



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA III KWARTAŁ 2018 ROKU
KOŃCĄCY SIĘ DNIA 30 WRZEŚNIA 2018 roku
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Spis treści

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

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	27
4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	28
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.	29
1. Informacje ogólne	29
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	29
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	29
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	29
5. Istotne zasady rachunkowości	30
6. Obszary szacunków.	30
7. Sezonowość działalności.	30
8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	30
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	30
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	31
12. Podatek dochodowy	31
13. Rzeczowe aktywa trwałe	31
14. Nieruchomości inwestycyjne	31
15. Należności krótkoterminowe	31
16. Należności z tytułu pożyczek.....	32
17. Zapasy.....	33
18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	33
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	33
20. Działalność w trakcie zaniechania	34
21. Instrumenty finansowe	34
22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	35
23. Zarządzanie kapitałem.	35
24. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	35
25. Zobowiązania inwestycyjne.	35
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.	35
27. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	36
28. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	36
29. Emisja akcji.	36
30. Zysk na jedną akcję.	36
31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	36

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Nr noty	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2018 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2017 roku
Działalność kontynuowana					
Przychody netto ze sprzedaży	8	17 093 553,98	1 105 730,17	1 642 798,45	504 046,18
Koszty działalności operacyjnej		13 474 429,63	607 147,17	50 808,88	2 979,58
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		3 619 124,35	498 583,00	1 591 989,57	501 066,60
Pozostałe przychody operacyjne		354 443,07	-1 384,48	4 909 245,25	595 823,89
Koszty zarządu		2 909 617,83	878 465,70	2 912 519,56	811 057,48
Koszty sprzedaży		749 124,77	201 555,43	112 122,62	45 284,95
Pozostałe koszty operacyjne		153 867,14	62 470,91	1 831 623,73	248 864,30
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		160 957,68	-645 293,52	1 644 968,91	-8 316,24
Przychody finansowe		18 141,88	2 029,04	47 517,21	43 363,03
Koszty finansowe		4 210 962,11	879 149,25	3 061 536,80	919 033,09
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-4 031 862,55	-1 522 413,73	-1 369 050,68	-883 986,30
Podatek dochodowy	11	250 853,29	10 274,55	-143 385,06	-7 200,06
Odpis wartości firmy		165 005,80	55 001,93	55 001,93	0,00
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-4 447 721,64	-1 587 690,21	-1 280 667,55	-876 786,24
Zysk (strata) netto z działalności niekontynuowanej		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto roku obrotowego		-4 447 721,64	-1 587 690,21	-1 280 667,55	-876 786,24
Całkowite dochody razem		-4 447 721,64	-1 587 690,21	-1 280 667,55	-876 786,24

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.09.2017 roku
AKTYWA TRWAŁE		53 584 177,02	55 677 708,48	58 443 052,83
Rzeczowe aktywa trwałe	12	1 760 001,97	2 234 578,78	2 395 275,96
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Wartość firmy		495 017,37	660 023,17	825 028,97
Nieruchomości inwestycyjne		51 299 157,68	52 195 420,55	54 456 935,90
Udziały i akcje		30 000,00	30 000,00	49 200,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	557 685,98	716 612,00
AKTYWA OBROTOWE		48 168 592,49	43 265 508,71	37 639 043,96
Zapasy	15	36 836 768,37	38 009 612,28	32 845 646,43
Należności handlowe	14	1 652 622,78	1 525 036,20	1 349 267,97
Należności z tytułu podatku dochodowego	14	14 620,00	0,00	924 874,93
Pozostałe należności	14	2 688 013,38	2 949 055,29	991 942,61
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	6 976 567,96	781 804,94	1 527 312,02
AKTYWA RAZEM		101 752 769,51	98 943 217,19	96 082 096,79

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.09.2017 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-10 685 181,13	-6 237 459,49	-4 119 002,91
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		-39 650 446,03	-35 202 724,39	-33 084 267,81
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		112 437 950,64	105 180 676,68	100 201 099,70
Zobowiązania długoterminowe		96 127,64	642 960,33	13 181 226,92
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17	75 245,32	96 100,96	77 793,19
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		0,00	0,00	12 175 999,99
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		16 415,18	542 392,23	922 966,60
Zobowiązania krótkoterminowe		112 341 823,00	104 537 716,35	87 019 872,78
Zobowiązania handlowe	20	28 672 712,22	27 232 844,94	24 065 149,68
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17	0,00	0,00	25 128,47
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	18,20	48 907 038,82	46 895 231,61	36 926 179,54
Pozostałe zobowiązania	20	21 109 772,08	16 855 117,77	12 425 455,67
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		32 849,23	36 869,52	16 035,84
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		13 619 450,65	13 517 652,51	13 561 923,58
SUMA PASYWÓW		101 752 769,51	98 943 217,19	96 082 096,79

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2018 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2017 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	6 762 327,62	2 493 929,31
Zysk przed opodatkowaniem	-4 196 868,35	-1 369 050,68
Korekty	10 959 195,97	3 862 979,99
Amortyzacja	884 123,19	445 809,03
Odpis wartości firmy	165 005,80	275 009,66
Odsetki	3 007 403,76	2 706 331,92
Wynik z działalności inwestycyjnej	-6 799,08	-109 374,02
Zmiana stanu rezerw	140 782,52	-841 274,22
Zmiana stanu zapasów	1 172 843,91	-5 830 406,96
Zmiana stanu należności	674 684,81	1 245 214,62
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	5 149 271,82	5 971 669,96
Podatek dochodowy zapłacony	-230 950,00	0,00
Inne korekty	2 829,24	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	483 811,51	100 895,76
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	483 811,51	120 095,76
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	-19 200,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-1 051 376,11	-1 275 933,87
Splaty kredytów i pożyczek	-703 649,33	-802 620,21
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-20 855,64	-44 786,16
Odsetki zapłacone	-326 871,14	-428 527,50
Przepływy pieniężne netto razem	6 194 763,02	1 318 891,20
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 194 763,02	1 318 891,20
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	781 804,94	208 420,82
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	6 976 567,96	1 527 312,02

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 września 2017 roku	0,00	0,00	-1 280 667,55	-1 280 667,55
Stan na dzień 30 września 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 680 386,50	-3 715 121,60
Stan na 1 dzień stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 399 718,95	-2 434 454,05
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	-3 803 005,44	-3 803 005,44
Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Stan na dzień 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 września 2018 roku	0,00	0,00	-4 447 721,64	-4 447 721,64
Stan na dzień 30 września 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 650 446,03	-10 685 181,13

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy

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

1. RUPES Sp. z o.o. w Lublinie, która została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Obecnie Spółka wynajmuje i administruje własnymi lokalami. Kapitał zakładowy Rupes Sp. z o.o. wynosi 450 000,00 zł.
2. IB- NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o. Spółka zarządza i administruje nieruchomościami oraz prowadzi technicznej obsługi budynków oraz ich remontów. Kapitał zakładowy spółki 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 30.09.2018 roku	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2017 roku
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 września 2018 roku oraz na 30 września 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek. Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

2. Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

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

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 29 listopada 2018 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 29 listopada 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 i 36 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.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

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

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

6. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizie i przewidywaniach odnośnie przyszłych zdarzeń, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu 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 świadczenia pracownicze, w tym odprawy emerytalne i świadczenia urlopowe, ustalane w oparciu o liczbę i wiek zatrudnionych pracowników oraz wykorzystanie urlopów wypoczynkowych.
- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Nieruchomości inwestycyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartościach nie wyższych niż cena nabycia.

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

Kontrakty długoterminowe

Podstawą dokonywanych szacunków są budżety realizowanych projektów. Przychody z wykonywania niezakończonych usług budowlanej ustalane są na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania niezakończonych umów budowlanych ustala się metodą kosztową - przychody oblicza się w takim procencie całkowitych przychodów z umowy, jaki procent stanowią dotychczas poniesione koszty wykonywania umowy do sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z budżetu. Na dzień 30 września 2018 roku Jednostki Grupy Kapitałowej nie świadczą usług długoterminowych.

Składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. W związku z zagrożeniem kontynuacji działalności przez Jednostkę Dominującą oraz spółkę zależną Interbud-Budownictwo SA, aktywa z tytułu podatku odroczonego zostały w tych jednostkach wycenione i zaktualizowane do wartości odpowiadających zasadzie ostrożnej wyceny.

7. Sezonowość działalności

Tempo robót budowlanych i ich charakter uzależnione są od warunków atmosferycznych jak i sezonowości (pór roku).

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządom jednostek Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN (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 segment dany osiąga swoje przychody. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN koncentruje swoją działalność na produkcji deweloperskiej oraz na administrowaniu i wynajmie lokali usługowych. Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN koncentrują swoją działalność na terenie Polski, aktywa Spółki zlokalizowane są w Polsce.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku

Segment	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	14 378 834,37	2 714 719,61	17 093 553,98
Koszty wytworzenia	12 039 730,88	1 434 698,75	13 474 429,63
Wynik segmentu	2 339 103,49	1 280 020,86	3 619 124,35

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 września 2017 roku

Segment	Deweloperski	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży	0,00	1 642 798,45	1 642 798,45
Koszty wytworzenia	0,00	50 808,88	50 808,88
Wynik segmentu	0,00	1 591 989,57	1 591 989,57

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Gotówka w kasie	4 428,45	4 539,54	2 171,80
Rachunki bieżące	6 972 139,51	776 424,59	1 525 140,87
Środki pieniężne w drodze	0,00	840,81	0,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 976 567,96	781 804,94	1 527 312,67
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	5 696 966,18	0,00	0,00

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują krótkoterminowe lokaty bankowe i rachunki bieżące oraz gotówkę w kasie. Dla krótkoterminowych depozytów bankowych i rachunków bieżących ich wartość godziwa z uwagi na krótki termin realizacji jest równa wartości bilansowej. Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych. W Grupie kapitałowej nie występują znaczące salda środków pieniężnych, jak również ekwiwalentów środków pieniężnych, które nie mogłyby być wykorzystane przez grupę.

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

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

10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

11. Podatek dochodowy

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

Struktura podatku dochodowego	30.09.2018	30.09.2017
Podatek dochodowy bieżący	214.088,00	0,00
Podatek odroczony	36.765,29	-143 385,06
Razem	250.853,29	-143 385,06

12. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	20.282,01	16 840,74
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	39.337,50	111 085,02
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
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	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
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:	896 262,87	0,00
sprzedaży	478 394,28	0,00
amortyzacji	417 868,59	0,00
Stan na koniec okresu	51 299 157,68	55 605 817,32

13. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 9 miesięcy 2018 roku jednostka dominująca Grupy kapitałowej dokonała odpisu wartości firmy. Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	9 miesięcy 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	1 272 677,01	1 107 671,21	887 663,48	667 655,76	640 193,57
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	495 017,37	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.

14. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Należności brutto	15.579.030,11	15.944.928,76
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	11.480.260,65	11.470.837,27
Należności handlowe netto	1.652.622,78	1.525.036,20
Należności z tytułu podatku dochodowego	14.620,00	0,00
Pozostałe należności	2.688.013,38	2.829.423,57

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.09.2018 roku

Wyszczególnienie	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	1 652 622,78
Terminowe, w tym:	525 406,70
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	4 834,63
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	36 534,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	9 776,48
Przeterminowane, w tym:	1 127 216,08
- przeterminowane do 3 miesięcy	122 381,53
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	102 420,40
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	121 917,59
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	651 195,32
- przeterminowane pow. 3 lat	129 301,24

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2018 roku	Rok 2017
Stan odpisów na początek okresu	11.470.837,27	12.079.268,86
Utworzone	25.564,56	559 379,34
Wykorzystane	0,00	0,00
Rozwiązane	16.141,18	1.167.810,93
Stan na koniec okresu	11.480.260,65	11.470.837,27

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

15. Zapasy

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

Wyszczególnienie	30.09.2018	31.12.2017
Produkcja w toku	12 593 129,12	12 511 465,28
Wyroby gotowe	10 824 918,21	0,00
Towary	13 418 721,04	16 388 690,27
Razem	36 836 768,37	28 900 155,55

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy Kapitałowej i zwiększałyby wartość dla jej akcjonariuszy. W okresie obrotowym zakończonym dnia 30 września 2018 roku i dnia 31 grudnia 2017 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

17. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania leasingowe	30.09.2018	31.12.2017
Długoterminowe	75.245,32	96.100,96
Krótkoterminowe	0,00	0,00
Razem	75.245,32	96.100,96

18. Oprocentowane kredyty bankowe

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania jednostka dominująca nie dokonywała spłat żadnego z zobowiązań kredytowych. Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2018 roku i w roku 2017 roku.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	30 września 2018 roku		
				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	7.890.276,87	7.890.276,87
Razem				0,00	48.907.038,82	48.907.038,82

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	31 grudnia 2017 roku		
				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

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

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

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. Gęziej opisanych w KW nr LU11/00211614/7, prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego otwartego w Banku BPS SA O/R w Lublinie.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji co do kwoty w trybie art. 97 Prawa bankowego.

Nr 4

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

data umowy: **29.11.2013**.

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 5

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

data umowy: **15.09.2015**.

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

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

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.

Oświadczenie Kredytobiorcy i Poręczyciela o poddaniu się egzekucji wystawionej w trybie art. 97 Prawa bankowego

19. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 9 miesięcy 2018 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	30.09.2018	31.12.2017
Krótkoterminowe	112.341.823,00	104.537.716,35
Zobowiązania handlowe	28.672.712,22	27.232.844,94
Zobowiązania kredytowe	48.907.038,82	46.895.231,61
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	21.109.772,08	16.855.117,77
Zobowiązania publicznoprawne	4.898.189,39	4.990.738,03
Zaliczki na dostawy	16.137.058,04	11.649.499,65
Pozostałe zobowiązania	74.524,65	251.749,61
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32.849,23	36.869,52
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13.619.450,65	13.517.652,51
Długoterminowe	96.127,64	642.960,33
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4.467,14	4.467,14
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.415,18	542.392,23
Zobowiązania z tytułu leasingu	75.245,32	96.100,96

Zobowiązania finansowe, handlowe i pozostałe wg terminu płatności

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania	Razem
Kwota ogółem, w tym:	48.907.038,82	28.672.712,22	4.898.189,39	16.137.058,04	74.524,65	98.689.523,12
B. Terminowe, wymagalne w okresie:	11.101.624,94	13.718.588,81	407.560,50	16.137.058,04	597,93	41.365.430,22
do 3 miesięcy	11.101.624,94	3.891.850,50	407.560,50	16.137.058,04	0,00	31.538.093,98
od 3 do 6 miesięcy	0,00	5.904,00	0,00	0,00	0,00	5.904,00
od 6 do 12 miesięcy	0,00	18.631,65	0,00	0,00	0,00	18.631,65
od 1 roku do 3 lat	0,00	8.962.094,54	0,00	0,00	597,93	8.962.692,47
pow. 3 lat	0,00	840.108,12	0,00	0,00	0,00	840.108,12
A. Przeterninowane, wymagalne w okresie:	37.805.413,88	14.954.123,41	4.490.628,89	0,00	73.926,72	57.324.092,90
do 3 miesięcy	361.585,54	1.995.502,86	435,09	0,00	0,00	2.357.523,49
od 3 do 6 miesięcy	723.171,08	685.484,48	0,00	0,00	0,00	723.171,08
od 6 do 12 miesięcy	723.171,08	1.636.844,71	1.661,00	0,00	0,00	2.361.676,79
od 1 roku do 3 lat	29.915.137,01	6.326.709,76	4.488.093,80	0,00	73.926,72	40.803.867,29
pow. 3 lat	6.082.349,17	4.309.581,60	439,00	0,00	0,00	10.392.369,77

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

21. Działalność zaniechana

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

22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

Na dzień bilansowy 30 września 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.

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

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

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grottera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
2	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 30 września 2018 roku, jak i na dzień 30 września 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 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6.976.567,96	781.804,94	6.976.567,96	781.804,94
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	48.907.038,82	46 895 231,61	48.907.038,82	46 895 231,61
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	75.245,32	82 293,19	75.245,32	82 293,19

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	2.732.844,69	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00

28. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2018 roku, na dzień 31 grudnia 2017 roku i na dzień 30 września 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 września 2018 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	imiennie 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	imiennie uprzywilejowane co do głosu	820 800	11,70%	1 641 600	14,24%

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Sylwester Bogacki	imiennie 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	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
Zarząd	294.000,00	392.062,38
Rada Nadzorcza	108.000,20	170.194,92
Komitet Audytu	2.000,00	6.600,00
Razem:	404.000,20	568.857,30

30. Zysk na jedną akcję

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-4 447 721,64	-872.301,53
Podstawowy-/rozwodniony zysk na akcję	-0,63	-0,12

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 4 października 2018 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) oddalił wnioski o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S. A. W swoim uzasadnieniu Sąd stwierdził, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstaw do rozwiązania INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w rozumieniu art. 13 ust. 2a ustawy Prawo upadłościowe. Przyjmując za podstawę art. 13 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe Sąd orzekł, że w jego ocenie INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. nie wykazała, by posiadała majątek wystarczający na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 34/2018 z 11 października 2018 roku. W związku z powyższym Spółka złożyła zażalenie na postanowienie Sądu zaskarżając postanowienie w całości. Na dzień złożenia niniejszego raportu brak odpowiedzi Sądu.

W dniu 12 października 2018, raportem bieżącym nr 35/2018, Zarząd Spółki w związku z zakwalifikowaniem przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji Emitenta do segmentu Lista Alertów, przekazał do publicznej wiadomości program naprawczy wskazujący działania jakie Emitent zamierza podjąć w celu usunięcia przyczyny kwalifikacji akcji Spółki do Listy Alertów.

W dniu 31 października 2018 r. Spółka otrzymała dwa zawiadomienia od Pana Michała Jerzego Obrębskiego dotyczące zmiany udziału w ogólnej liczbie głosów w „INTERBUD-LUBLIN” S.A. w restrukturyzacji. Zgodnie z treścią otrzymanych zawiadomień, Pan Michał Jerzy Obrębski posiada

1.684.700 akcji w kapitale zakładowym Spółki, stanowiących 24,01% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 3.369.400 głosów stanowiących 29,22% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzenia Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 36/2018 z 31 października 2018 roku.

W dniu 31 października 2018 roku Emitent zawarł z podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą oraz z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą przedwstępny umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni ok. 1,11 ha składającej się z pięciu działek zlokalizowanych w Obręb 2 Zachód miasta Kraśnik za cenę odpowiednio dla Kupującego 1 za ok. 764 tys. zł netto oraz dla Kupującego 2 za ok. 380 tys. zł netto. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 37/2018 z 31 października 2018 roku.

W dniu 5 listopada 2018 r. Spółka otrzymała od Pana Krzysztofa Jaworskiego zawiadomienie dotyczące zbycia w dniu 26 października 2018 roku akcji Spółki, w konsekwencji czego po dokonaniu ww. transakcji Pan Krzysztof Jaworski nie posiada aktualnie akcji Spółki. O zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce przez Pana Krzysztofa Jaworskiego Emitent informował raportem bieżącym nr 38/2018.

W dniu 6 listopada 2018 r. otrzymał od Pana Witolda Matacza zawiadomienie dotyczące zawarcia w dniu 30 października 2018 roku umowy cywilnoprawnej sprzedaży 863.900 uprzywilejowanych akcji serii B Spółki uprawniających do 1.727.800 głosów, w konsekwencji czego udział Pana Witolda Matacza w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynosi aktualnie 20,53%, w tym udział głosów z akcji zwykłych 1,39% oraz udział głosów a akcji uprzywilejowanych 19,14%. O zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce przez Pana Witolda Matacza, Emitent informował raportem bieżącym nr 39/2018.

W dniu 7 listopada 2018 Emitent poinformował o rozwiązaniu w całym zakresie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie o zawarciu, której Spółka informowała raportem bieżącym nr 35/2017. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzenia Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 40/2018 z 7 listopada 2018 roku.

W dniu 27 listopada 2018 roku spółka zależna od Emitenta - Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży dwóch lokali usługowych wraz z dziesięcioma miejscami postojowymi, zlokalizowanymi w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za łączną cenę ok. 2,1 mln zł. netto, która zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego, posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 41/2018 z 27 listopada 2018 roku.

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Nr noty	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2018 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2017 roku
Przychody netto ze sprzedaży		2 811 748,38	407 251,97	743 010,41	313 380,00
Koszty działalności operacyjnej		1 346 381,82	0,00	40 888,39	0,00
Zysk brutto ze sprzedaży		1 465 366,56	407 251,97	702 122,02	313 380,00
Pozostałe przychody operacyjne		64 222,50	-1 454,25	4 450 174,10	3 155,86
Koszty zarządu		2 417 265,26	833 185,22	2 482 744,95	921 320,35
Koszty sprzedaży		2 090,98	500,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne		66 773,52	34 825,06	1 826 023,30	3 432,22
Zysk z działalności operacyjnej		-956 540,70	-462 712,56	843 527,87	- 608 216,71
Przychody finansowe		223 423,77	74 065,11	337 606,10	111 523,43
Koszty finansowe		3 869 125,92	766 615,02	2 276 173,56	754 629,93
Zysk przed opodatkowaniem		-4 602 242,85	-1 155 262,47	- 1 095 039,59	- 1 251 323,21
Podatek dochodowy	12	39 023,01	12 791,13	222 738,06	113 980,06
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-4 641 265,86	-1 168 053,60	872 301,53	872 301,53
Zysk (strata) netto z działalności niekontynuowanej		0,00	0,00	0,00	- 0,00
Zysk (strata) netto okresu obrotowego		-4 641 265,86	-1 168 053,60	872 301,53	- 1 137 343,15
Całkowite dochody razem		-4 641 265,86	-1 168 053,60	872 301,53	- 1 137 343,15

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.09.2017 roku
AKTYWA TRWAŁE		50 065 135,41	50 808 721,56	51 033 767,63
Rzeczowe aktywa trwałe	13	1 666 993,82	2 122 546,25	2 271 144,96
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	14	31 680 322,04	31 680 322,04	31 671 322,04
Udziały i akcje	8	9 044 155,99	9 044 155,99	9 264 163,72
Udzielone pożyczki długoterminowe		7 673 663,56	7 508 892,76	7 418 430,91
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	452 804,52	408 706,00
AKTYWA OBROTOWE		21 539 818,44	21 864 990,18	22 149 043,86
Zapasy	17	15 938 528,83	17 279 910,65	17 279 910,65
Należności handlowe	15	1 390 519,11	1 931 067,65	2 101 881,45
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	524 591,51
Pozostałe należności	15	866 418,08	520 839,93	146 269,37
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych		0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	16	2 133 721,94	2 090 529,75	2 067 831,84
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	1 210 630,48	42 642,20	28 559,04
AKTYWA RAZEM		71 604 953,85	72 673 711,74	73 182 811,49
PASYWA		Stan na 30.09.2018 roku	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 30.09.2017 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-7 513 149,76	-2 871 883,90	-2 136 890,96
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		-36 478 414,66	-31 837 148,80	-31 102 155,86
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		79 118 103,61	75 545 595,64	75 319 702,45
Zobowiązania długoterminowe		522 823,76	948 068,57	950 196,97
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	37 316,37
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		0,00	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		518 356,62	943 601,43	912 880,60
Zobowiązania krótkoterminowe		78 595 279,85	74 597 527,07	74 369 505,48
Zobowiązania handlowe	19	25 768 816,99	24 744 224,11	24 781 982,13
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	19,21	38 637 334,09	35 904 489,40	35 089 957,34
Pozostałe zobowiązania	19	662 443,69	406 960,76	56 562,88
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	32 849,23	32 849,23	3 244,01
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		13 493 835,85	13 509 003,57	14 437 759,12
SUMA PASYWÓW		71 604 953,85	72 673 711,74	73 182 811,49

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 152 996,75	-868 471,72
Zysk przed opodatkowaniem	-4 602 242,85	-1 095 039,59
Korekty	5 755 239,60	226 567,87
Amortyzacja	435 270,42	453 832,50
Odsetki	2 524 881,70	300 467,67
Wynik z działalności inwestycyjnej	-39 337,50	-109 374,02
Zmiana stanu rezerw	15 167,72	211 363,81
Zmiana stanu zapasów	1 341 381,82	-578,90
Zmiana stanu należności	194 970,39	11 492,88
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 280 075,81	-365 610,65
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	2 829,24	-275 025,42
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	55 683,51	104 175,18
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	59 619,51	120 095,76
Splaty pożyczek	0,00	128,17
Udzielenie pożyczek	-3 936,00	-16 048,75
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-40 691,98	776 408,97
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	167 237,85
Splaty kredytów i pożyczek	0,00	614 028,12
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	-4 857,00
Odsetki zapłacone	-40 691,98	0,00
Przepływy pieniężne netto razem	1 167 988,28	12 112,43
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 167 988,28	12 112,43
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	42 642,20	16 446,61
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 210 630,48	28 559,04

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-30 229 854,33	-1 264 589,43
Zysk netto za rok zakończony 30 września 2017 roku	0,00	0,00	-872 301,53	-872 301,53
Stan na 30 września 2017 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 102 155,86	-2 136 890,96

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 września 2018 roku	0,00	0,00	-4 641 265,86	-4 641 265,86
Stan na 30 września 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 478 414,66	-7 513 149,76

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 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 i 36 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem

kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego.

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

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie nastąpiło zatwierdzenie warunków układowych.

5. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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

6. Obszary szacunków.

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

7. Sezonowość działalności.

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

8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych

Wartość udziałów i akcji na dzień 30 września 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	1 142 277,28	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 skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

Wyszczególnienie	Stan na 30.09.2018	Stan na 31.12.2017
Środki pieniężne w kasie	1.443,57	2.045,47
Środki pieniężne w banku	1.209.186,91	40.596,73
<i>w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	1.204.600,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1.210.630,48	42.642,20

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
Bieżący podatek dochodowy	0,00	0,00
Odroczony podatek dochodowy	39.023,01	-222.738,06
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	39.023,01	-222.738,06

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	20.282,01	10.721,74
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	39.337,50	109.374,02
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

14. Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 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

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku o Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

15. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Należności handlowe od powiązanych	456.669,44	1.005.506,30
Należności handlowe od jednostek pozostałych	933.849,67	925.561,35
Należności handlowe razem	1.390.519,11	1.931.067,65
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00
Pozostałe należności, w tym:	866.418,08	520.839,93
- Rozliczenie międzyokresowe kosztów	91.561,85	55.874,60
- Podatek VAT i inne publicznoprawne	448.198,82	24,00
- Inne	326.657,41	443.097,23
Należności netto	2.256.937,19	2.451.907,58
Należności brutto	12.834.710,89	13.020.484,46
Odpisy aktualizujące	10.577.773,70	10.568.576,88

Należności ogółem według terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem w tym:	1 390 519,11	451 984,04	938 535,07
B. Terminowe, w tym:	866 498,74	379 290,90	487 207,84
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	155 700,05	142 753,80	12 946,25
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	236 537,10	236 537,10	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59	0,00	474 261,59
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	524 020,37	72 693,14	451 327,23
przeterminowane do 3 miesięcy	62 091,24	19 907,55	42 183,69
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	28 756,40	10 639,50	18 116,90
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	50 920,44	31 629,59	19 290,85
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	347 234,47	10 516,50	336 717,97
przeterminowane pow. 3 lat	35 017,82	0,00	35 017,82

Odpisy aktualizujące należności	9 miesięcy 2018 roku	Rok 2017
Stan na początek roku	10.568.576,88	11.469.281,91
Utworzone	25.338,00	267.105,90
Rozwiązane	16.141,18	1.167.810,93
Wykorzystane	0,00	0,00
Stan na koniec roku	10.577.773,70	10.568.576,88

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

16. Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 30.09.2018	Zmiana	Stan na 31.12.2017	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.				
kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	31.01.2020
kapitał	45 265,24	0,00	45 265,24	31.12.2022
kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	31.12.2022
odsetki	1 771 625,54	141 316,77	1 630 308,77	31.01.2020
odsetki	151 282,38	23 454,03	127 828,35	31.12.2022
odpis aktualizujący	-1 592 509,60	0,00	-1 592 509,60	
Interbud Budownictwo S.A.				
kapitał	258 317,25	3 936,00	254 381,25	31.12.2022
odsetki	24 566,14	5 768,06	18 798,08	31.12.2022
odpis aktualizujący	-282 883,39	-9 704,06	-273 179,33	
Interbud Construction S.A.				
kapitał	1 914 136,78	0,00	1 914 136,78	30.06.2019
odsetki	208 042,68	42 950,08	165 092,60	30.06.2019
IB Nieruchomości Sp. z o.o.				
kapitał	10 790,00	0,00	10 790,00	31.12.2022
odsetki	752,48	242,11	510,37	31.12.2022

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.

17. Zapasy

Wyszczególnienie	30.09.2018	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	9 miesięcy 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.

18. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

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

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	30.09.2018	31.12.2017
Zobowiązania krótkoterminowe handlowe i pozostałe		
Zobowiązania handlowe	25 768 816,99	24 744 224,11
Zobowiązania z tytułu pozostałych rozrachunków publiczno-prawnych	96.383,08	300.538,23
Zobowiązania z tyt. świadczeń pracowniczych	32 849,23	32 849,23
Pozostałe	54.597,31	58.384,72

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

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.09.2018 roku

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania publicznoprawne	Pozostałe zobowiązania	Razem
Kwota ogółem, w tym:	37 805 413,88	831 920,21	25 768 816,99	96 383,08	54 597,31	64 557 131,47
B. Terminowe, w tym:	0,00	831 920,21	12 454 274,61	96 383,08	597,93	13 383 175,83
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00	129 396,50	96 383,08	0,00	225 779,58
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	12 075 096,36	0,00	597,93	12 075 694,29
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	831 920,21	249 781,75	0,00	0,00	1 081 701,96
A. Przeterminowane, w tym:	37 805 413,88	0,00	13 314 542,38	0,00	53 999,38	51 173 955,64
przeterminowane do 3 miesięcy	361 585,54	0,00	29 553,86	0,00	0,00	391 139,40
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	723 171,08	0,00	683 484,48	0,00	0,00	1 406 655,56
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	723 171,08	0,00	95 187,98	0,00	0,00	818 359,06
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	29 915 137,01	0,00	10 876 152,12	0,00	53 999,38	40 845 288,51
przeterminowane pow. 3 lat	6 082 349,17	0,00	1 630 163,94	0,00	0,00	7 712 513,11

20. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

21. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2.133.721,94	2.090.529,75	2.133.721,94	2 090 529,75
Pożyczki (długoterminowe)	7.673.663,56	7.508.892,76	7.673.663,56	7 508 892,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1.210.630,48	42.642,20	1.210.630,48	42 642,20
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	30 września 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty i pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty i pożyczki krótkoterminowe	38.637.334,09	35.904.489,40	38.637.334,09	35.904.489,40
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

Pozycje przychodów i kosztów w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	213.731,05	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
Kredyty bankowe	0,00	2.715.456,54	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	0,00	0,00	0,00

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

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

23. Zarządzanie kapitałem.

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

24. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

25. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 września 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku.

Podmiot powiązany	Należności z udzielonych pożyczek kapitał	Zobowiązania z otrzymanych pożyczek kapitał	Należności z udzielonych pożyczek odsetki	Zobowiązania z otrzymanych pożyczek odsetki
Rupes Sp. z o.o.	7 343 265,24	0,00	1 922 907,92	0,00
Interbud Budownictwo S.A.	258 317,25	0,00	24 566,14	0,00
Interbud Construction S.A.	1 914 136,78	0,00	208 042,68	0,00
Interbud Apartment Sp z o.o.	0,00	774 929,89	0,00	56 990,32
IB Nieruchomości Sp. z o.o.	10 790,00	0,00	752,48	0,00
Razem	9 526 509,27	774 929,89	2 156 269,22	56 990,32

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała za okres 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2018 roku innych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

27. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

28. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018 roku	za 9 miesięcy 2017 roku
Zarząd	294.000,00	392.062,38
Rada Nadzorcza	108.000,20	170.194,92
Komitet Audytu	2.000,00	6.600,00
Razem:	404.000,20	568.857,30

29. Emisja akcji.

Spółka za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku oraz w całym 2017 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	za 9 miesięcy 2018	za 9 miesięcy 2017
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-4.641.265,86	-872.301,53
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,66	-0,12

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji.

Lublin, dnia 29 listopada 2018 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych