu własności lokali/mieszkań zlokalizowanych w ramach ww. inwestycji. Dla inwestycji Brzozy ograniczenie dotyczy 3 niesprzedanych mieszkań natomiast dla inwestycji Nowy Felin zakaz dotyczy łącznie 48 mieszkań. W ocenie Emitenta powództwo jest zupełnie niezasadne i podjęte zostały działania mające na celu - zmianę ww. decyzji - przez Sąd- Apelacyjny w Lublinie. Niezależnie jednak od rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego Spółka zamierza podjąć dodatkowe działania skutkujące zniesieniem ww. zakazu zbywania lokali poprzez obciążenie zakazem tylko lokali jakie pozostają własnością Spółki z jednoczesnym wykreśleniem tego zakazu w stosunku do wszystkich przyszłych nabywców lokali. Mając na uwadze przeprowadzenie koniecznych procedur sądowych i wpisów w księgach wieczystych, w ocenie Emitenta uwolnienie lokali w zakresie zakazu ich zbywania powinno nastąpić do końca 2018 r., przy czym planowana data zakończenia realizacji inwestycji Nowy Felin oraz związany z tym proces przenoszenia własności sprzedanych lokali na nabywców obejmuje również okres ostatniego kwartału 2018 roku.

W dniu 13 czerwca 2018 roku strony przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie uzgodniły, iż nie przystąpią do zawarcia umowy przyręczonej dla Nieruchomości B. W dniu 14 czerwca 2018 roku Spółka złożyła oświadczenie o odstąpieniu z przyczyn leżących po stronie Kupującego od zobowiązania wskazanego w ww. umowie przedwstępnej z dnia 11 października 2017 roku do zbycia nieruchomości dla której

w dniu 13 czerwca 2018 r. nie została zawarta umowa przyrzeczona. Emitent wyjaśnia przy tym, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania aktualna pozostaje intencja sprzedaży ww. nieruchomości z zastrzeżeniem konieczności poszanowania powszechnie obowiązujących przepisów odnoszących się m.in. do art. 390 par. 3 Kodeksu Cywilnego jak również ograniczeń związanych z postępowaniem egzekucyjnym dotyczących nieruchomości dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr LU11/00334809/9, o którym mowa w punkcie 8.1 (pozycja 27) poniżej. W dniu 19 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące dokonało następujących zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- odwołano ze składu Rady Nadzorczej z dniem 19 czerwca 2018 roku Marcina Bielskiego oraz Michała Szafranka pełniących funkcje Członków Rady Nadzorczej Spółki nie wskazując przyczyn odwołania;- powołano z dniem 19 czerwca 2018 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki Magdalenę Cyrankiewicz oraz Pawła Barwiaka.

W dniu 30 czerwca 2018 roku Emitent zawarł z dwiema osobami fizycznymi działającymi w formie spółki cywilnej Kupujący przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 2,32 ha Nieruchomości. Na mocy Umowy Spółka sprzeda na rzecz Kupującego Nieruchomości za łączną cenę ok. 10,69 mln zł netto. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży w terminie do dnia 30 września 2018 roku. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 24/2018 z 30 czerwca 2018 roku.

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.**II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Nr noty	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2018 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2017 roku
Przychody netto ze sprzedaży		2 404 496,41	1 876 531,11	429 630,41	249 128,94
Koszty działalności operacyjnej		1 346 381,82	1 346 381,82	40 888,39	3 000,00
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		1 058 114,59	530 149,29	388 742,02	246 128,94
Pozostałe przychody operacyjne		65 676,75	64 072,31	4 447 018,24	452 556,68
Koszty zarządu		1 584 080,04	781 146,55	1 561 424,60	782 490,90
Koszty sprzedaży		1 590,98	1 500,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne		31 948,46	-82 213,61	1 822 591,08	422 133,18
Zysk/strata z działalności operacyjnej		-493 828,14	-106 211,34	1 451 744,58	-505 938,46
Przychody finansowe		149 358,66	78 912,94	226 082,67	111 504,98
Koszty finansowe		3 102 510,90	3 090 605,65	1 521 543,63	762 501,16
Zysk/strata przed opodatkowaniem		-3 446 980,38	-3 117 904,05	156 283,62	-1 156 934,64
Podatek dochodowy	12	26 231,88	12 657,48	-108 758,00	15 547,69
Zysk/strata netto roku obrotowego		-3 473 212,26	-3 130 561,53	265 041,62	-1 172 482,33
Całkowite dochody razem		-3 473 212,26	-3 130 561,53	265 041,62	-1 172 482,33

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.06.2017 roku
AKTYWA TRWAŁE		50 167 899,68	50 808 721,56	50 783 021,86
Rzeczowe aktywa trwałe	13	1 825 285,25	2 122 546,25	2 514 720,16
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	13	31 680 322,04	31 680 322,04	31 671 322,04
Udziały i akcje		9 044 155,99	9 044 155,99	9 264 163,72
Udzielone pożyczki długoterminowe		7 618 136,40	7.508 892,76	7 332 815,94
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	452 804,52	0,00
AKTYWA OBROTOWE		21 934 899,23	21 864 990,18	22 508 225,44
Zapasy	15	15 938 528,83	17 279 910,65	17 279 910,65
Należności handlowe	14	2 019 868,83	1 931 067,65	1 810 100,51
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	0,00	0,00	113 808,00
Pozostałe należności	14	617 422,85	520 839,93	752 148,90
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych		0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	14.2	2 119 166,33	2.090 529,75	2 045 135,44
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	1 239 912,39	42.642,20	507 121,94
AKTYWA RAZEM		72 102 798,91	72 673 711,74	73 291 247,30

PASYWA		Stan na 30.06.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.06.2017 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-6 345 096,16	-2 871 883,90	-999 547,81
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-35 310 361,06	-31 837 148,80	-29 964 812,71
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		78 447 895,07	75 545 595,64	74 290 795,11
Zobowiązania długoterminowe		510 621,11	948 068,57	629 101,74
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16	0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		506 153,97	943.601,43	624 634,60
Zobowiązania krótkoterminowe		77 937 273,96	74 597 527,07	73 661 693,37
Zobowiązania handlowe	18	25 378 233,19	24 744 224,11	24 729 729,45
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	18	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16, 18	38 269 888,81	35 904 489,40	35 147 064,48
Pozostałe zobowiązania	18, 18	751 369,53	406 960,76	192 606,64
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		32 849,23	32 849,23	32 849,23
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		13 504 933,20	13 509 003,57	13 559 443,57
SUMA PASYWÓW		72 102 798,91	72 673 711,74	73 291 247,30

Lublin, dnia 28 września 2018 roku.

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2018 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2017 roku
Przepińwy pieniężne z działalności operacyjnej	1 193 898,17	145 686,63	-71 353,70	-64 211,40
Zysk przed opodatkowaniem	-3 446 980,38	-3 117 904,05	156 283,62	-1 156 934,64
Korekty	4 640 878,55	3 304 282,66	-227 637,32	1 092 723,24
Amortyzacja	290 388,54	144 881,88	199 535,56	47 457,46
Odsetki	2 947 880,89	2 877 435,17	1 275 411,50	638 390,14
Wynik z działalności inwestycyjnej	-33 376,78	-33 376,78	-109 374,02	-26 422,71
Zmiana stanu rezerw	-12 719,31	-8 315,27	-1 562 209,91	-102 019,84
Zmiana stanu zapasów	1 341 381,82	389 295,58	-578,90	0,00
Zmiana stanu należności	-185 384,10	-129 892,50	108 177,80	623 215,93
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	294 933,37	47 078,54	-138 599,35	-87 897,74
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne korekty	-2 225,88	17 176,04	0,00	0,00
Przepińwy pieniężne z działalności inwestycyjnej	44 064,00	58 303,19	104 175,18	26 422,76
Wpińwy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	48 000,00	48 000,00	120 095,76	26 422,76
Wpińwy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpińwy ze zbycia udziałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty pożyczek	0,00	0,00	128,17	0,00
Odsetki uzyskane	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpińwy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-3 936,00	10 303,19	-16 048,75	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepińwy środków pieniężnych z działalności finansowej	-40 691,98	5 732,36	457 853,85	0,00
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	613 899,95	0,00
Nabycie udziałów własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpińwy na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	-151 189,10	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	-4 857,00	0,00
Odsetki zapłacone	-40 691,98	5 732,36		0,00
Przepińwy pieniężne netto razem	1 197 270,19	209 722,18	490 675,33	-37 788,64
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 197 270,19	209 722,18	490 675,33	-37 788,64
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	42 642,20	1 030 190,21	16 446,61	544 910,58
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 239 912,39	1 239 912,39	507 121,94	507 121,94

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk netto za rok zakończony 30 czerwca 2017 roku	0,00	0,00	265 041,62	265 041,62
Stan na 30 czerwca 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-29 964 812,71	-999 547,81
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	-1 607 294,47	-1 607 294,47
Stan na 31 grudnia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Zysk netto za rok zakończony 30 czerwca 2018 roku	0,00		-3 473 212,26	-3 473 212,26
Stan na 30 czerwca 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 310 361,06	-6 345 096,16

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w restrukturyzacji

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

„INTERBUD-LUBLIN” 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.

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 28 września 2018 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

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

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie nastąpiło zatwierdzenie warunków układowych.

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w I półroczu 2018 roku.

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

6. Obszary szacunków.

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

7. Sezonowość działalności.

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

8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

W okresie sprawozdawczym spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji nie dokonywała zakupów ani sprzedaży posiadanych udziałów w jednostkach zależnych.

Wartość udziałów i akcji na dzień 30 czerwca 2018 roku

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction SA	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
IB-Nieruchomości Sp. z o.o.	100 000,00	100 000,00	0,00
Rupes Sp. z o.o.	4 592 651,00	1 142 285,01	3 450 365,99
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Budownictwo SA	300 000,00	300 000,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	10 596 441,00	1 552 285,01	9 044 155,99

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	30.06.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i kasie	35 312,39	2 045,47
Lokaty	1 204 600,00	40 596,73
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 239 912,39	42 642,20
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. I półrocze 2018 roku nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy.

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w rachunku zysków i strat przedstawiają następująco:

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	26 231,88	-108 758,00
Rozpoznanie straty podatkowej	0,00	0,00
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	26 231,88	-108 758,00

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	6 872,46	10 721,74
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	41 527,54	109 374,02
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie I półrocza 2018 roku oraz w okresie I półrocza 2017 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	I półrocze 2017 roku
Stan na początek okresu	31 680 322,04	31 671 322,04
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
z tytułu nabycia	0,00	0,00
z przekwalifikowania	0,00	0,00
z przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
w tym z przeszacowania	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	31 680 322,04	31 671 322,04

14. Należności handlowe i pozostałe**14.1 Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe**

Należności krótkoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Należności handlowe od powiązanych	789 111,20	1 005 506,30
Należności handlowe od jednostek pozostałych	1 230 757,63	925 561,35
Należności handlowe razem	2 019 868,83	1 931 067,65
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00
Pozostałe należności, w tym:	617 422,85	520 839,93
- Rozliczenie międzyokresowe kosztów	151 047,84	55 874,60
- Podatek VAT i inne publicznoprawne	24,00	24,00
- Inne	446 661,97	443 097,23
Należności netto	19 689,04	21 844,10
Należności brutto	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	2 637 291,68	2 451 907,58

Należności handlowe na dzień 30.06.2018 roku wg terminów zapadalności

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	2 019 868,83	789 111,20	1 230 757,63
B. Terminowe, w tym:	1 489 783,00	651 256,72	838 526,28
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	655 965,28	330 587,62	325 377,66
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	359 556,13	320 669,10	38 887,03
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59	0,00	474 261,59
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	530 085,83	137 854,48	392 231,35
- przeteterminowane do 3 miesięcy	160 024,63	137 854,48	22 170,15
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	22 927,56	0,00	22 927,56
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	106 465,95	0,00	106 465,95
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	240 667,69	0,00	240 667,69
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	I półrocze 2018 roku	Rok 2017
Stan na początek roku	10 568 576,88	11 469 281,91
Utworzone	16 141,18	267 105,90
Rozwiązane	15 498,00	1 167 810,93
Wykorzystane	0,00	0,00
Stan na koniec roku	10 567 933,70	10 568 576,88

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

14.2 Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 30.06.2018	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	7 508 892,76	109 243,64	7 618 136,40	
- kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	31.01.2020
- kapitał	1 045 265,24	0,00	1 045 265,24	31.12.2022
- odsetki	1 621 742,94	0,00	1 621 742,94	31.01.2020
- odsetki	136 394,18	109 243,64	245 637,82	31.12.2022
- odpis aktualizujący	-1 592 509,60	0,00	-1 592 509,60	
Interbud-Budownictwo SA, w tym:	0,00	0,00	0,00	
- kapitał	254 381,25	3 936,00	258 317,25	31.12.2016
- odsetki	18 798,08	3 814,76	22 612,84	31.12.2016
- odpis aktualizujący	-273 179,33	-7 750,76	-280 930,09	
Interbud-Construction SA, w tym:	2 079 229,38	28 476,06	2 107 705,44	
- kapitał	1 914 136,78	0,00	1 914 136,78	31.12.2017
- odsetki	165 092,60	28 476,06	193 568,66	31.12.2017
IB-Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:	11 300,37	160,52	11 460,89	
- kapitał	10 790,00	0,00	10 790,00	31.12.2017
- odsetki	510,37	160,52	670,89	31.12.2017
Razem	9 599 422,51	137 880,22	9 737 302,73	

Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek oddają ich realną wartość. Pożyczki udzielone spółce Interbud-Construction SA nie są zagrożone. Spółka ta posiada bowiem znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, na których realizowane są budowy. Odpis aktualizujący pożyczki udzielone spółce Rupes uwzględnia poziom zagrożenia ich spłat. Projekcje finansowe wskazują na konieczność znaczącego odroczenia w czasie spłat zarówno kapitału, jak i odsetek. Przy kontynuowaniu bieżących zysków i przepływów, Rupes przez okres najbliższych 10-12 lat będzie regulował zobowiązania kredytowe. Dopiero po tym czasie możliwa stanie się obsługa pożyczek. Skrócenie tego okresu nastąpi po ewentualnej sprzedaży części majątku spółki Rupes, ale obecnie nieruchomości jest wynajmowana i sprzedaż lokali może być rozważana pod warunkiem uzyskania korzystnej ceny.

15. Zapasy

Wyszczególnienie	30.06.2018	31.12.2017
Półprodukty i produkty w toku	724 445,80	891 220,38
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	15 214 083,03	16 388 690,27
RAZEM	15 938 528,83	17 279 910,65

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	Rok 2017
Stan odpisów na początek okresu	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzone, w tym na:	0,00	0,00
- towary*	0,00	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	3 094 650,20	3 094 650,20

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

16. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

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

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W okresie sprawozdawczym i na dzień bilansowy nie wystąpiły aktywa i pasywa dotyczące kontraktów długoterminowych.

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	30.06.2018	30.06.2017
A. Krótkoterminowe handlowe i pozostałe	25 651 577,13	24 955 185,32
Zobowiązania handlowe	25 378 233,19	24 729 729,45
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	185 287,32	123 193,72
Zobowiązania z tyt. świadczeń pracowniczych	32 849,23	32 849,23
Pozostałe	55 207,39	69 412,92
B. Długoterminowe handlowe i pozostałe	0,00	0,00

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2018 roku

Zobowiązania ogółem wg terminów wymagalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania publicznoprawne	Pozostałe zobowiązania	Razem
Kwota ogółem, w tym:	37 443 828,34	826 060,47	25 378 233,19	185 287,32	55 207,39	63 888 616,71
B. Terminowe, w tym:	0,00	826 060,47	4 765 790,89	185 287,32	610,08	5 777 748,76
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00	975 832,71	148 939,32	610,08	1 125 382,11
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	749 683,83	36 348,00	0,00	786 031,83
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	262 344,27	0,00	0,00	262 344,27
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	2 534 162,78	0,00	0,00	2 534 162,78
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	826 060,47	243 767,30	0,00	0,00	1 069 827,77
A. Przetерminowane, w tym:	37 443 828,34	0,00	20 612 442,30	0,00	54 597,31	58 110 867,95
- przetерminowane do 3 miesięcy	747 212,73	0,00	9 497,75	0,00	0,00	756 710,48
- przetерminowane pow. 3 do 6 miesięcy	739 001,60	0,00	97 951,56	0,00	0,00	836 953,16
- przetерminowane pow. 6 do 12 miesięcy	1 510 847,72	0,00	22 955,28	0,00	4 510,00	1 538 313,00
- przetерminowane powyżej 12 miesięcy	34 446 766,39	0,00	20 482 037,71	0,00	50 087,31	54 978 891,41

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

19. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

20. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 119 166,33	2 090 529,75	2 119 166,33	2 090 529,75
Pożyczki (długoterminowe)	7 618 136,40	7 508 892,76	7 618 136,40	7 508 892,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 239 912,39	42 642,20	1 239 912,39	42 642,20
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty i pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty i pożyczki krótkoterminowe	38 269 888,81	36 719 021,46	38 269 888,81	36 719 021,46
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w I półroczu 2018 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki	141 694,98	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	2 353 871,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2017. W stosunku do opisanych tam celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

22. Zarządzanie kapitałem.

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji.

23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

24. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Poniższe zestawienie prezentuje transakcje za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Przychody z odsetek	Koszty odsetek	Zakupy towarów i usług
RUPES Sp. z o.o.	20 485,00	109 243,64	0,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 481,46	160,52	0,00	0,00
Interbud Budownictwo SA	6 600,00	3 814,76	0,00	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	552 019,74	28 476,06	0,00	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	248 669,75	0,00	11 528,41	10 200,00
RAZEM	829 255,95	141 694,98	11 528,41	10 200,00

Podmiot powiązany	Należności handlowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.*	64 267,64	516.088,69	0,00	9 210 646,00	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	123,00	*0,00	0,00	11 460,89	0,00
Interbud Budownictwo SA **	23 923,50	8 768 515,07	3 113 001,82	280 930,09	0,00
INTERBUD CONSTRUCTION SA	351 792,15	0,00	0,00	2 107 705,44	0,00
INTERBUD APARTMENTS Sp. z o.o.	349 004,91	0,00	0,00	0,00	826 060,47
RAZEM	789 111,20	9 284 603,76	3 113 001,82	11 610 742,42	826 060,47

* Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Rupes wraz z sumą skumulowanych odsetek na dzień 30.06.2018 roku wynosi 9 838 576,91 zł. Wartość ww. należności skorygowano poprzez utworzenie odpisu aktualizującego na kwotę 1 592 509,60 zł. Odpisu dokonano w związku z przyjętym założeniem zagrożenia kontynuacji działalności przez jednostkę dominującą i będącą następstwem takiego założenia korektą wyceny rynkowej majątku spółki Rupes do poziomu cen stosowanych przy szybkiej sprzedaży. Przyjęto, że cena uzyskana w warunkach szybkiej sprzedaży może być o 20% niższa w stosunku do wartości rynkowej.

** Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Interbud-Budownictwo SA wraz z sumą skumulowanych odsetek na dzień 30.06.2018 roku wynosi 280 930,09 zł. W związku z utratą płynności przez ww. spółkę, na pełną wartość powyższej należności utworzono odpis aktualizujący, przy czym wartość odpisu utworzonego za okres 6 miesięcy zakończonych w dniu 30.06.2018 roku wyniosła 7 750,76 zł.

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w I półroczu 2018 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W I półroczu 2018 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu.

25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2018	I półrocze 2017
Zarząd	216 000,00	264 250,00
Rada Nadzorcza	72 000,20	119 194,92
Komitet Audytu	1 400,00	0,00
Razem	289 400,20	383 444,92

26. Emisja akcji.

Spółka w I półroczu 2018 roku oraz w całym 2017 roku nie dokonywała emisji akcji.

27. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	I półrocze 2018 roku	I półrocze 2017 roku
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-3 473 212,26	265 041,62
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,50	0,04

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji

Lublin, dnia 28 września 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych