



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 30 CZERWCA 2019 ROKU**

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

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Spis treści

I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH...	7
I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Skład Grupy	10
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	10
3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania.....	10
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	10
5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany	11
6. Obszary szacunku	11
7. Sezonowość działalności	11
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	12
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	12
10. Podatek dochodowy.....	12
11. Środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne	13
12. Odpisy aktualizujące wartość firmy.....	13
13. Należności.....	13
14. Zapasy	14
15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	15
16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	15
17. Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązania leasingowe.....	15
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	19
19. Zobowiązania krótkoterminowe	19
20. Rezerwy wg tytułów	20
21. Działalność zaniechana	20
22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	21
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	21
24. Zarządzanie kapitałem	21
25. Zobowiązania warunkowe	21
26. Zobowiązania inwestycyjne.....	22
27. Instrumenty finansowe	22
28. Pochodne instrumenty finansowe	23
29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.....	23
30. Zysk na jedną akcję.....	24
31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	24
32. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2019 roku	27
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	28
II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	28
II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	29
II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	30
II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31
II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	32
1. Informacje ogólne	32
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej.....	32
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	32
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	32
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w I półroczu 2019 roku	32

6.	Obszary szacunków.....	32
7.	Sezonowość działalności.....	33
8.	Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	33
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.....	33
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	33
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	33
12.	Podatek dochodowy.....	33
13.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	34
14.	Należności handlowe i pozostałe.....	34
14.1	Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe.....	34
14.2	Należności z tytułu pożyczek.....	35
15.	Zapasy.....	36
16.	Oprocentowane kredyty bankowe.....	36
17.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....	36
18.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	36
19.	Działalność w trakcie zaniechania.....	37
20.	Instrumenty finansowe.....	37
21.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	38
22.	Zarządzanie kapitałem.....	38
23.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	38
24.	Zobowiązania inwestycyjne.....	38
25.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	38
26.	Emisja akcji.....	39
27.	Zysk na jedną akcję.....	39
28.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	39

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

Wyszczególnienie	Nr noty	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2019 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończonych 30.06.2018 roku
Działalność kontynuowana					
Przychody netto ze sprzedaży		27 395 169,19	21 528 536,00	15 987 823,81	15 572 901,78
Koszty działalności operacyjnej		22 608 519,21	16 938 800,86	12 867 282,46	12 785 919,53
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		4 786 649,98	4 589 735,14	3 120 541,35	2 786 982,25
Pozostałe przychody operacyjne		3 674 537,94	3 654 905,09	355 827,55	61 495,08
Koszty zarządu		2 571 776,24	1 475 498,77	2 031 152,13	758 220,29
Koszty sprzedaży		26 031,41	9 041,41	547 569,34	478 557,75
Pozostałe koszty operacyjne		992 330,24	169 086,30	91 396,23	-77 424,75
Zysk/strata z działalności operacyjnej		4 871 050,03	6 591 013,75	806 251,20	1 689 124,04
Przychody finansowe		39 881,83	28 099,76	16 112,84	11 659,88
Koszty finansowe		2 450 620,20	1 290 691,12	3 331 812,86	3 156 509,29
Zysk/strata przed opodatkowaniem		2 460 311,66	5 328 422,39	-2 509 448,82	-1 455 725,37
Podatek dochodowy	10	381 360,21	377 455,83	240 578,74	223 484,20
Odpis wartości firmy	12	110 003,87	55 001,94	110 003,87	110 003,87
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		1 968 947,58	4 895 964,62	-2 860 031,43	-1 789 213,44
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	30	1 968 947,58	4 895 964,62	-2 860 031,43	-1 789 213,44
Całkowite dochody razem		1 968 947,58	4 895 964,62	-2 860 031,43	-1 789 213,44

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2019 roku	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.06.2018 roku
AKTYWA TRWAŁE		39 016 146,87	38 819 926,75	53 947 087,97
Rzeczowe aktywa trwałe		1 512 950,84	1 665 798,02	1 924 634,86
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Wartość firmy		330 011,61	440 015,47	550 019,30
Nieruchomości inwestycyjne	11	36 454 664,28	36 684 113,26	51 442 433,81
Udziały i akcje		30 000,00	30 000,00	30 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		688 520,14	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		27 834 066,91	53 368 148,71	43 312 834,66
Zapasy	14	19 016 904,60	38 984 799,50	33 725 719,09
Należności handlowe	13	962 563,65	1 154 355,82	2 173 851,61
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	0,00	57 858,00	14 620,00
Pozostałe należności	13	1 939 223,17	2 143 625,10	3 139 037,82
Udzielone pożyczki krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	5 915 375,49	11 027 510,29	4 259 606,14
AKTYWA RAZEM		66 850 213,78	92 188 075,46	97 259 922,63

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

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2019 roku	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.06.2018 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-12 549 006,92	-14 517 954,51	-9 097 490,92
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-41 514 271,82	-43 483 219,41	-38 062 755,82
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		79 399 220,70	106 706 029,97	106 357 413,55
Zobowiązania długoterminowe		1 195 717,85	1 588 514,61	95 267,67
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17	101 870,74	39 136,02	82 263,42
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		0,00	1 131 614,83	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 089 379,97	413 296,62	8 537,11
Zobowiązania krótkoterminowe		78 203 502,85	105 117 515,36	106 262 145,88
Zobowiązania handlowe	19	24 011 786,19	25 455 616,48	29 220 861,79
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17	65 517,42	29 024,14	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17	37 826 936,57	35 708 188,53	48 754 267,44
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		48 581,00	2 021,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	19	6 907 201,04	30 296 159,99	14 582 825,45
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		36 124,36	36 124,36	32 849,23
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	20	9 307 356,27	13 590 380,86	13 671 341,97
SUMA PASYWÓW		66 850 213,78	92 188 075,46	97 259 922,63

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2019 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2019 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2018 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-4 778 711,02	-469 749,20	3 622 368,26	1 630 498,22
Zysk przed opodatkowaniem	2 350 307,79	5 273 420,45	-2 619 452,69	-1 565 729,25
Korekty	-7 129 018,81	-5 743 169,65	6 241 820,95	3 196 227,47
Amortyzacja	535 033,28	268 334,54	589 623,72	300 840,93
Odpis wartości firmy	110 003,87	55 001,93	110 003,87	110 003,87
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	41 569,28	-93 933,41
Odsetki	1 254 348,00	704 308,64	3 078 924,76	2 943 422,07
Wynik z działalności inwestycyjnej	-31 650,13	15 806,32	153 689,46	-118 171,35
Zmiana stanu rezerw	-4 264 088,16	-4 249 494,25	4 283 893,19	8 499 742,02
Zmiana stanu zapasów	19 967 894,90	14 412 491,17	6 007 021,97	7 195 981,96
Zmiana stanu należności	485 817,31	4 061 163,74	-7 751 480,59	-15 498 178,23
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-24 841 161,88	-20 665 565,75	0,00	0,00
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów długoterminowych	0,00	0,00	-228 708,00	-228 708,00
Podatek dochodowy zapłacony	-345 216,00	-345 216,00	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00	-1 385,07	-8 943,44
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	472 192,00	48 032,00
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	-12 750,00	472 192,00	48 032,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-333 423,78	-234 628,10	-616 759,06	-40 749,88
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-134 593,53	-51 220,00	-562 229,54	-130 511,17
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-66 208,99	-59 056,13	-13 837,54	-5 049,42
Odsetki zapłacone	-132 621,26	-131 880,14	-40 691,98	94 810,71
Przepływy pieniężne netto razem	-5 112 134,80	-724 655,47	3 477 801,20	1 637 780,34
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-5 112 134,80	-724 655,47	3 477 801,20	1 637 780,34

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

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2019 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2019 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2018 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2018 roku
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 027 510,29	6 640 030,96	781 804,94	2 621 825,80
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 915 375,49	5 915 375,49	4 259 606,14	4 259 606,14

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 dzień stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Wynik netto za kwartał zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku	0,00	0,00	-2 860 031,43	-2 860 031,43
Stan na dzień 30 czerwca 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 062 755,82	-9 097 490,92

Stan na 1 dzień stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 202 724,39	-6 237 459,49
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-8 280 495,02	-8 280 495,02
Stan na dzień 31 grudnia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-43 483 219,41	-14 517 954,51

Stan na dzień 1 stycznia 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-43 483 219,41	-14 517 954,51
Wynik netto za kwartał zakończony dnia 30 czerwca 2019 roku	0,00	0,00	1 968 947,58	1 968 947,58
Stan na dzień 30 czerwca 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 514 271,82	-12 549 006,92

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE**1. Skład Grupy**

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

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

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2018	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2017
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%

Na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na 31 grudnia 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki dominującej w kapitałach tych jednostek. Wszystkie jednostki zależne wchodzą w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 30 września 2019 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 30 września 2019 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

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

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

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

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

W dniu 8 sierpnia 2019 roku do jednostki dominującej wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem.

5. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami zastosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

6. Obszary szacunku

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

Rezerwy

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

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

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 30 czerwca 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

7. Sezonowość działalności

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

8. Informacje dotyczące segmentów działalności

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządowi Jednostki Dominującej (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

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

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

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

Podstawowy zakres działalności Grupy kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej. W I półroczu 2019 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe z wyodrębnieniem segmentów deweloperskiego oraz wynajmu.

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
Za okres	01.01.2019-30.06.2019	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2019-30.06.2019	01.01.2018-30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	26 235 743,17	13 637 871,76	592 116,32	776 514,51
Koszty wytworzenia	22 145 241,67	11 435 728,71	68 834,00	85 171,93
Wynik segmentu	4 090 501,50	2 202 143,05	523 282,32	691 342,58

Segment	Pozostałe		Razem	
Za okres	01.01.2019-30.06.2019	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2019-30.06.2019	01.01.2018-30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	567 309,70	1 573 437,54	27 395 169,19	15 987 823,81
Koszty wytworzenia	394 443,54	1 346 381,82	22 608 519,21	12 867 282,46
Wynik segmentu	172 866,16	227 055,72	4 786 649,98	3 120 541,35

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W I półroczu 2019 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

W dniu 12 czerwca 2019 roku Walne Zgromadzenie Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji podjęło uchwałę o pokryciu straty za rok 2018 z zysków lat przyszłych.

10. Podatek dochodowy

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

Struktura podatku dochodowego	Okres od 01.01.2019 do 30.06.2019	Okres od 01.01.2018 do 30.06.2018
Podatek dochodowy bieżący	393 798,00	214 088,00
Podatek odroczony	-12 437,79	26 490,74
Razem	381 360,21	240 578,74

11. Środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	I półrocze 2019	I półrocze 2018
Nabycie środków trwałych	165 436,99	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	12 780,52	6 872,46
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	24 969,48	41 527,54
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	I półrocze 2019	I półrocze 2018
Stan na początek okresu	36 684 113,26	52 195 420,55
Zwiększenia, w tym z tytułu:	0,00	0,00
Zakupu	0,00	0,00
przeszacowania (aktualizacji)	0,00	0,00
przekwalifikowania z zapasów	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym z tytułu:	229 448,98	752 986,74
sprzedaży	3 056,32	478 394,28
amortyzacji	226 392,66	274 592,46
Stan na koniec okresu	36 454 664,28	51 442 433,81

12. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W I półroczu 2019 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej dokonała odpisu wartości firmy. Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	I półrocze 2019 roku	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015	Rok 2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 437 682,77	1 327 678,91	1 107 671,21	887 663,48	667 655,76	640 193,57
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	330 011,61	440 015,47	660 023,17	880 030,90	1 100 038,62	1 127 500,81

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

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

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

13. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	30.06.2019	30.06.2018
Należności handlowe brutto	12 708 019,17	13 351 772,26
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	11 745 455,52	11 177 920,65
Należności handlowe netto	962 563,65	2 173 851,61
w tym zatrzymane kaucje długoterminowe	510 795,59	566 027,25
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	14 620,00
Pozostałe należności	1 939 223,17	3 139 037,82

Należności handlowe wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.06.2019 roku

Wyszczególnienie	Wartość
Kwota ogółem, w tym:	962 563,65
B. Terminowe, w tym:	630 866,77
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	128 828,70
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	18 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	9 776,48
A. Przeterminowane, w tym:	331 696,88
- przeterminowane do 3 miesięcy	101 811,37
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	55 974,18
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	36 317,97
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	137 593,36
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2018 roku
Stan na początek roku	11 605 101,08	11 470 837,27
Utworzone	127 671,17	15 724,56
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	0,00
Rozwiązane	12 683,27	308 641,18
Stan na koniec roku	11 745 455,52	11 177 920,65

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

14. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Zapasy	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Produkcja w toku	1 727 901,64	13 606 299,74	19 192 984,68
Towary	15 193 670,00	14 553 581,54	1 114 013,37
Produkty gotowe	2 095 332,96	10 824 918,22	13 418 721,04
RAZEM	19 016 904,60	38 984 799,50	33 725 719,09

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość zapasów przedstawia poniższe zestawienie

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2018 roku
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	26 882,59	0,00	0,00
Stan końcowy	3 067 767,61	3 094 650,20	3 094 650,20

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.06.2018
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	1 163 338,79	9 427 510,29	3 055 006,14
Lokaty krótkoterminowe	4 752 036,70	1 600 000,00	1 204 600,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	591 546,50	4 961 725,90	2 351 759,96
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	5 915 375,49	11 027 510,29	4 259 606,14

Informacje uzupełniające do rachunku przepływów pieniężnych

1. Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych.
2. W Grupie kapitałowej nie występują znaczące salda środków pieniężnych, jak również ekwiwalentów środków pieniężnych, które nie mogłyby być wykorzystane przez Grupę.
3. Występują środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości wykorzystania. Na dzień 30 czerwca 2019 roku kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania wyniosła 591 546,50 zł.
4. Żadna ze spółek Grupy kapitałowej nie posiada niewykorzystanych limitów kredytów, ani pożyczek, które mogłyby być dostępne w przyszłej działalności operacyjnej oraz w celu regulowania zobowiązań umownych.
5. Nie wystąpiły w łącznej sumie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej, ani finansowej, przepływy pieniężne, które byłyby związane z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu.

16. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

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

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

Poniższe tabele przedstawiają stan kredytów zaciągniętych przez Grupę Kapitałową na dzień 31 grudnia 2018 roku i na dzień 30 czerwca 2019 roku.

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

Zobowiązania kredytowe na dzień 31.12.2018 roku

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	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
5	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN		5 403 010,90	1 131 614,83	5 270 603,19	6 402 218,02
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	8 160 489,88	8 160 489,88
Razem				0,00	5 403 010,90	1 131 614,83	35 708 188,53	36 839 803,36

Zobowiązania kredytowe na dzień 30.06.2019 roku

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 30.06.2019		
						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	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
5	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	PLN	0,00	134 593,53	0,00	6 267 669,84	6 267 669,84
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						0,00	9 282 171,27	9 282 171,27
Razem				0,00	134 593,53	0,00	37 826 936,57	37 826 936,57

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

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń**Nr 1**

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

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

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

Zabezpieczenia

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Oddziale Regionalnym Banku BPS SA w Lublinie.
2. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
3. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej, składającej się z działek nr 1/4, 4/19, 4/21, 4/28, 4/30, położonej w Lublinie przy Al. Kraśnickiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00104621/6

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 oraz LU11/00350070/7
3. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00332507/8.
4. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
5. Hipoteka umowna do kwoty 2.004.200,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach: 14/5, 16/4, 16/6, 17/4 i 17/6, położonej w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka, dla której prowadzona jest aktualnie księga wieczysta nr LU11/00328734/7.
6. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 zł, ustanowiona 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. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 na nieruchomości gruntowej (działka nr 232) położonej w pobliżu ul. Relaksowej w Lublinie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00123011/6,
8. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
9. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
10. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

Nr 3

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

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 4

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 LU1I/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 LU1I/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 5

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5726846/73/K/Ob./12**,
data umowy: **10.12.2012**. Termin spłaty: **30.06.2019**.

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

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna do kwoty 31 280 000,00 zł. na rzecz Banku BPS SA oraz hipoteka umowna do kwoty 7 820 000,00 zł. w Krasnymstawie - z równym pierwszeństwem wpisów na kredytowanej nieruchomości 0,0729 ha – wpis na I miejscu z równoczesnym pierwszeństwem wpisu hipoteki umownej do kwoty 2 611 000,00 zł. na rzecz BS Krasnystaw, która aktualnie wpisana jest do w/w księdze wieczystej na I miejscu, za zgodą BS Krasnystaw, z zastrzeżeniem, że docelowo – po oddaniu do użytkowania kredytowanego budynku i podpisaniu przyrzeczonej umowy sprzedaży działki nr 49 opisanej w KW nr LU1I/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 LU1I/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

Nr 6

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. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka spłaciła w całości kapitał kredytu. Do spłaty pozostały odsetki, które są zobowiązaniem przeterminowanym. W sprawozdaniu zostały zaprezentowane jako kredyt krótkoterminowy.

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 oraz ul. Gęsiej opisanych w KW nr: LU11/00211614/7, LU11/00334809/9 i LU11/00348235/5.
2. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących Klienta w Banku BPS S.A.,
3. Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania leasingowe	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Długoterminowe	101 870,74	39 136,02	82 263,42
Krótkoterminowe	65 517,42	29 024,14	0,00
Razem	167 388,16	68 160,16	82 263,42

Zmiany w stanie zobowiązań z tytułu leasingu finansowego przedstawia poniższe zestawienie

Wyszczególnienie	I półrocze 2019 roku
Stan na początek roku	68 160,16
Zawarcie nowych umów leasingu	165 436,99
Spłaty rat leasingowych	66 208,99
Stan na koniec okresu	167 388,16

18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W I półroczu 2019 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

19. Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
1. Zobowiązania handlowe	24 011 786,19	25 455 616,48	29 220 861,79
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	37 892 453,99	35 737 212,67	48 754 267,44
Z tytułu leasingu	65 517,42	29 024,14	0,00
Z tytułu kredytów	37 826 936,57	35 708 188,53	48 754 267,44

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

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	6 907 201,04	30 296 159,99	14 582 825,45
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	5 050 355,24	2 633 078,15	4 178 853,63
Zaliczki na dostawy	1 435 065,51	22 467 956,98	9 179 036,43
Inne zobowiązania krótkoterminowe	421 780,29	5 195 124,86	1 224 935,39

Zobowiązania handlowe, finansowe i tytułu rozrachunków publiczno-prawnych wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania krótkoterminowe
Kwota ogółem, w tym:	37 826 936,57	167 388,16	24 011 786,19	5 050 355,24	1 435 065,51	421 780,29
B. Terminowe, w tym:	6 292 224,95	167 388,16	3 225 127,30	445 165,13	1 367 716,49	503,14
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	6 292 224,95	16 484,03	1 538 797,91	421 017,13	1 367 716,49	240,41
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	16 694,13	2 706,00	24 148,00	0,00	262,73
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	33 967,47	26 852,50	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	100 242,53	663 666,51	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	993 104,38	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	31 534 711,62	0,00	20 786 658,89	4 605 190,11	67 349,02	421 277,15
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	1 294 200,04	138 647,98	0,00	346 752,50
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	1 372 263,90	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	449 729,77	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	6 111 438,41	4 466 103,13	0,00	245,20
przeterminowane pow. 3 lat	31 534 711,62	0,00	11 559 026,77	439,00	67 349,02	74 279,45

20. Rezerwy wg tytułów

Zmiany w stanie rezerw przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 30.06.2019
Rezerwa na sprawy sporne	10 552 218,77	0,00	3 612 475,00	387 525,00	6 552 218,77
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	2 362 720,76	138 046,15	0,00	359 170,74	2 141 596,17
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	606 261,33	0,00	0,00	0,00	606 261,33
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	69 180,00	0,00	0,00	61 900,00	7 280,00
razem	13 590 380,86	138 046,15	3 612 475,00	808 595,74	9 307 356,27

21. Działalność zaniechana

W okresie 6 miesięcy 2019 roku nie wystąpiło zaniechanie jakiejkolwiek działalności. W roku 2015 zaniechano działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

22. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

24. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych. Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron. Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

25. Zobowiązania warunkowe

Gwarancja bankowa

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

Prawne zabezpieczenie stanowi:

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.

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

Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku. Aneks z dnia 17 września 2015 roku ostateczny termin spłaty kredytu został przesunięty do 30 czerwca 2019 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).

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

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.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

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

26. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2018 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

27. Instrumenty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 915 375,49	11 027 510,29	5 915 375,49	11 027 510,29
Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	1 131 614,83	0,00	1 131 614,83
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	37 826 936,57	35 708 188,53	37 826 936,57	35 708 188,53
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	101 870,74	39 136,02	101 870,74	39 136,02
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	65 517,42	29 024,14	65 517,42	29 024,14

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres I półrocza 2019 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	1 245 405,59	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	1 949,90	0,00

28. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku i na 31 grudnia 2018 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

29. Struktura właścicielska i transakcje z kadrami zarządzającą.

30.1. Struktura właścicielska.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej aktualna na dzień 30 czerwca 2019 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	24,01%	3 369 400,00	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600,00	15,73%	2 207 200,00	19,14%
	na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
	razem	1 264 006,00	18,02%	2 367 606,00	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	54 958,00	0,78%	54 958,00	0,48%
	razem	918 008,00	13,08%	1 781 058,00	15,45%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 286 236,00	32,59%	2 286 236,00	19,83%
	-	7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku (raport bieżący nr 42/2017), 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 na dzień 30.06.2019 roku w INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji wynosi 30,42%.

30.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.

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

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2019 roku	Za 6 miesięcy 2018 roku
Zarząd	156 000,00	216 000,00
Rada Nadzorcza	72 028,19	72 000,20
Komitet Audytu	1 200,00	1 400,00
Razem:	229 228,19	289 400,20

30.3 Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej

Na dzień 30 czerwca 2019 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2018 roku nie wystąpiły należności ani zobowiązania z tytułu transakcji z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej.

30. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcję

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2019 roku	Za 6 miesięcy 2018 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 968 947,58	-2 860 031,43
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,28	-0,41

31. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. informuje, że w dniu 8 sierpnia 2019 roku do jednostki dominującej wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem.

Sąd określił następujący tryb przeprowadzenia głosowania nad układem:

- 1) głosowanie odbędzie się z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli na podstawie art. 110 ust.7 ustawy Prawo restrukturyzacyjne;
- 2) głosowanie nad układem odbędzie się w trybie pisemnym poprzez przesłanie karty do głosowania na piśmie;
- 3) zawiadomienie wierzycieli ujętych w spisie wierzytelności w szczególności o wyznaczeniu terminu głosowania i możliwości oddania głosu na piśmie, nastąpi w formie pisemnej za pośrednictwem listów poleconych z potwierdzeniem odbioru nadanych 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;
- 4) sędzia-komisarz może dopuścić do udziału w głosowaniu wierzyciela, któremu przysługuje wierzytelność uzależniona od warunku zawieszającego lub wierzytelność sporna, która została uprawdopodobniona, przy czym wniosek w formie pisemnej o dopuszczenie do udziału w głosowaniu wierzyciel taki powinien złożyć do sędziego-komisarza nie później niż w terminie 7 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, pod rygorem uznania wniosku za spóźniony;
- 5) w każdym etapie przeprowadzania głosowania ma prawo uczestniczyć przedstawiciel Rady Wierzycieli upoważniony przez Radę uchwałą podjętą bezwzględną większością głosów;
- 6) wierzyciel może oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, nadzorca sądowy w zawiadomieniu o głosowaniu a sędzia-komisarz w postanowieniu, o jakim mowa w pkt.4, poinformuje wierzycieli o dacie, do której wierzyciele uprawnieni są do głosowania nad układem;
- 7) 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 oraz dowodami doręczenia dokumentów z punktu 3 postanowienia wierzycielom, którzy nie oddali głosu.

W związku ze stwierdzeniem prawomocności ww. postanowienia Spółka niezwłocznie przystąpiła do przeprowadzenia głosowania nad układem.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 3/2019 w sprawie zawarcia przez spółkę zależną Interbud – Apartments sp. z o.o. [Spółka Zależna] przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości gruntowych [Umowa] zlokalizowanych w okolicy ul. Relaksowej w Lublinie oraz udziału w pięciu nieruchomościach gruntowych zlokalizowanych w Lublinie Sławinek

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

Wieś [Nieruchomości], Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. [Emitent, Spółka] informuje, iż w dniu 2 lipca 2019 roku Spółka Zależna uzgodniła ze Sprzedającym zmianę do Umowy zgodnie z którą termin na spełnienie warunku o którym mowa w ww. raporcie bieżącym polegającego na uzyskaniu ostatecznej decyzji właściwego organu o ustaleniu lokalizacji inwestycji, umożliwiającej budowę na Nieruchomościach budynków wielomieszkaniowych wraz z usługami został wydłużony do dnia 31 grudnia 2019 r. Jednocześnie strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie 30 dni od daty spełnienia się ww. warunku, a w przypadku niespełnienia się tego warunku Umowa ulega rozwiązaniu z dniem 31 stycznia 2020 r. W pozostałym zakresie Umowa nie uległa istotnym zmianom.

W nawiązaniu do raportów bieżących nr 10/2019 z 31 maja 2019 roku oraz 16/2019 z 26 czerwca 2019 roku w sprawie zawarcia przez spółkę zależną przedwstępnej umowy sprzedaży dwóch lokali usługowych wraz z miejscami postojowymi [Nieruchomość] zlokalizowanych w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie [Umowa], Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. [Emitent, Spółka] informuje, iż w dniu 31 lipca 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. [Rupes] zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą [Kupujący] umowę sprzedaży jednego z ww. lokali usługowych o powierzchni ok. 88 m² wraz z dwunastoma miejscami postojowymi za łączną cenę ok. 0,69 mln zł netto, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Płatność z tytułu ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi w terminie najbliższych trzech dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Przeniesienie własności Nieruchomości nastąpiło w dacie zawarcia Umowy. Kupujący jest podmiotem niepowiązanym kapitałowo oraz osobowo ze Spółką. Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Jednocześnie Spółka informuje, że strony podtrzymują intencję zawarcia umowy sprzedaży drugiego z ww. lokali, o czym Spółka będzie informowała w trybie stosownych raportów.

W dniu 12 sierpnia 2019 r. Zarząd Spółki przyjął uchwałę, przyjmującą nowe propozycje układowe spółki polegające głównie na zmniejszeniu liczby grup wierzycieli oraz skróceniu czasu na spłatę zadłużenia.

Z zgodnie z wnioskiem Banku BPS zmniejszeniu uległa kwota należności Banku z tytułu kredytu rewolwingowego, objęta postępowaniem układowym na kwotę 3,4 mln zł (poprzednio ok. 3,8 mln). Wierzytelność Banku została umieszczona propozycjach układowych w obecnej Grupie 2.

Obecne propozycje układowe złożone w postępowaniu przez Emitenta przedstawiają się następująco:

Spółka zakłada dokonanie podziału wierzycieli na trzy grupy:

Grupa 1.

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

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

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

Grupa 2.

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

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

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

Grupa 3.

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

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

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

W dniu 30 sierpnia 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży jednego z lokali usługowych (Nieruchomość nr 1) o powierzchni ok. 126 m² za cenę ok. 0,85 mln zł netto, oraz umowę przedwstępną sprzedaży lokalu o powierzchni 88 m² (Nieruchomość nr 2) za cenę ok. 0,6 mln zł netto. Powyższe Nieruchomości są zlokalizowane w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Cena za ww. Nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Płatność z tytułu ceny sprzedaży Nieruchomości nr 1 na rzecz Rupes nastąpi w terminie do 3 września 2019 r., przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Zgodnie z postanowieniami Umowy do 3 września 2019 r. Kupujący wpłaci 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość nr 2. Pozostałą płatność ceny zostanie uregulowana w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Przeniesienie własności Nieruchomości nr 1 nastąpi w terminie do 3 września 2019 r. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 2 zostanie zawarta do dnia 30 września 2019 r. Kupujący jest podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką. Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W dniu 4 września 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę przedwstępną sprzedaży jednego z lokali usługowych o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,44 mln zł netto, która to nieruchomość jest zlokalizowana w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta do dnia 30 września 2019 r. Płatność z tytułu ceny sprzedaży Nieruchomości na rzecz Rupes nastąpi w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy przyrzeczonej, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Zgodnie z postanowieniami Umowy do dnia 6 września 2019 r. Kupujący wpłaci 20 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość. Pozostałą płatność ceny zostanie uregulowana w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Cena za Nieruchomość jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Przeniesienie własności Nieruchomości nastąpi w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy przyrzeczonej. Kupujący jest podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką. Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W dniu 17 września 2019 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Construction S.A. przedwstępną umowę sprzedaży pięciu działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin o łącznej powierzchni ok. 7 tys. m² za łączną cenę 1,2 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta po spełnieniu dwóch warunków tj. (1) uzyskania przez Emitenta oświadczeń wierzycieli hipotecznych tj. Banku Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz Mota – Engil Central Europe Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, z których będzie wynikać kwota wierzytelności, jaką winna spłacić Spółka aby uzyskać zgodę na wykreślenie hipotek z księgi wieczystej Nieruchomości, z których to oświadczeń wynikać będzie również zgoda, iż z chwilą uznania rachunków bankowych ww. wierzycieli wpłatą ceny sprzedaży, każdy z wierzycieli wyda zgodę na zwolnienie z zabezpieczeń hipotecznych z Nieruchomości oraz (2) uzyskania przez Sprzedającego prawomocnego postanowienia w sprawie zatwierdzenia układu zawartego z wierzycielami w postępowaniu prowadzonym zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin Wschód w Lublinie IX Wydział Gospodarczy lub w przypadku gdyby postępowanie układowe nie zostało prawomocnie zakończone w terminie do dnia zawarcia przyrzeczonej sprzedaży – uzyskania zgody Rady Wierzycieli lub Sędziego Komisarza na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w terminie do dwóch tygodni od spełnienia w/w warunków jednak nie później niż do 31 grudnia 2019 r. Umowa nie zawiera postanowień w

zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W dniu 18 września 2019 r. Interbud Lublin S.A. po uzyskaniu zgody nadzorca sądowego zawarła z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem [Porozumienie].

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

32. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2019 roku

W nawiązaniu do informacji przekazanych m.in. w raporcie okresowym za I kwartał 2019 roku na temat wyroku I instancji w postępowaniu sądowym z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kary umownej, Zarząd jednostki dominującej INTERBUD-LUBLIN S.A. informuje, iż powziął informację o wydaniu w dniu 24 czerwca 2019 roku przez Sąd Apelacyjny w Lublinie wyroku w opisanym powyżej postępowaniu, zgodnie, z którym w szczególności zasądzono na rzecz Powoda karę w wysokości ok. 0,42 mln zł powiększoną o odsetki ustawowe do dnia zapłaty (przy czym na dzień wydania wyroku łączna wartość odsetek ustawowych wynosi ok. 0,2 mln zł. Spółka posiadała utworzoną rezerwę w kwocie 4 mln zł w związku z roszczeniem. W części nie objętej zasądzoną kwotą jednostka dominująca rozwiązała rezerwę.

Niezależnie od powyższego zobowiązanie związane z wyrokiem Sądu II instancji zostanie ujęte w zobowiązaniach układowych zgodnie z harmonogramem spłat ujętym w propozycjach układowych jako zobowiązanie wierzyciela znajdującego się w 2 grupie wierzycieli.

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

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku
Działalność kontynuowana					
Przychody netto ze sprzedaży		357 562,60	116 297,50	2 404 496,41	1 876 531,11
Koszty działalności operacyjnej		97 525,98	0,00	1 346 381,82	1 346 381,82
Wynik brutto ze sprzedaży		260 036,62	116 297,50	1 058 114,59	530 149,29
Pozostałe przychody operacyjne		3 641 875,73	3 623 075,64	65 676,75	64 072,31
Koszty zarządu		1 354 514,56	630 104,24	1 584 080,04	781 146,55
Koszty sprzedaży		0,00	0,00	1 590,98	1 500,00
Pozostałe koszty operacyjne		855 261,47	65 442,15	31 948,46	-82 213,61
Wynik z działalności operacyjnej		1 692 136,32	3 043 826,75	-493 828,14	-106 211,34
Przychody finansowe		156 277,49	83 389,90	149 358,66	78 912,94
Koszty finansowe		1 949 957,88	1 015 721,12	3 102 510,90	3 090 605,65
Wynik przed opodatkowaniem		-101 544,07	2 111 495,53	-3 446 980,38	-3 117 904,05
Podatek dochodowy	12	30 567,89	17 932,67	26 231,88	12 657,48
Odpis wartości firmy		0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej	27	-132 111,96	2 093 562,86	-3 473 212,26	-3 130 561,53
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		-132 111,96	2 093 562,86	-3 473 212,26	-3 130 561,53
Całkowite dochody razem		-132 111,96	2 093 562,86	-3 473 212,26	-3 130 561,53

Lublin, dnia 30 września 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)

II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2019	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.06.2018 roku
AKTYWA TRWAŁE		42 452 095,41	42 488 199,83	50 167 899,68
Rzeczowe aktywa trwałe	13	1 224 685,80	1 522 112,23	1 825 285,25
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Wartość firmy		0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	13	20 992 873,33	20 995 929,65	31 680 322,04
Udziały i akcje	8	8 824 148,26	8 824 148,26	9 044 155,99
Udzielone pożyczki długoterminowe	14	11 281 049,68	11 146 009,69	7 618 136,40
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		129 338,34	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		18 041 237,86	22 033 952,69	21 934 899,23
Zapasy	15	15 180 501,36	15 278 027,34	15 938 528,83
Należności handlowe	14	954 645,49	1 269 240,12	2 019 868,83
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	14	557 146,19	502 568,67	617 422,85
Udzielone pożyczki krótkoterminowe		0,00	0,00	2 119 166,33
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	1 348 944,82	4 984 116,56	1 239 912,39
AKTYWA RAZEM		60 493 333,27	64 522 152,52	72 102 798,91

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2019	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 30.06.2018 roku
KAPITAŁ WŁASNY		-8 010 755,43	-7 878 643,47	-6 345 096,16
Kapitał podstawowy	27	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	27	-36 976 020,33	-36 843 908,37	-35 310 361,06
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		68 504 088,70	72 400 795,99	78 447 895,07
Zobowiązania długoterminowe		1 941 442,50	1 770 007,86	510 621,11
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		4 467,14	4 467,14	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16,20	849 308,36	837 779,95	0,00
Rezerwy na odroczonego podatku dochodowego		1 087 667,00	927 760,77	506 153,97
Zobowiązania krótkoterminowe		66 562 646,20	70 630 788,13	77 937 273,96
Zobowiązania handlowe	18	25 416 149,86	23 999 339,14	25 378 233,19
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20	31 534 756,97	30 437 585,34	38 269 888,81
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	18	508 314,95	2 687 675,46	751 369,53
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		36 124,36	36 124,36	32 849,23
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		9 067 300,06	13 470 063,83	13 504 933,20
SUMA PASYWÓW		60 493 333,27	64 522 152,52	72 102 798,91

Lublin, dnia 30 września 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)

II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-3 627 643,57	-286 299,78	1 193 898,17	145 686,63
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-101 544,07	2 111 495,53	-3 446 980,38	-3 117 904,05
Korekty	-3 526 099,50	-2 397 795,31	4 640 878,55	3 304 282,66
Amortyzacja	287 782,88	143 472,89	290 388,54	144 881,88
Odsetki	979 277,38	492 343,88	2 947 880,89	2 877 435,17
Wynik z działalności inwestycyjnej	14 610,71	15 806,32	-33 376,78	-33 376,78
Zmiana stanu rezerw	-4 383 827,34	-4 385 447,75	-12 719,31	-8 315,27
Zmiana stanu zapasów	97 525,98	0,00	1 341 381,82	389 295,58
Zmiana stanu należności	254 739,22	187 177,42	-185 384,10	-129 892,50
Zmiana stanu zobowiązań	-776 208,33	1 148 851,93	294 933,37	47 078,54
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00	-2 225,88	17 176,04
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	0,00	-20 278,17	44 064,00	58 303,19
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	-12 750,00	48 000,00	48 000,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	-3 936,00	10 303,19
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 528,17	-7 528,17	-40 691,98	5 732,36
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-7 528,17	-7 528,17	-40 691,98	5 732,36
Przepływy pieniężne netto razem	-3 635 171,74	-314 106,12	1 197 270,19	209 722,18
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-3 635 171,74	-314 106,12	1 197 270,19	209 722,18
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	4 984 116,56	1 655 522,77	42 642,20	1 030 190,21
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 348 944,82	1 348 944,82	1 239 912,39	1 239 912,39

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 30 czerwca 2018 roku	0,00	0,00	-3 473 212,26	-3 473 212,26
Stan na 30 czerwca 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 310 361,06	-6 345 096,16
Stan na 1 stycznia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-31 837 148,80	-2 871 883,90
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	0,00	0,00	-5 006 759,57	-5 006 759,57
Stan na 31 grudnia 2018 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 843 908,37	-7 878 643,47
Stan na 1 stycznia 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 843 908,37	-7 878 643,47
Zysk (strata) netto za półrocze zakończone 30 czerwca 2019 roku	0,00	0,00	-132 111,96	-132 111,96
Stan na 30 czerwca 2019 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 976 020,33	-8 010 755,43

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

1. Informacje ogólne

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

Forma prawna: Spółka Akcyjna

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

REGON 008020841

NIP 712-015-22-42.

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 30 września 2019 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie nastąpiło zatwierdzenie warunków układowych.

5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w I półroczu 2019 roku.

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

6. Obszary szacunków.

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

7. Sezonowość działalności.

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

8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.

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

Wartość udziałów i akcji na dzień 30 czerwca 2019 roku

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction SA	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
IB-Nieruchomości Sp. z o.o.	100 000,00	100 000,00	0,00
Rupes Sp. z o.o.	4 592 651,00	1 362 292,74	3 230 358,26
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Budownictwo SA	300 000,00	300 000,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	10 596 441,00	1 772 292,74	8 824 148,26

W dniu 23 lipca 2019 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji dokonała sprzedaży IB-Nieruchomości Sp. z o.o. w Lublinie poza Grupę Kapitałową. Udział tej Spółki w aktywach i przychodach Grupy Kapitałowej był marginalny.

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Środki pieniężne w kasie	768,99	1 024,18	3 509,57
Środki pieniężne w banku	146.647,40	3 383 092,38	31 802,82
Lokaty krótkoterminowe	1.201.528,43	1 600 000,00	1 204 600,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 348 944,82	4 984 116,56	1 239 912,39
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	115,00	0,00	0,00

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. I półrocze 2019 roku nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy.

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

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	30 567,89	26 231,88
Razem	30 567,89	26 231,88

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2018 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	12 780,52	6 872,46
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	24 969,48	41 527,34
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00

W okresie I półrocza 2019 roku oraz w okresie I półrocza 2018 roku a także w całym 2018 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	30.06.2019	30.06.2018
Stan na początek okresu	20 995 929,65	31 680 322,04
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	3 056,32	0,00
Stan na koniec okresu	20 992 873,33	31 680 322,04

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.06.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.06.2018
Należności handlowe od jednostek powiązanych	281 915,69	475 223,66	789 111,20
Należności handlowe od jednostek pozostałych	672 729,80	794 016,46	1 230 757,63
Należności handlowe razem	954 645,49	1 269 240,12	2 019 868,83
Pozostałe należności	557 146,19	502 568,67	617 422,85
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	104 006,16	31 718,82	151 047,84
- Kaucje krótkoterminowe	0,00	0,00	24,00
- Podatek VAT	439 995,03	449 132,97	446 661,97
- Inne należności publicznoprawne	12 921,00	21 716,88	0,00
- Pozostałe	224,00	0,00	19 689,04
Należności netto	1 511 791,68	1 771 808,79	2 637 291,68
Należności brutto	11 899 074,11	12 142 830,75	13 205 225,38
Odpisy aktualizujące	10 387 282,43	10 371 021,96	10 567 933,70

Należności handlowe na dzień 30.06.2019 roku wg terminów zapadalności

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.06.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 30.06.2018
Należności handlowe ogółem, w tym:	954 645,49	1 269 240,12	2 019 868,83
- przeterminowane	292 715,70	277 973,64	530 085,83
Analiza wiekowa należności przeterminowanych:			
1 - 90 dni	86 776,14	73 491,93	160 024,63
91 – 180 dni	53 893,65	56 538,89	22 927,56
181 - 365 dni	152 045,91	147 942,82	106 465,95
powyżej 365 dni	0,00	0,00	240 667,69

Wiekowanie należności handlowych na dzień 30.06.2019 roku w podziale na należności od jednostek powiązanych i pozostałych

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

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	954 645,49	281 915,69	672 729,80
B. Terminowe, w tym:	661 929,79	182 757,24	479 172,55
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	86 531,20	81 620,24	4 910,96
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	99 784,00	99 784,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 353,00	1 353,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	474 261,59	0,00	474 261,59
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	292 715,70	99 158,45	193 557,25
- przeterminowane do 3 miesięcy	63 178,94	30 405,40	32 773,54
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	23 597,20	15 498,00	8 099,20
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	53 893,65	38 802,50	15 091,15
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	152 045,91	14 452,55	137 593,36
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2018 roku
Stan na początek roku	10 371 021,96	10 568 576,88	10 568 576,88
Utworzone	28 943,74	283 100,60	15 498,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	464 514,34	0,00
Rozwiązane	12 683,27	16 141,18	16 141,18
Stan na koniec roku	10 387 282,43	10 371 021,96	10 567 933,70

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych natomiast wykorzystanie następuje poprzez spisanie odpisów w ciężar należności.

14.2 Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2018	Zmiana	Stan na 30.06.2019	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	9 321 700,32	109 243,64	9 430 943,96	
Rupes Sp. z o.o. kapitał	6 298 000,00	0,00	6 298 000,00	31.12.2020
Rupes Sp. z o.o. kapitał	45 265,24	0,00	45 265,24	31.12.2020
Rupes Sp. z o.o. kapitał	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	31.12.2020
Rupes Sp. z o.o. odsetki	1 621 742,94	0,00	1 621 742,94	31.12.2020
Rupes Sp. z o.o. odsetki	356 692,14	109 243,64	465 935,78	31.12.2020
Interbud-Budownictwo SA, w tym:	284 836,69	3 842,91	288 679,60	
- kapitał	258 317,25	0,00	258 317,25	31.12.2022
- odsetki	26 519,44	3 842,91	30 362,35	31.12.2022
Interbud-Construction SA, w tym:	1 824 309,37	23 864,28	1 848 173,65	
- kapitał	1 604 136,78	0,00	1 604 136,78	31.12.2022
- odsetki	220 172,59	23 864,28	244 036,87	31.12.2022
Razem	11 430 846,38	136 950,83	11 567 797,21	

Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek oddają ich realną wartość. Pożyczki udzielone spółce Interbud-Construction SA oraz RUPER Spółka z o.o. nie są zagrożone. Spółki ta posiadają znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, mieszkań i lokali usługowych. Pożyczka udzielona Interbud – Budownictwo SA została w całości objęta aktualizacją.

15. Zapasy

Zapasy	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Produkcja w toku	724 445,80	724 445,80	724 445,80
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	14 456 055,56	14 553 581,54	15 214 083,03
RAZEM	15 180 501,36	15 278 027,34	15 938 528,83

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące zapasy*	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2018 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2018 roku
Stan początkowy	3 094 650,20	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	26 882,59	0,00	0,00
Stan końcowy	3 067 767,61	3 094 650,20	3 094 650,20

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

16. Oprocentowane kredyty bankowe.

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

17. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

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

18. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.

Wyszczególnienie	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	25 416 149,86	23 999 339,14	25 378 233,19
- wobec jednostek powiązanych	10 295 462,22	10 295 462,22	12 297 143,13
- wobec jednostek pozostałych	15 120 687,64	13 703 876,92	13 081 090,06
B. Razem pozostałe zobowiązania	508 314,95	2 687 675,46	751 369,53
1. Zobowiązania publicznoprawne	93 043,87	2 633 078,15	185 287,32
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	0,00	10 665,00	10 130,00
- ZUS	21 806,87	23 414,27	27 633,32
- VAT	0,00	2 598 998,88	74 828,00
- Inne	71 237,00	0,00	72 696,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	860,66	597,93	597,93
3. Pozostałe zobowiązania	414 410,42	53 999,38	565 484,28

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2019 roku

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	25 416 149,86	15 120 687,64	10 295 462,22	508 314,95
B. Terminowe, w tym:	3 412 806,77	1 856 305,85	1 556 500,92	106 965,14
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	940 651,19	940 651,19	0,00	106 702,41
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	262,73

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

wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	26 852,50	26 852,50	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	2 201 535,78	645 034,86	1 556 500,92	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	243 767,30	243 767,30	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	22 003 343,09	13 264 381,79	8 738 961,30	401 349,81
przeterminowane do 3 miesięcy	1 092 307,81	1 092 307,81	0,00	346 752,50
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	1 097 728,31	1 097 728,31	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	2 006 230,67	449 729,77	1 556 500,90	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	11 696 249,09	4 862 597,38	6 833 651,71	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	6 110 827,21	5 762 018,52	348 808,69	54 597,31

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

19. Działalność w trakcie zaniechania.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

20. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	11 281 049,68	11 146 009,69	11 281 049,68	11 146 009,69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 348 944,82	4 984 116,56	1 348 944,82	4 984 116,56

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku	30 czerwca 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	31 534 756,97	30 437 585,34	31 534 756,97	30 437 585,34
Pożyczki długoterminowe	849 308,36	837 779,95	849 308,36	837 779,95
Pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w I półroczu 2019 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	136 950,83	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	1 097 171,63	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	11 528,41	0,00

21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2018. W stosunku do opisanych tam celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

22. Zarządzanie kapitałem.

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

23. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

24. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2019 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

25. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Poniższe zestawienie prezentuje transakcje za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku.

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	101 194,55	516 088,69	0,00	9 430 943,96	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	615,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	71 241,40	0,00	0,00	0,00	849 308,36
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	40 159,50	6 666 371,71	3 113 001,82	288 679,60	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	68 705,24	0,00	0,00	1 848 173,65	0,00
RAZEM	281 915,69	7 182 460,40	3 113 001,82	11 567 797,21	849 308,36

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	18 600,00	0,00	109 243,64	0,00
IB-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	6 000,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	45 600,00	17 035,60	0,00	11 528,41
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	6 600,00	0,00	3 842,91	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	139 350,00	0,00	23 864,28	0,00
RAZEM	216 150,00	17 035,60	136 950,83	11 528,41

* Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Rupes Spółka z o.o. wraz z sumą skumulowanych odsetek na dzień 30.06.2019 roku wynosi 9.430.943,96 zł.

** Wartość nominalna udzielonych pożyczek spółce zależnej Interbud-Budownictwo SA wraz z sumą skumulowanych odsetek na dzień 30.06.2019 roku wynosi 288.679,60 zł. W związku z utratą płynności przez ww. spółkę, na pełną wartość powyższej należności utworzono odpis aktualizujący.

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w I półroczu 2019 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

25.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W I półroczu 2019 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu.

25.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2019 roku	Za 6 miesięcy 2018 roku
Zarząd	156 000,00	216 000,00
Rada Nadzorcza	72 028,19	72 000,20
Komitet Audytu	1 200,00	1 400,00
Razem:	229 228,19	289 400,20

26. Emisja akcji.

Spółka w I półroczu 2019 roku oraz w całym 2018 roku nie dokonywała emisji akcji.

27. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2019 roku	Za 6 miesięcy 2018 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-132 111,96	-3 473 212,26
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,02	-0,50

28. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Interbud-Lublin SA w restrukturyzacji

Lublin, dnia 30 września 2019 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych