



**„INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji  
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2018 ROK SPORZĄDZONE ZGODNIE Z  
MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

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

## SPIS TREŚCI

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

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

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

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres zakończony 31.12.2017 roku	Okres zakończony 31.12.2018 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	11	1 968 312,85	4 512 858,23
Koszty działalności operacyjnej	12	47 471,60	2 006 883,31
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>1 920 841,25</b>	<b>2 505 974,92</b>
Pozostałe przychody operacyjne	13	3 279 832,62	108 126,32
Koszty zarządu		2 883 172,26	3 206 191,15
Koszty sprzedaży		0,00	2 090,98
Pozostałe koszty operacyjne	15	2 105 660,11	326 444,27
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>		<b>211 841,50</b>	<b>-920 625,16</b>
Przychody finansowe	14	456 774,49	1 887 592,41
Koszty finansowe	16	2 518 506,15	5 536 762,96
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>		<b>-1 849 890,16</b>	<b>-4 569 795,71</b>
Podatek dochodowy	17	-242 595,69	436 963,86
<b>Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej</b>		<b>-1 607 294,47</b>	<b>-5 006 759,57</b>
<b>Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>-1 607 294,47</b>	<b>-5 006 759,57</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>-1 607 294,47</b>	<b>-5 006 759,57</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2018 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>50 808 721,56</b>	<b>42 488 199,83</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	18	2 122 546,25	1 522 112,23
Wartości niematerialne	19	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	20	31 680 322,04	20 995 929,65
Udziały i akcje	21	9 044 155,99	8 824 148,26
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	7 508 892,76	11 146 009,69
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	452 804,52	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>21 864 990,18</b>	<b>22 033 952,69</b>
Zapasy	24	17 279 910,65	15 278 027,34
Należności handlowe	23	1 931 067,65	1 269 240,12
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00
Pozostałe należności	23	520 839,93	502 568,67
Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych	28	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	2 090 529,75	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	42 642,20	4 984 116,56
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>72 673 711,74</b>	<b>64 522 152,52</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2017 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2018 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>-2 871 883,90</b>	<b>-7 878 643,47</b>
Kapitał podstawowy	29	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	29	-31 837 148,80	-36 843 908,37
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>75 545 595,64</b>	<b>72 400 795,99</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>948 068,57</b>	<b>1 770 007,86</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	0,00	837 779,95
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		943 601,43	927 760,77
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>74 597 527,07</b>	<b>70 630 788,13</b>
Zobowiązania handlowe	34	24 744 224,11	23 999 339,14
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	35 904 489,40	30 437 585,34
Pozostałe zobowiązania	34	406 960,76	2 687 675,46
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	32 849,23	36 124,36
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	35	13 509 003,57	13 470 063,83
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>72 673 711,74</b>	<b>64 522 152,52</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończone 31.12.2017 roku	12 miesięcy zakończone 31.12.2018 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>357 747,10</b>	<b>2 316 571,45</b>
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-1 849 890,16	-4 569 795,71
<b>Korekty</b>	<b>2 207 637,26</b>	<b>6 886 367,16</b>
Amortyzacja	593 609,47	580 152,01
Wartość firmy umorzenie	220 007,73	0,00
Odsetki	2 249 554,71	3 559 211,55
Wynik z działalności inwestycyjnej	123 417,12	-1 435 143,62
Zmiana stanu rezerw	-1 387 331,93	-44 313,55
Zmiana stanu zapasów	-578,90	2 001 883,31
Zmiana stanu należności	332 327,63	680 098,79
Zmiana stanu zobowiązań	76 631,43	1 544 478,67
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-326 694,51</b>	<b>11 096 621,67</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	120 095,76	10 778 973,51
Wpływy ze zbycia udziałów	0,00	0,00
Spląty pożyczek	167 237,85	320 790,00
Odsetki uzyskane	0,00	794,16
Udzielenie pożyczek	-614 028,12	-3 936,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-4 857,00</b>	<b>-8 471 718,76</b>
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	0,00	-7 638 041,55
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 857,00	0,00
Odsetki zapłacone		-833 677,21
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>26 195,59</b>	<b>4 941 474,36</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>26 195,59</b>	<b>4 941 474,36</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16 446,61	42 642,20
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>42 642,20</b>	<b>4 984 116,56</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

## JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-30 229 854,33</b>	<b>-1 264 589,43</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	0,00	0,00	-1 607 294,47	-1 607 294,47
<b>Stan na 31 grudnia 2017 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-31 837 148,80</b>	<b>-2 871 883,90</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-31 837 148,80</b>	<b>-2 871 883,90</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-5 006 759,57	-5 006 759,57
<b>Stan na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 843 908,37</b>	<b>-7 878 643,47</b>

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

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

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

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 związaną z obsługą nadzoru inwestorskiego realizowanego na rzecz podmiotów Grupy Kapitałowej Interbud, wsparcie sprzedaży realizowanych przez te podmioty oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej wykonywanej na rzecz tych podmiotów.

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

### 2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

#### Zarząd

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

Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu,

Sylwester Bogacki – Członek Zarządu.

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

#### Rada Nadzorcza

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

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

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

Wobec powyższego na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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

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

### 3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało przedstawione przez Zarząd Spółki w dniu 12 kwietnia 2019 roku.

### 4. Oświadczenie o zgodności

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

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

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

### 5. Kontynuacja działalności

Zaprezentowane jednostkowe 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 dokonała prezentacji aktywów i pasywów zgodnie z wymogami art. 29 ustawy o rachunkowości. W szczególności, aktywa zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, utworzono odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a także Spółka utworzyła rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności. Szczegółowe kwoty związane z przyjętym zagrożeniem kontynuacji działalności opisano w częściach dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego.

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku 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 r., Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę jest akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

### 6. Istotne zasady (polityki) rachunkowości

Za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 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.

#### 6.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

## 6.3. Udziały i akcje w podmiotach zależnych

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

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

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

#### **6.4 Utrata wartości aktywów**

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

#### **6.5 Zapasy**

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

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

#### **6.6 Odpisy aktualizujące zapasy**

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

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

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

#### **6.8 Pozostałe należności**

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

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

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

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

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

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

#### **6.10 Kapitał własny**

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

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

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

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

#### **6.12 Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

#### **6.13 Zobowiązania finansowe**

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

#### **6.14 Kredyty i pożyczki**

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

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

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

#### **6.15 Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Ze względu na niewielki poziom zatrudnienia zrezygnowano z usług aktuariusza do wyliczenia rezerw na świadczenia pracownicze.

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

Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS.

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

#### **6.16 Przychody i koszty**

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

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

#### **6.17 Podatek dochodowy**

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

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

#### **6.18 Błędy i korekty błędów**

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

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

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

#### **Sprawozdania finansowe**

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

### **7. Obszary szacunków**

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

#### **Rezerwy**

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

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

- na roszczenia i kary w wysokości kwot spodziewanych do zapłaty, przy uwzględnieniu zasadności roszczeń i prawdopodobieństwa ich zapłaty;

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

- 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**

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

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

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

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

## **8. Sezonowość działalności**

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

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

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

Zmiany do istniejących standardów zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2018 rok.

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

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

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

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

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

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

#### **Nowe standardy i interpretacje wchodzące w życie po dniu bilansowym**

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

Spółka nie spodziewa się, że będą one miały wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

- MSSF 16 wskazuje, że leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów jest traktowane podobnie jak inne aktywa niefinansowe i odpowiednio amortyzowane. Zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej opłat leasingowych płatnych w okresie leasingu, zdyskontowanej o stopę zawartą w leasingu, jeżeli jej ustalenie jest łatwe do określenia. W przeciwnym razie, leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową.
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

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

**10. Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej**

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	2 660 535,00
Przychody ze sprzedaży usług	1 968 312,85	1 852 323,23
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 968 312,85</b>	<b>4 512 858,23</b>

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

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

**12. Koszty działalności operacyjnej**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Amortyzacja	593 609,47	580 152,01
Wynagrodzenia	1 591 253,84	1 217 902,76
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	177 154,04	160 158,07
Zużycie materiałów i energii	103 262,31	83 292,52
Oplaty i podatki	191 589,68	197 375,07
Usługi obce	769 990,19	909 901,89
Inne koszty operacyjne	54 054,89	50 267,48
Wartość sprzedanych towarów	47 471,60	2 006 883,31
<b>Razem</b>	<b>3 528 386,02</b>	<b>5 205 933,11</b>
Zmiana stanu produktów	-200 578,28	9 232,33
<b>Koszt własny sprzedanych produktów</b>	<b>3 327 807,74</b>	<b>5 215 165,44</b>
w tym: działalność niekontynuowana	0,00	0,00

**Na koszty usług obcych składają się:**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Usługi pocztowe i kurierskie	15 227,56	12 872,08
Usługi prawne	166 804,00	208 855,12
Usługi księgowe	34 000,00	32 000,00
Usługi informatyczne	35 376,00	21 011,09
Dozór mienia	27 127,24	5 738,75
Najem, dzierżawa, utrzymanie nieruchomości	8 329,13	10 516,00
Usługi projektowe	19 300,00	22 800,00
Usługi kserograficzne	7 383,60	9 187,37
Wywóz śmieci	3 514,24	3 629,20
Usługi telekomunikacyjne	20 174,49	3 858,44
Usługi doradcze	233 600,00	261 402,00
Badania i przeglądy bilansu	46 900,00	78 540,00
Usługi pozostałe	152 253,93	239 491,84
<b>Razem</b>	<b>769 990,19</b>	<b>909 901,89</b>

**13. Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	123 417,12	5 062,98
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	74 299,11
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00	16 141,18
Przychody z zawartych porozumień	520 523,40	0,00
Naliczone kary i odszkodowania	7 388,64	0,00
Rozwiązanie rezerw	2 310 399,85	5 950,73
Pozostałe	318 103,61	6 672,32
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 279 832,62</b>	<b>108 126,32</b>

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

**14. Przychody finansowe**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Odsetki w tym:	452 902,91	295 079,01
- odsetki naliczone od pożyczek (jednostki powiązane)	450 221,65	283 383,10
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	0,00	6 065,07
- odsetki naliczone kontrahentom	2 681,26	5 630,84
Rozwiązane odpisy aktualizujące pożyczki		1 592 509,60
Pozostałe przychody finansowe	3 871,58	3,80
<b>Razem</b>	<b>456 774,49</b>	<b>1 887 592,41</b>

**15. Pozostałe koszty operacyjne**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Naliczone kary	40 278,33	0,00
Aktualizacja aktywów niefinansowych, w tym:	267 105,90	283 100,60
- odpisy aktualizujące należności	267 105,90	283 100,60
Koszty zawartych porozumień	320 182,46	0,00
Rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe	1 336 242,71	0,00
Pozostałe	141 850,71	43 343,67
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 105 660,11</b>	<b>326 444,27</b>

**16. Koszty finansowe**

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Odsetki i prowizje, w tym:	2 259 158,11	5 304 863,07
od kredytów bankowych	2 212 900,53	3 894 285,74
od leasingu	40,47	0,00
wobec kontrahentów	861,82	1 387 323,07
od pożyczek	36 654,18	23 247,89
pozostałe, w tym budżetowe	8 701,11	6,37
Odpisy aktualizujące udziały w jednostkach zależnych	220 007,73	220 007,73
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	12 032,23	11 657,36
Pozostałe koszty finansowe	27 308,08	234,80
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>2 518 506,15</b>	<b>5 536 762,96</b>

**17. Podatek dochodowy**

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2018 i 2017 wynosi 19%. W roku 2018, podobnie jak w roku 2017 Spółka ponosiła straty podatkowe. Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów dotyczył wyłącznie podatku odroczonego.

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2017	Rok zakończony 31.12.2018
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczonego	-242 595,69	436 963,86
<b>Razem</b>	<b>221 482,00</b>	<b>436 963,86</b>

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

**Podatek odroczony**

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2017	Podatek odroczony na 31.12.2017	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2018	Podatek odroczony na 31.12.2018
<b>Aktywa na odroczony podatek</b>	<b>2 383 181,68</b>	<b>452 804,52</b>	<b>708 506,47</b>	<b>134 616,23</b>
Rezerwa na badanie sprawozdania	20 000,00	3 800,00	41 900,00	7 961,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	35 836,84	6 809,00	40 591,53	7 712,39
Odpisy aktualizujące aktywa	220 005,26	41 801,00	0,00	0,00
Rezerwy na zobowiązania	595 426,31	113 131,00	566 119,05	107 562,62
Naliczone odsetki od kredytów bankowych i pożyczek	1 511 913,27	287 263,52	59 895,89	11 380,22
<b>Rezerwy na odroczony podatek</b>	<b>4 966 323,32</b>	<b>943 601,43</b>	<b>5 591 457,90</b>	<b>1 062 377,00</b>
Naliczone odsetki od pożyczek	1 527 955,21	290 311,49	2 198 610,53	417 736,00
Inne	45 520,74	8 648,94		0,00
Wycena środków trwałych	3 392 847,37	644 641,00	3 392 847,37	644 641,00
<b>Nadwyżka aktywów nad rezerwami</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Nadwyżka rezerw nad aktywami</b>	<b>2 583 141,64</b>	<b>490 796,91</b>	<b>4 882 951,43</b>	<b>927 760,77</b>

Na podstawie przyjętego planu restrukturyzacji Spółki zarząd uważa aktywa na podatek odroczony za realne. Skuteczne przeprowadzenie procesu restrukturyzacyjnego uzależnione jest jednak od akceptacji warunków przez największych wierzycieli.

**18. Rzeczowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 01.01.2018 roku	96 100,00	5 864 847,37	137 751,03	208 689,00	180 358,40	6 487 745,80
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00				0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	24 991,00	0,00	208 689,00	4 725,00	238 405,00
-	sprzedaż i likwidacja		24 991,00		208 689,00	4 725,00	238 405,00
4	Stan na 31.12.2018 roku	96 100,00	5 839 856,37	137 751,03	0,00	175 633,40	6 249 340,80
<b>Umorzenia</b>							
5	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	3 898 304,22	131 685,58	195 279,45	139 930,30	4 365 199,55
6	Zwiększenia:	0,00	563 615,61	3 115,68	0,00	13 420,72	580 152,01
-	amortyzacja za okres		563 615,61	3 115,68		13 420,72	580 152,01
7	Zmniejszenia:	0,00	18 118,54	0,00	195 279,45	4 725,00	218 122,99
-	sprzedaż i likwidacja		18 118,54		195 279,45	4 725,00	218 122,99
8	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	4 443 801,29	134 801,26	0,00	148 626,02	4 727 228,57
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>							
13	Stan na 01.01.2018 roku	96 100,00	1 966 543,15	6 065,45	13 409,55	40 428,10	2 122 546,25
14	Stan na 31.12.2018 roku	96 100,00	1 396 055,08	2 949,77	0,00	27 007,38	1 522 112,23

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

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

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

### 19. Wartości niematerialne

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie	Inne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>							
1	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00				0,00
4	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
<b>Umorzenie</b>							
5	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00				0,00
8	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	0,00	383 049,54
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
9	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>							
11	Stan na 01.01.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2018 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### 20. Nieruchomości inwestycyjne

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

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>31 671 322,04</b>	<b>31 680 322,04</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	9 000,00	0,00
Zmniejszenie z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	10 684 392,39
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>31 680 322,04</b>	<b>20 995 929,65</b>

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

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

**21. Udziały i akcje**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji posiada udziały w niżej wyszczególnionych spółkach:

**21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.**

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku całkowite zaangażowanie kapitałowe spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji w spółce RUPES Sp. z o.o. przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 592 651,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 592 651,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 227 651,00	0,00	4 227 651,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	365 000,00	0,00	365 000,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>3 426 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 426 300,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	3 426 300,00	0,00	3 426 300,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>9 101 402,36</b>	<b>220 297,96</b>	<b>9 321 700,32</b>
- kapitał, w tym:	7 343 265,24	0,00	7 343 265,24
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	1 758 137,12	220 297,96	1 978 435,08
<b>Razem</b>	<b>17 120 353,36</b>	<b>220 297,96</b>	<b>17 340 651,32</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Rupes Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>2 734 794,61</b>	<b>-1 372 501,87</b>	<b>1 362 292,74</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	1 142 285,01	220 007,73	1 362 292,74
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	1 592 509,60	-1 592 509,60	0,00

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

Kapitał własny Spółki RUPES Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 705 tys. zł. Głównym zadaniem inwestycyjnym realizowanym dotychczas przez RUPES jest komercjalizacja budynku biurowego, zlokalizowanego na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Raławickie (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowy z trzypoziomowym garażem podziemnym.

Zdaniem Zarządu „INTERBUD – LUBLIN” SA w restrukturyzacji po przeprowadzeniu testu na utratę wartości należało zaktualizować wartość udziałów. Zarząd postanowił rozwiązać odpis aktualizujący pożyczki.

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

IB Nieruchomości Spółka z o.o. wyemitowała 100 udziałów o łącznej wartości 100.000,00 zł, stanowiących 100,00% kapitału zakładowego, co odpowiada 100,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. „INTERBUD-LUBLIN” SA w restrukturyzacji jest 100,00% właścicielem Spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce wyniosła 100.000,00 zł.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Spółka realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie

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

technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie. Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami.

Ze względu na generowane przez IB-Nieruchomości Sp. z o.o. straty i znaczące zmniejszenie jej kapitału własnego Zarząd w roku 2015 zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w tej spółce na pełną kwotę kapitału zakładowego, tj. 100 000,00 zł. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Zarząd nie widzi podstaw do rozwiązania odpisu.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	100 000,00	0,00	100 000,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>11 300,37</b>	<b>-11 300,37</b>	<b>0,00</b>
- kapitał, w tym:	10 790,00	-10 790,00	0,00
- wzrost	10 790,00	-10 790,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	510,37	-510,37	0,00
<b>Razem</b>	<b>111 300,37</b>	<b>-11 300,37</b>	<b>100 000,00</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w IB Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	100 000,00	0,00	100 000,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

### 21.3 Akcje w Interbud Budownictwo SA

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

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

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

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

INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W dniu 25 stycznia 2017 roku powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy w Lublinie

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

postanowienia z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie oddalenia wniosków o odpowiednio otwarcie postępowania układowego oraz o zabezpieczenie majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>300 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300 000,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	300 000,00	0,00	300 000,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>273 179,33</b>	<b>11 657,36</b>	<b>284 836,69</b>
- kapitał, w tym:	254 381,25	3 936,00	258 317,25
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	18 798,08	7 721,36	26 519,44
<b>Razem</b>	<b>573 179,33</b>	<b>11 657,36</b>	<b>584 836,69</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>573 179,33</b>	<b>11 657,36</b>	<b>584 836,69</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	300 000,00	0,00	300 000,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	273 179,33	11 657,36	284 836,69

#### 21.4 Akcje w Interbud Construction SA

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 253 440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 253 440,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>2 079 229,38</b>	<b>-254 920,01</b>	<b>1 824 309,37</b>
- kapitał, w tym:	1 914 136,78	-310 000,00	1 604 136,78
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	310 000,00	310 000,00
- skumulowane odsetki	165 092,60	55 079,99	220 172,59
<b>Razem</b>	<b>6 332 669,38</b>	<b>-254 920,01</b>	<b>6 077 749,37</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Construction SA, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	1 310 350,00	0,00	0,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Interbud Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpis aktualizujący wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący wartość pożyczek (wraz z odsetkami)	0,00	0,00	0,00

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

**21.6 Lubelski Rynek Hurtowy SA**

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

**21.7 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA**

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

**22. Udzielone i otrzymane pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji posiadała należności oraz zobowiązania z tytułu udzielenia i zaciągania pożyczek w obszarze spółek zależnych.

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

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2018	Termin spłaty
<b>Rupes Sp. z o.o.</b>	<b>9 101 402,36</b>	<b>220 297,96</b>	<b>9 321 700,32</b>	
Rupes Sp. z o.o. kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	31.01.2020
Rupes Sp. z o.o. kapitał	45 265,24	0,00	45 265,24	31.01.2020
Rupes Sp. z o.o. kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	31.01.2020
Rupes Sp. z o.o. odsetki	1 758 137,12	220 297,96	1 978 435,08	31.01.2020
<b>Interbud-Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>273 179,33</b>	<b>11 657,36</b>	<b>284 836,69</b>	
- kapitał	254 381,25	3 936,00	258 317,25	31.12.2022
- odsetki	18 798,08	7 721,36	26 519,44	31.12.2022
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>2 079 229,38</b>	<b>-254 920,01</b>	<b>1 824 309,37</b>	
- kapitał	1 914 136,78	-310 000,00	1 604 136,78	31.12.2022
- odsetki	165 092,60	55 079,99	220 172,59	31.12.2022
<b>IB-Nieruchomości Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>11 300,37</b>	<b>-11 300,37</b>	<b>0,00</b>	
- kapitał	10 790,00	-10 790,00	0,00	-
- odsetki	510,37	-510,37	0,00	-
<b>Razem</b>	<b>11 465 111,44</b>	<b>-34 265,06</b>	<b>11 430 846,38</b>	

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

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2017	Zmiana	Stan na 31.12.2017
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- kapitał	0,00	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00
<b>Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>814 532,06</b>	<b>23 247,89</b>	<b>837 779,95</b>
- kapitał	774 929,89	0,00	774 929,89
- odsetki	39 602,17	23 247,89	62 850,06
<b>Razem</b>	<b>814 532,06</b>	<b>23 247,89</b>	<b>837 779,95</b>

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

**23. Należności handlowe i pozostałe**

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>Stan na 31.12.2017</b>	<b>Stan na 31.12.2018</b>
Należności handlowe od jednostek powiązanych	1 005 506,30	475 223,66
Należności handlowe od jednostek pozostałych	925 561,35	794 016,46
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>1 931 067,65</b>	<b>1 269 240,12</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>520 839,93</b>	<b>502 568,67</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	55 874,60	31 718,82
- Kaucje krótkoterminowe	24,00	0,00
- Podatek VAT	443 097,23	449 132,97
- Inne należności publicznoprawne	21 844,10	21 716,88
<b>Należności netto</b>	<b>2 451 907,58</b>	<b>1 771 808,79</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>13 020 484,46</b>	<b>12 142 830,75</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>10 568 576,88</b>	<b>10 371 021,96</b>

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących:**

<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>Zmiany za 12 miesięcy 2017 roku</b>	<b>Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku</b>
Stan na początek roku	11 469 281,91	10 568 576,88
Utworzone	267 105,90	283 100,60
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	464 514,34
Rozwiązane	1 167 810,93	16 141,18
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>10 568 576,88</b>	<b>10 371 021,96</b>

**Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności:**

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>Stan na 31.12.2017</b>	<b>Stan na 31.12.2018</b>
Należności handlowe ogółem, w tym:	<b>1 931 067,65</b>	<b>1 269 240,12</b>
- przeterminowane	499 854,95	277 973,64
<b>Analiza wiekowa należności przeterminowanych:</b>		
1 - 60 dni	65 329,16	42 799,64
61 - 90 dni	49 525,59	30 692,29
91 – 180 dni	22 563,52	56 538,89
181 - 365 dni	225 522,13	147 942,82
powyżej 365 dni	136 914,55	0,00

**24. Zapasy**

<b>Zapasy</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Towary	16 388 690,27	14 553 581,54
Produkty gotowe	0	0
Produkcja w toku	891 220,38	724 445,80
<b>RAZEM</b>	<b>17 279 910,65</b>	<b>15 278 027,34</b>
<b>Odpisy aktualizujące zapasy</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0	0
<b>Stan końcowy</b>	<b>3 094 650,20</b>	<b>3 094 650,20</b>

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

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

## 25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
Środki pieniężne w banku i kasie	42 642,20	3 384 116,56
Lokaty krótkoterminowe	0,00	1 600 000,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>42 642,20</b>	<b>4 984 116,56</b>

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

## 26. Zarządzanie ryzykiem finansowym

### 26.1 Czynniki ryzyka finansowego

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

Ryzyko rynkowe, w tym:

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności

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

### 26.2 Ryzyko rynkowe

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

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

**(b) Ryzyko zmiany kursu walut**

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

**(c) Ryzyko cenowe**

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

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

**26.3 Ryzyko kredytowe**

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

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

**26.4 Ryzyko utraty płynności**

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskaźnik	31.12.2017	31.12.2018
Wskaźnik płynności bieżącej	0,36	0,42
Wskaźnik szybkiej płynności	0,07	0,15
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,00	0,09
Wskaźnik rotacji majątku obrotowego	0,09	0,20
Wskaźnik rotacji należności	0,77	2,18
Wskaźnik rotacji zapasów	0,11	0,28
Wskaźnik wartości kapitału pracującego	-38 915 775	-33 266 338

**27. Zarządzanie kapitałem**

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

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31 grudnia 2017	31 grudnia 2018
Kredyty i zobowiązania ogółem [1]	61 088 523,50	57 160 724,30
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	42 642,20	4 984 116,56
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	61 045 881,30	52 176 607,74
Kapitały własny ogółem [4]	-2 871 883,90	-7 878 643,47
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	58 173 997,40	44 297 964,27
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	104,94%	117,79%

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

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

Zarówno na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak i na 31 grudnia 2017 roku Spółka nie prowadziła żadnych kontraktów długoterminowych.

**29. Kapitał własny**

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

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

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

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

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	33 000	0,47%	33 000	0,29%
	razem	896 050	12,77%	1 759 100	15,26%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 308 194	32,90%	2 308 194	20,02%
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>7 016 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400</b>	<b>100%</b>

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

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

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

Spółka za 2018, jak i za 2017 rok poniosła straty. Zarząd proponuje pokryć te straty z wyników lat przyszłych.

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

Zobowiązania handlowe i kredyty bankowe ogółem

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017			Stan na 31.12.2018		
	Zobowiązania handlowe	Kredyty bankowe	Razem	Zobowiązania handlowe	Kredyty bankowe**	Razem
do 3 miesięcy*	20 094 414,29	35 089 957,34	55 184 371,63	21 482 074,87	30 437 585,34	51 919 660,21
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	466,57	0,00	466,57	79 517,09	0,00	79 517,09
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	926 906,79	0,00	926 906,79	23 270,99	0,00	23 270,99
powyżej 1 roku do 3 lat	1 849 339,75	0,00	1 849 339,75	2 169 786,39	0,00	2 169 786,39
powyżej 3 lat do 5 lat	1 704 573,69	0,00	1 704 573,69	244 689,80	0,00	244 689,80
powyżej 5 lat	243 767,30	0,00	243 767,30	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>24 819 468,39</b>	<b>35 089 957,34</b>	<b>59 909 425,73</b>	<b>23 999 339,14</b>	<b>30 437 585,34</b>	<b>54 436 924,48</b>

\* w zobowiązaniach z terminem zapadalności do 3 miesięcy zawierają się zobowiązania przeterminowane

\*\*kredyty bankowe zawierają kapitał oraz skumulowane odsetki

Zobowiązania handlowe przeterminowane:

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
<b>Zobowiązania handlowe przeterminowane ogółem</b>	<b>15 698 080,77</b>	<b>21 482 074,87</b>
przeterminowane od 1 do 30 dni	56 359,99	307 905,38
przeterminowane od 31 do 60 dni	0,00	0,00
przeterminowane od 61 do 90 dni	0,00	0,00
przeterminowane od 91 do 180 dni	17 110,68	395 839,40
przeterminowane od 181 do 365 dni	11 424 291,29	1 198 992,00
przeterminowane powyżej 365 dni	4 200 318,81	19 579 338,09

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania zobowiązania kredytowe są w całości przeterminowane. Analogicznie kredyty te były wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

**32. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych**

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

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
Ujęcie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązań z tytułu świadczeń emerytalnych	<b>37 316,37</b>	<b>40 591,50</b>
- krótkoterminowe	32 849,23	36 124,36
- długoterminowe	4 467,14	4 467,14

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

**33. Oprocentowane kredyty bankowe****33.1 Zmiany stanu zadłużenia z tytułu kredytów bankowych**

Wyszczególnienie	Rok 2017	Rok 2018
<b>A. Bilans otwarcia</b>	<b>32 877 056,81</b>	<b>35 089 957,34</b>
<b>B. Zwiększenia</b>	<b>2 212 900,53</b>	<b>3 819 346,76</b>
- wpływ kapitału	0,00	0,00
- wypłata kredytu bezpośrednio na rzecz kontrahenta	0,00	0,00
- naliczenie odsetek na dzień bilansowy	2 212 900,53	3 819 346,76
<b>C. Spłaty kredytów, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>8 471 718,76</b>
- bezpośrednia spłata kapitału	0,00	0,00
- spłata przez kontrahentów (rodsetki)		833 677,21
- spłata przez kontrahentów (raty kapitałowe)	0,00	7 638 041,55
<b>D. Bilans zamknięcia</b>	<b>35 089 957,34</b>	<b>30 437 585,34</b>

**33.2 Podział kredytów na długoterminowe i krótkoterminowe**

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 12 miesięcy 2018 roku i 2017 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe. Na dzień 31 grudnia 2017 roku wszystkie kredyty zaprezentowano jako krótkoterminowe, uwzględniając wypowiedzenia umów kredytowych, o którym mowa w nocie nr 31.

Kredyty bankowe 2018 i 2017

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2017		
						długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	0,00	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00
3	BPS SA	5687088/63/K/In/10-INW	PLN	0,00	0,00	0,00	7 638 041,55	7 638 041,55
4	BPS SA	5687088/79/K/Ob/14	PLN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
6	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	5 174 820,33	5 174 820,33
<b>Razem</b>				<b>0,00</b>	<b>55 483,39</b>	<b>0,00</b>	<b>35 089 957,34</b>	<b>35 089 957,34</b>

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

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku, waluta PLN.

W roku 2018 nastąpiła spłata kredytu w wysokości 7 638 041,55 zł oraz części odsetek w wysokości 833 677,21 zł.

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

### 33.3. 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 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.

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

4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU11/00328734/7.
6. Hipoteka umowna 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. Gęsiej 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.

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

#### 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

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

**34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
<b>A. Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>24 744 224,11</b>	<b>23 999 339,14</b>
- wobec jednostek powiązanych	12 397 605,58	10 295 462,22
- wobec jednostek pozostałych	12 346 618,53	13 703 876,92
<b>B. Razem pozostałe zobowiązania</b>	<b>132 051,66</b>	<b>2 687 675,46</b>
1. Zobowiązania publicznoprawne	74 646,35	2 633 078,15
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	13 639,00	10 665,00
- ZUS	23 809,35	23 414,27
- VAT	37 198,00	2 598 998,88
3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	597,93	597,93
4. Pozostałe zobowiązania	56 807,38	53 999,38

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.

**35. Pozostałe rezerwy**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 31.12.2018
Rezerwa na sprawy sporne	10 552 218,77	0,00	0,00	0,00	10 552 218,77
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	2 350 000,76	0,00	0,00	0,00	2 350 000,76
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	595 432,98	0,00	0,00	69 488,68	525 944,30
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	20 000,00	41 900,00	0,00	20 000,00	41 900,00
<b>razem</b>	<b>13 517 652,51</b>	<b>41 900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89 488,68</b>	<b>13 470 063,83</b>

**Rezerwy na świadczenia pracownicze**

Lp.	Tytuł	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	Niewykorzystane urlopy	RAZEM
1	<b>Bilans otwarcia 01.01.2018</b>	<b>11 790,22</b>	<b>25 526,15</b>	<b>37 316,37</b>
2	Utworzenie rezerw	0,00	3 275,13	3 275,13
3	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	<b>Bilans zamknięcia 31.12.2018, w tym:</b>	<b>11 790,22</b>	<b>28 801,28</b>	<b>40 591,50</b>
	- krótkoterminowe	7 323,08	28 801,28	36 124,36
	- długoterminowe	4 467,14	0,00	4 467,14

**36. Działalność w trakcie zaniechania.**

Począwszy od roku 2015 Zarząd podjął decyzję o wycofaniu z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej. W roku 2018 nie było działalności zaniechanej.

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

**37. Instrumenty finansowe.**

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	2 090 529,75	0,00	2 090 529,75	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	7 508 892,76	11 146 009,69	7 508 892,76	11 146 009,69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42 642,20	4 984 116,56	42 642,20	4 984 116,56

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	35 089 957,34	30 437 585,34	35 089 957,34	30 437 585,34
Pożyczki długoterminowe	0,00	837 779,95	0,00	837 779,95
Pożyczki krótkoterminowe	814 532,06	0,00	814 532,06	0,00

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 1.600.000,00 zł. Na dzień 31 grudnia 2017 roku brak było środków o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym na rachunkach powierniczych.

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki przekazane długoterminowe	283 383,10	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	3 777 007,21	0,00
Pożyczki uzyskane długoterminowe	0,00	23 247,89	0,00

**38. Zobowiązania warunkowe****Gwarancja bankowa**

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 1.272.000,00 zł ustanowiona na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie: KW LU11/00259854/9 oraz LU11/00329847/9.
2. Hipoteka do kwoty 1.400.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości opisanej w KW LU11/00329847/9.
3. Weksel własny wraz z deklaracją wekslową.
4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z czynności bankowych, złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w Banku BPS SA O/Lublin.
6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 kpc.

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

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

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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

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

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

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

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

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grotgiera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	22.08.2013-07.09.2016	2 718 411,50	Gwarancja należytego wykonania	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
		08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek		
2	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

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

**39. Zobowiązania inwestycyjne**

Zarówno na dzień 31 grudnia 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała zobowiązań na rzeczowe aktywa trwałe.

**40. Struktura zatrudnienia**

Zatrudnienie w Spółce przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
Pracownicy umysłowi	12	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>12</b>	<b>9</b>

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2018 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie	Przeciętne zatrudnienie
	w osobach	w etatach
Pracownicy umysłowi	9,5	9,5
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>

**41. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 grudnia 2018 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły:

**a) powiązanie kapitałowe – jednostki zależne,**

- RUPES Sp. z o.o.
- IB-Nieruchomości Sp. z o.o.
- Interbud-Budownictwo SA
- Interbud-Apartments Sp. z o.o.
- Interbud-Construction SA

**b) powiązanie osobowe**

- PRI ENERGOPOL-LUBLIN SA

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2018 roku.

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

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

Rozrachunki z tytułu pożyczek udzielonych i otrzymanych jednostkom powiązanym na dzień 31 grudnia 2018 roku przedstawia poniższa tabela:

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

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

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2017 roku.

Podmiot powiązany	Sprzedaż	Zakupy	Należności z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu dostaw	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	31 883,00	34 000,00	39 194,09	516 088,69	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	1 977,08	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	705 892,13	3 352,00	578 189,11	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	12 950,00	0,00	15 805,50	8 768 515,07	3 113 001,82
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	689 163,35	0,00	372 317,60	0,00	0,00
<b>Razem podmioty powiązane kapitałowo</b>	<b>1 441 865,56</b>	<b>37 352,00</b>	<b>1 005 506,30</b>	<b>9 284 603,76</b>	<b>3 113 001,82</b>
LIMBEX Sp. z o.o.	49 778,10	0,00	0,00	0,00	1 924 893,28
ENERGOPOL –LUBLIN SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM:</b>	<b>1 491 643,66</b>	<b>37 352,00</b>	<b>1 005 506,30</b>	<b>9 284 603,76</b>	<b>5 037 895,10</b>

Należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym na dzień 31.12.2017 roku przedstawia poniższa tabela:

Podmiot powiązany	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	9 101 402,36	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	0,00	814 532,06
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	273 179,33	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	2 079 229,38	0,00
IB Nieruchomości Spółka z o.o.	11 300,37	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>11 465 111,44</b>	<b>814 532,06</b>

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

W roku 2018 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej.

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

**43. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Za 12 miesięcy 2017 roku</b>	<b>Za 12 miesięcy 2018 roku</b>
Zarząd	540 250,00	372 000,00
Rada Nadzorcza	185 194,92	144 200,00
Komitet Audytu	7 000,00	2 600,00
<b>Razem:</b>	<b>645 921,99</b>	<b>518 800,00</b>

**44. Emisja akcji**

Spółka za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku oraz w całym 2017 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

**45. Zysk na jedną akcję**

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w Spółce

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Rok 2017</b>	<b>Rok 2018</b>
Zysk/strata netto	-1 607 294,47	-5 006 759,57
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-4,24	-0,71

**46. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

W dniu 21 lutego 2019 roku Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo zgodnie z którym Bank wnioskuje o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,8 mln zł z tytułu kredytu rewolwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 21,5 mln zł nie zostaną objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a Spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia poza układowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie, natomiast na dzień publikacji niniejszego raportu bieżącego warunki przedmiotowego porozumienia nie zostały uzgodnione. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2019 z 21 lutego 2019 roku.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem restrukturyzacyjnym. Zgodnie z treścią postanowienia głosowanie nad układem odbędzie się w trybie pisemnym poprzez przesłanie kart do głosowania na piśmie, nie później niż w terminie 14 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia i zostanie dokonane przez nadzorcę sądowego, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie. Wierzyciel może oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia. Nadzorca sądowy przedstawi w formie pisemnej sędziemu-komisarzowi, nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, wyniki głosowania nad propozycjami układowymi wraz z zebranymi kartami do głosowania. Postanowienie nie jest prawomocne. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 4/2019 z 27 marca 2019 roku.

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

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

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

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

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

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

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

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

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA w restrukturyzacji.

Lublin, dnia 12 kwietnia 2019 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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