



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA II KWARTAŁ 2021 ROKU
KOŃCĄCY SIĘ DNIA 30 CZERWCA 2021 roku**

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

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Spis treści

1.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
2.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
3.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
4.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
II.	DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	9
1.	Skład Grupy Kapitałowej	9
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania.....	10
3.	Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania	10
4.	Sytuacja związana z koronawirusem	10
5.	Oświadczenie o kontynuacji działalności	11
6.	Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	11
7.	Obszary szacunku.....	12
8.	Sezonowość działalności	13
9.	Informacje dotyczące segmentów działalności.....	13
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty	14
12.	Podatek dochodowy	14
13.	Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne	15
14.	Odpisy aktualizujące wartość firmy	16
15.	Należności.....	16
16.	Zapasy.....	17
17.	Kapitał własny Grupy Kapitałowej	18
18.	Zobowiązania z tytułu leasingu.....	18
19.	Kredyty bankowe.....	18
20.	Pożyczki otrzymane.....	22
21.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	22
22.	Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania.....	22
23.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia.....	24
24.	Działalność zaniechana	24
25.	Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości.....	24
26.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	24
27.	Zarządzanie kapitałem	25
28.	Zobowiązania warunkowe.....	25
29.	Zobowiązania inwestycyjne.	25
30.	Instrumenty finansowe	26
31.	Pochodne instrumenty finansowe.	26
32.	Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	26
31.1.	Struktura właścicielska	26
31.2.	Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych.....	27
33.	Zysk na jedną akcję	27
34.	Sprawy sądowe	27
35.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	32

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	34
1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	34
2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	35
3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPIWÓW PIENIĘŻNYCH.....	37
5. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	38
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.	39
1. Informacje ogólne	39
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	39
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	39
4. Sytuacja związana z koronawirusem	39
5. Oświadczenie o kontynuacji działalności	40
6. Istotne zasady rachunkowości	40
7. Obszary szacunków.	40
8. Sezonowość działalności.	40
9. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach	41
10. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.....	41
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41
12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	41
13. Podatek dochodowy	41
14. Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa przeznaczone do sprzedaży	42
15. Nieruchomości inwestycyjne	43
16. Należności krótkoterminowe	43
17. Należności z tytułu pożyczek.....	44
18. Zapasy.....	44
19. Kredyty bankowe.....	45
20. Pożyczki otrzymane.....	45
21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	45
22. Działalność w trakcie zaniechania	47
23. Instrumenty finansowe	48
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	48
25. Zarządzanie kapitałem.	48
26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	49
27. Zobowiązania inwestycyjne.	49
28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.	49
29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	50
30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	50
31. Emisja akcji.	50
32. Zysk na jedną akcję.	50
33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	51
34. Sprawy sądowe	51

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2021 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2021 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2020 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2020 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	188 704,83	27 610,15	2 401 246,86	1 020 083,46
Koszty działalności operacyjnej	165 102,20	29 863,33	2 395 008,48	876 903,79
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	23 602,63	-2 253,18	6 238,38	143 179,67
Pozostałe przychody operacyjne	801 256,59	-1 147 127,70	4 567 392,56	1 997 676,26
Koszty zarządu	1 460 193,66	704 138,16	2 411 092,90	1 189 690,39
Koszty sprzedaży	275 173,75	133 680,76	100 674,00	85 674,00
Pozostałe koszty operacyjne	99 688,05	25 110,35	2 276 490,12	1 873 190,28
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 010 196,23	-2 012 310,14	-214 626,07	-1 007 698,74
Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych	0,00	0,00	1 474 109,38	1 474 109,38
Przychody finansowe	27 826,20	8 675,24	56 260,10	40 523,59
Koszty finansowe	241 421,73	117 434,10	653 095,32	187 796,90
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-1 223 791,76	-2 121 069,00	662 648,09	319 137,33
Podatek dochodowy	-238 127,80	-238 717,33	-46 213,06	-66 606,26
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	110 003,87	55 001,94
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	-985 663,96	-1 882 351,67	598 857,28	330 741,65
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	-985 663,96	-1 882 351,67	598 857,28	330 741,65
Całkowite dochody razem	-985 663,96	-1 882 351,67	598 857,28	330 741,65

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
AKTYWA TRWAŁE	17 888 125,93	24 715 709,49	25 331 784,09
Rzeczowe aktywa trwałe	699 841,42	848 453,07	1 252 065,88
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	110 003,89
Nieruchomości inwestycyjne	16 676 148,28	23 578 198,27	23 624 623,21
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	482 136,23	259 058,15	315 091,11
AKTYWA OBROTOWE	48 080 473,89	36 970 286,93	29 242 186,39
Zapasy	35 665 721,27	28 151 511,90	21 354 151,72
Należności handlowe	476 715,17	559 103,11	756 270,65
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	7 887 140,28	788 330,58	1 334 561,85
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 856 126,75	7 398 740,55	5 797 202,17
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	194 770,42	72 600,79	0,00
AKTYWA RAZEM	65 968 599,82	61 685 996,42	54 573 970,49

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

PASYWA	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-13 648 519,40	-12 662 855,44	-10 232 213,04
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	-42 613 784,30	-41 628 120,34	-39 197 477,94
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	79 617 119,22	74 348 851,86	64 806 183,53
Zobowiązania długoterminowe	6 420 447,62	7 337 931,18	6 229 066,54
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	303 851,09	327 424,81	371 165,46
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	6 035 260,42	6 914 120,54	5 696 205,67
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	81 336,11	96 385,83	161 695,41
Zobowiązania krótkoterminowe	73 196 671,60	67 010 920,68	58 577 116,99
Zobowiązania handlowe	26 008 956,88	29 340 233,94	26 910 324,26
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	67 314,44	86 471,42	84 363,31
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	22 867 894,32	25 443 912,31	24 006 097,42
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	17 503 906,72	6 639 467,25	1 833 494,47
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42 957,83	42 957,83	28 171,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	6 705 641,41	5 457 877,93	5 714 665,93
SUMA PASYWÓW	65 968 599,82	61 685 996,42	54 573 970,49

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończonych 30.06.2021 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2021 roku	6 miesięcy zakończonych 30.06.2020 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2020 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 895 192,14	-1 828 387,71	-1 913 784,93	-1 134 836,63
Zysk przed opodatkowaniem	-1 223 791,76	-2 121 069,01	232 404,85	-56 103,98
Korekty	-671 400,38	292 681,30	-2 146 189,78	-1 078 732,65
Amortyzacja	120 867,60	59 646,27	433 758,51	210 248,06
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	110 003,87	55 001,94
Odsetki	196 055,03	84 786,54	286 806,41	99 299,58
Wynik z działalności inwestycyjnej	-1 530 671,59	213 329,97	-1 453 468,42	-1 409 996,17
Zmiana stanu rezerw	957 644,07	1 066 794,68	-2 796 075,43	-362 923,46
Zmiana stanu zapasów	-7 667 755,98	-4 064 915,25	-1 202 249,76	-2 180 082,93
Zmiana stanu należności	-764 291,15	-58 692,95	2 530 997,73	2 588 173,84
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	8 040 263,00	2 997 944,15	-55 962,69	-78 453,51
Inne korekty	-23 511,36	-6 212,11	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	2 022 730,83	316 648,29	4 195 843,74	2 165 205,50
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	1 911 735,77	0,00	73 983,74	0,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	333 333,33	333 333,33	4 121 860,00	2 165 205,50
Wydatki na nabycie środków trwałych	-222 338,27	-16 685,04	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 670 152,49	-1 447 064,10	-1 786 525,08	-910 245,24
Splaty kredytów i pożyczek	-3 474 387,23	-1 324 852,60	-1 532 539,84	-827 800,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-42 730,70	-21 484,15	-110 972,47	-20 374,75
Odsetki zapłacone	-153 034,56	-100 727,35	-143 012,77	-62 070,49
Przepływy pieniężne netto razem	-3 542 613,80	-2 958 803,52	495 533,73	120 123,63
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-3 542 613,80	-2 958 803,52	495 533,73	120 123,63
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7 398 740,55	6 814 930,27	5 301 668,44	5 677 078,54
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	3 856 126,75	3 856 126,75	5 797 202,17	5 797 202,17

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 dzień stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 796 335,21	-10 831 070,31
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku	0,00	0,00	598 857,28	598 857,28
Stan na dzień 30 czerwca 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 197 477,94	-10 232 213,04

Stan na 1 dzień stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 796 335,21	-10 831 070,31
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku	0,00	0,00	-1 831 785,12	-1 831 785,12
Stan na dzień 31 grudnia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 628 120,34	-12 662 855,44

Stan na dzień 1 stycznia 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 628 120,34	-12 662 855,44
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku	0,00	0,00	-985 663,96	-985 663,96
Stan na dzień 30 czerwca 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-42 613 784,30	-13 648 519,40

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

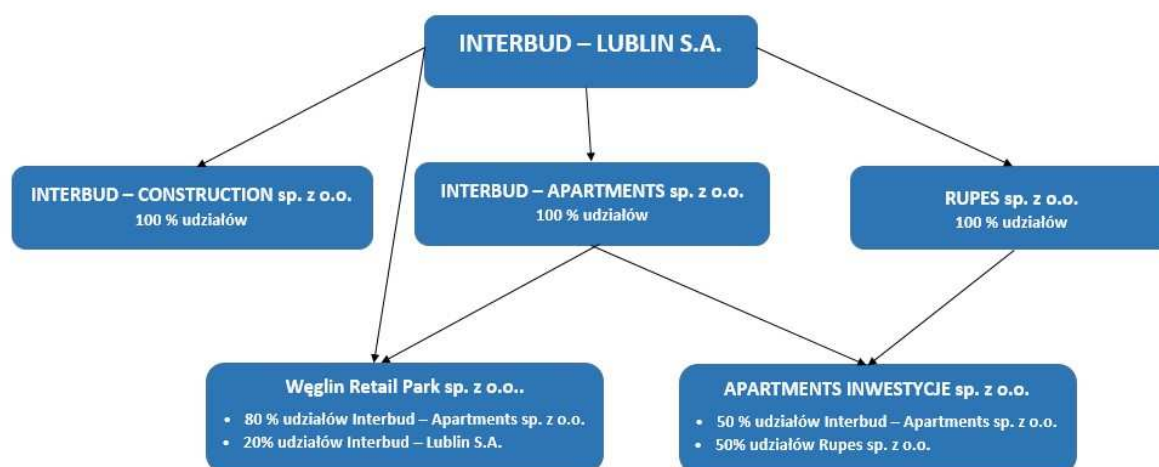
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 1) RUPES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przejęta przez jednostkę dominującą 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 950.000,00 zł.
- 2) INTERBUD-APARTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł.
- 3) INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie (dawniej: INTERBUD-CONSTRUCTION SA w Lublinie), której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.750,00 zł.
- 4) Apartments Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł. Spółka została utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud - Apartments Sp. z o. o. w Lublinie oraz Rupes Spółka z o.o., w związku z tym Apartments Inwestycje Spółka z o.o. jest zależna pośrednio od Interbud-Lublin SA.
- 5) Węglin Retail Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. została założona w dniu 30 lipca 2020 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments Sp. z o.o. Założyciele posiadają odpowiednio w 20% i 80% udziałów w kapitale Spółki.

Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2021 roku	Zależność od jednostki dominującej
RUPES Sp. z o.o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	100,00%	pośrednio
Węglin Retail Park Spółka z o.o.	100,00%	pośrednio

Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej.

Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia rysunek.



2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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 2020 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 23 września 2021 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 23 września 2021 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Sytuacja związana z koronawirusem

Do chwili sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody Grupy Kapitałowej. Niniejsza sytuacja wymaga jednak dokonania dodatkowych ujawnień w tym sprawozdaniu. Odnotowaliśmy wpływ epidemii na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Wiąże się to z opóźnieniami w sprzedaży nieruchomości w celu spłaty wierzycieli hipotecznych. W związku z powyższym jednostka dominująca w dniu 29 czerwca 2021 roku podpisała Bankiem Polskiej Spółdzielczości aneks do porozumienia z 18 września 2019 roku, który wydłuża terminy sprzedaży wyznaczonych w porozumieniu nieruchomości, a tym samym terminy spłaty

poszczególnych rat zobowiązań kredytowych, wynikających z porozumienia. Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd nie identyfikuje innych wpływów pandemii na Grupę Kapitałową, jednak ze względu na ogólną sytuację gospodarczą będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i niezwłocznie podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy Kapitałowej.

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

W dniu 20 lutego 2020 roku Interbud Lublin S.A. powzięła informację, iż prawomocne stało się postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy w sprawie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez Wierzycieli.

Zgodnie z postanowieniami układu w lutym 2020 roku jednostka dominująca spłaciła zobowiązania I Grupy wierzycieli, którzy otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Rok po uprawomocnieniu się układu tj. w lutym 2021 roku jednostka dominująca spłaciła pierwszą, a w sierpniu 2021 drugą z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II. W maju 2021 jednostka dominująca spłaciła pierwszą z ośmiu rat wierzytelności Grupy III.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym jednostka dominująca posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, a okresie przewidzianym na realizację układu z wierzycielami, wypracuje środki niezbędne na spłatę kolejnych rat układu.

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasilą Interbud-Lublin S.A. w formie dywidendy. Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 roku.

Według oceny Nadzorca Sądowego wyliczenia załączone do planu restrukturyzacyjnego zapewniają wykonalność złożonych propozycji układowych.

Zgodnie z porozumieniem z bankiem BPS S.A. wierzytelności nieobjęte układem zostaną spłacone ze środków pochodzących z części nieruchomości, które nie są przewidziane jako nieruchomości do prowadzenia działalności deweloperskiej. Spłata nastąpi do 31 października 2021 roku.

6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku. Na szczególną uwagę zasługuje informacja dotycząca prezentacji zobowiązań, przy czym należy zwrócić uwagę, że jest ona identyczna jak w sprawozdaniu za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług prezentowane są w bilansie jako krótkoterminowe, bez względu na termin ich realizacji, natomiast w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca prezentuje podział tych zobowiązań według terminów wymagalności. Jednostka dominująca w podobny sposób dokonała prezentacji zobowiązań publicznoprawnych i pozostałych zobowiązań.

Natomiast zobowiązania z tytułu kredytów zostały w bilansie zaprezentowane w podziale na zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe. Zmiany terminów wymagalności kredytów wynikają z zatwierdzonych warunków układu oraz innych porozumień z bankami.

Zgodnie z warunkami układu jednostka dominująca w odniesieniu do II grupy wierzycieli po uregulowaniu zobowiązań wynikających z układu będzie miała prawo do redukcji całości odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz 45% zobowiązania, natomiast w odniesieniu do III grupy jednostka będzie miała prawo do redukcji 70% zobowiązań oraz całości odsetek i innych kosztów dodatkowych.

Przychody z tytułu redukcji zobowiązań wynikających z układu jednostka dominująca rozpozna w momencie zrealizowania całości postanowień układowych.

W obecnej sytuacji realizacja postanowień układowych nie jest zagrożona.

7. 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.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest ustalana z wykorzystaniem usług rzeczoznawcy i odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Zysk lub strata wynikająca z jej zmiany wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym ona nastąpiła.

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 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

8. Sezonowość działalności

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

9. 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 deweloperski	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
Interbud-Lublin SA	TAK		TAK	
Interbud-Construction Sp. z o.o.	TAK			
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	TAK			
Rupes Sp. z o.o.		TAK	TAK	TAK
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	TAK		TAK	
Węglin Retail Park Spółka z o.o.	TAK	TAK		

Podstawowy zakres działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej.

W okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku przedstawia poniżej tabela:

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
	01.01.2021-30.06.2021	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2021-30.06.2021	01.01.2020-30.06.2020
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	178 473,66	1 688 051,17	0,00	50 654,24
Koszty wytworzenia	150 626,90	1 552 245,48	0,00	0,00
Wynik segmentu	27 846,76	135 805,69	0,00	50 654,24

Segment	Pozostałe		Razem	
	01.01.2021-30.06.2021	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2021-30.06.2021	01.01.2020-30.06.2020
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	10 231,17	662 541,45	188 704,83	2 401 246,86
Koszty wytworzenia	14 475,30	842 763,00	165 102,20	2 395 008,48
Wynik segmentu	-4 244,13	-180 221,55	23 602,63	6 238,38

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.06.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.06.2020 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	1 343 608,93	1 284 398,44	5 677 107,68
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	2 512 517,82	6 114 342,11	120 094,49
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	1 512 377,87	0,00	120 045,95
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	3 856 126,75	7 398 740,55	5 797 202,17

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

Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych.

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

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

12. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2021 i 2020 wynosi 19%. Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Okres zakończony 30.06.2021 roku	Okres zakończony 30.06.2020 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-238 127,80	-46 213,06
Razem	-238 127,80	-46 213,06

13. Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	2 474 118,70	137 751,03	715 684,45	80 951,74	26 678,72	3 506 189,33
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 035 650,18	17 813,00	0,00	28 365,56	232 331,95	2 385 165,38
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	164 510,48	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	210 689,04
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95	232 331,95
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	1 871 139,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 942 144,39
4	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	670 800,47	119 938,03	715 684,45	63 805,69	5 465,53	1 575 694,17
Odpisy aktualizujące								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 251 550,49	137 751,03	187 483,00	80 951,74	0,00	2 657 736,26
6	Zwiększenia:	0,00	9 477,36	0,00	71 568,72	0,00	0,00	81 046,08
-	amortyzacja za okres	0,00	9 477,36	0,00	71 568,72	0,00	0,00	81 046,08
7	Zmniejszenia:	0,00	1 816 751,03	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	1 862 929,59
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	69 377,06	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	115 555,62
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 747 373,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1 747 373,97
8	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	444 276,82	119 938,03	259 051,72	52 586,18	0,00	875 852,75
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	222 568,21	0,00	528 201,45	0,00	26 678,72	848 453,07
14	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	226 523,65	0,00	456 632,73	11 219,51	5 465,53	699 841,42

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

W roku 2021 Spółka podjęła decyzję o sprzedaży w najbliższym okresie nieruchomości w postaci prawa wieczystego użytkowania gruntu, budynku i budowli, dotychczas służącego prowadzeniu działalności gospodarczej. Na dzień 30 czerwca 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się:

-	prawo wieczystego użytkowania gruntu o wartości netto	71 004,69 zł
-	budynek o wartości netto	123 765,73 zł
	Razem	194 770,42 zł

Wartość wynikająca z ksiąg rachunkowych jest niższa od wartości godziwej opisanych aktywów. Wobec tego nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Zmiany w okresie od 1.01.2021-30.06.2021	Zmiany w 2020 roku	Zmiany w okresie od 1.01.2020-30.06.2020
Stan na początek okresu	23 578 198,27	28 437 225,12	27 778 160,02
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	39 821,52	123 133,26	76 708,32
Zmiany z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	6 862 228,47	4 735 893,59	4 076 828,49
Stan na koniec okresu	16 676 148,28	23 578 198,27	23 624 623,21

14. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 6 miesięcy 2021 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie dokonała odpisu wartości firmy. Wartość wartości firmy na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 0,00.

Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	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
Skumulowana utrata wartości	1 107 671,21	887 663,48	667 655,76	640 193,57
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	660 023,17	880 030,90	1 100 038,62	1 127 500,81

Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2019	Rok 2018
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 767 694,38	1 547 686,61	1 327 678,91
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00	220 007,77	440 015,47

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 RUPES Spółka z o.o. 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.

15. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.06.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.06.2020 roku
Należności handlowe	476 715,17	559 103,11	756 270,65
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	82 798,00
Pozostałe należności	7 887 140,28	788 330,58	1 334 561,85
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	145 775,68	70 439,03	238 212,27
- Podatek VAT	866 981,15	616 754,02	1 014 284,81
- Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	6 779 682,35	0,00	0,00
- Pozostałe	94 701,10	101 137,53	82 064,77
Należności netto	8 363 855,45	1 347 433,69	2 090 832,50
Należności brutto	15 336 635,03	13 045 735,26	13 579 767,26
Odpisy aktualizujące	6 571 077,70	11 698 301,57	11 488 934,76

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 6 miesięcy 2021 roku	Zmiany w 2020 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku
Stan na początek roku	11 698 301,57	10 774 824,55	10 774 824,55
Utworzone	71 127,49	1 650 771,33	1 035 930,56
Spisane należności w ciężar odpisu	5 066 107,74	0,00	0,00
Rozwiązane	132 243,62	727 294,31	321 820,35
Stan na koniec roku	6 571 077,70	11 698 301,57	11 488 934,76

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

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.06.2021 roku

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.06.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.06.2020 roku
Kwota ogółem, w tym:	476 715,17	559 103,11	756 270,65
B. Terminowe, w tym:	45 017,96	436 192,40	527 930,78
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	25 951,17	426 192,40	59 469,40
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	3 522,25	0,00	463 441,38
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	9 544,54	10 000,00	5 020,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	6 000,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	1 329,74	122 910,71	228 339,87
- przeteterminowane do 3 miesięcy	10 555,37	26 338,36	68 298,15
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	407 844,18	1 533,20	124 953,74
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	9 513,52	89 405,56	33 108,06
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	3 784,14	5 633,59	1 979,92
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

16. Zapasy

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

Zapasy	Stan na dzień 30.06.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.06.2020 roku
Produkcja w toku	20 625 833,50	13 282 791,93	5 244 666,39
Produkty gotowe	1 632 642,35	1 502 462,40	1 642 513,38
Towary	13 407 245,42	13 366 257,57	14 466 971,95
RAZEM	35 665 721,27	28 151 511,90	21 354 151,72

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy.

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 6 miesięcy 2021 roku	Zmiany w 2020 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku
Stan początkowy	2 939 299,27	2 947 556,68	2 947 556,68
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	8 257,61	8 257,61
Rozwiązanie odpisu	265 750,00	0,00	0,00
Stan końcowy	2 673 549,27	2 939 299,07	2 939 299,07

17. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym dnia 30 czerwca 2021 roku i dnia 31 grudnia 2020 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

18. Zobowiązania z tytułu leasingu

Podział zobowiązań leasingowych na część długoterminową i krótkoterminową przedstawia poniższa tabela:

Zobowiązania leasingowe	Stan na dzień 30.06.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.06.2020 roku
Długoterminowe	303 851,09	327 424,81	371 165,46
Krótkoterminowe	67 314,44	86 471,42	84 363,31
Razem	371 165,53	413 896,23	455 528,77

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	01.01.2021- 30.06.2021 roku	01.01.2020- 31.12.2020 roku	01.01.2020- 30.06.2020 roku
Stan na początek roku	413 896,23	401 200,81	401 200,81
Zawarcie nowych umów leasingu	0,00	165 300,43	165 300,43
Splaty rat leasingowych	42 730,70	152 605,01	110 972,47
Stan na koniec okresu	371 165,53	413 896,23	455 528,77

19. Kredyty bankowe

Zarząd jednostki dominującej stwierdza, że w ramach postępowania restrukturyzacyjnego zawarł układ z wierzycielami, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych z dnia 14 listopada 2019 roku. Zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z dnia 28 stycznia 2020 roku, oddalającym zażalenie wierzyciela Techpol-Medical Spółka z o.o. na ww. postanowienie Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w sprawie zatwierdzenia układu, 20 lutego 2020 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż Sąd II instancji prawomocnie zatwierdził decyzję wierzycieli.

W ramach układu z wierzycielami zobowiązania objęte układem będą podlegały spłacie w okresie pięciu lat w trybie określonym prawomocnym postanowieniem sędziego-komisarza z dnia 22 marca 2019 roku w sposób następujący:

1. W odniesieniu do grupy I spłata nastąpi w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Spłata obejmuje 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Wierzytelności grupy I zostały już w całości spłacone z zachowaniem powyższego trybu.
2. W odniesieniu do grupy II następuje 12 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata

zredukowanej należności głównej nastąpi w 6 półrocznych równych ratach. Pierwsza i druga rata zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 roku.

3. W odniesieniu do grupy III następuje 15 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata została spłacona w maju 2021 roku.

W związku z powyższym jednostka dominująca dokonała podziału zobowiązań z tytułu kredytów zgodnie z terminami płatności wynikającymi z postanowień układu z wierzycielami.

W dniu 18 września 2019 roku Interbud Lublin S.A. zawarła z Bankiem BPS S.A. umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem.

Zgodnie z porozumieniem jednostka dominująca zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z ustalonym harmonogramem. Ostateczny termin spłaty nie może być dłuższy niż do 31 października 2021 roku.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w I półroczu 2021 roku i w 2020 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na 30.06.2021 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	312 416,19	2 470 928,04	624 832,38	3 095 760,42
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	1 920 800,59	0,00	8 985 021,44	8 985 021,44
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	82 573,92	653 084,61	165 147,84	818 232,45
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	755 371,53	0,00	3 680 201,11	3 680 201,11
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,77	8 444 951,55	10 227 164,32
Razem			3 071 162,23	4 906 225,42	21 900 154,32	26 806 379,74

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2020 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	2 783 344,23	624 832,38	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	735 658,53	165 147,84	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	1 549 382,95	0,00	4 418 729,53	4 418 729,53
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	8 425 442,42	10 207 655,20
Razem			1 549 382,95	5 301 215,54	24 556 817,31	29 858 032,85

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

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

Rodzaj kredytu: **rewolwingowy**, Kwota przyznana: **10.000.000,00 zł**

Zobowiązanie kredytowe zostało objęte postępowaniem układowym. Bank jest ujęty w spisie wierzycieli w Grupie II. Według postanowień układowych nastąpi całkowita redukcja odsetek oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w sześciu półrocznych ratach, począwszy od II 2021. Pierwsza i druga rata zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 roku.

Zabezpieczenia

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy w Banku BPS SA Oddziale 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** roku

Rodzaj kredytu: **w rachunku bieżącym**, Kwota przyznana: **12.000.000,00 zł**

W dniu 18 września 2019 roku Interbud Lublin S.A. zawarła z Bankiem BPS S.A. umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem.

Niniejszym porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach. Zgodnie z aneksem do porozumienia z dnia 29 czerwca 2021 i uzgodnionym harmonogramem ostateczny termin spłaty nie może być dłuższy niż do 31 października 2021 roku.

Zabezpieczenia

1. 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.
2. 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/ 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,
3. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 na nieruchomości gruntowej (działka nr 232 i 204) położonej w pobliżu ul. Relaksowej w Lublinie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00123011/6,
4. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 na nieruchomości gruntowej (działki 164/19,184/3, 199/12, 189/1) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00325710/2.
5. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
6. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
7. 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 roku**.

Rodzaj kredytu: **Nieodnawialny**, Kwota przyznana: **3.000.000,00 zł**

Do zapłaty na rzecz Alior Bank SA jest kwota 360.322,57 zł. Pozostała kwota w wysokości 540.483,82 zł została pobrana przez Bank z zabezpieczenia udzielonego przez BGK. Łączne zobowiązanie kredytowe zostało objęte postępowaniem układowym. Bank Alior i BGK jest ujęty w spisie wierzycieli w Grupie II. Według postanowień układowych nastąpi całkowita redukcja odsetek oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w sześciu półrocznych ratach, począwszy od II 2021 roku. Pierwsza i druga rata zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 r.

Zabezpieczenia

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.

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**

Zgodnie z porozumieniem jednostka dominująca zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem do końca października 2021 r.

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4 942 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr 71/16 KW nr LU11/00321505/4 położoną w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
2. Hipoteka umowna do kwoty 5 272 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 69/13, 67/1, 67/2, 70/13, 58/9, 58/10, 58/11 wpisane w KW nr LU11/00321506/1 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonego przez I Oddział Banku BPS SA. w Lublinie.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
6. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4c kpc.

Nr 5

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

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

Zgodnie z porozumieniem jednostka dominująca zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem do końca października 2021 r.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jednostka dominująca spłaciła w całości kapitał i odsetki. W sprawozdaniu kredyt został zaprezentowany 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. Gęskiej opisanych w KW nr: LU11/00211614/7, 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.

20. Pożyczki otrzymane

Dnia 20 sierpnia 2020 roku Interbud Construction Sp. z o.o. podpisała z Fundacją Agencja Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Starachowicach umowę pożyczki płynnościowej na kwotę 2.500.000,00 zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Spółki zależnej, w szczególności na realizację projektu Osiedle Lotników. Pożyczka objęta jest dotacją na pokrycie całkowitej wartości odsetek od kapitału i została przyznana zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 14 kwietnia 2020 r. w sprawie udzielania pomocy z instrumentów finansowych w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020 w celu wspierania polskiej gospodarki w związku z wystąpieniem pandemii COVID-19. Umowa pożyczki przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia stycznia 2024 r. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki stanowi: oświadczenie Spółki zależnej Rupes Sp. z o.o. o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji z artykułu 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 3,75 mln zł ze wskazaniem terminu, do którego Agencja Rozwoju Regionalnego może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, tj. do: dnia 31 sierpnia 2024 roku, hipoteka umowna do kwoty 3,75 mln zł na nieruchomościach będących własnością Interbud Lublin S.A., Interbud Construction Sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o., cesja praw z polisy ubezpieczeniowej jednej z ww. nieruchomości należącej do Rupes Sp. z o.o. na rzecz Agencji Rozwoju Regionalnego w Starachowicach.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wynosi 2 095 775,00 zł:

- część długoterminowa 1 129 035,00 zł
- część krótkoterminowa 967 740,00 zł

21. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 6 miesięcy 2021 roku, tak jak w 2020 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

22. Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w sprawie otwarcia postępowania układowego jednostki dominującej w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Jednostka dominująca w ramach postępowania restrukturyzacyjnego zawarła z wierzycielami układ, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 14 listopada 2019 roku. 20 lutego 2020 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż postanowienie Sądu stało się prawomocne.

W związku z powyższym jednostka dominująca dokonała w księgach rachunkowych zmian w zakresie rozrachunków objętych układem, tj. wprowadziła nowe terminy płatności tych zobowiązań, zgodnie z założeniami układowymi.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług prezentowane są w bilansie jako krótkoterminowe, bez względu na termin ich realizacji, natomiast w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca prezentuje podział tych zobowiązań według terminów wymagalności. Jednostka dominująca w podobny sposób dokonała prezentacji zobowiązań publicznoprawnych i pozostałych zobowiązań.

Natomiast zobowiązania z tytułu kredytów zostały w bilansie zaprezentowane w podziale na zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe. Zmiany terminów wymagalności kredytów wynikają z zatwierdzonych warunków układu oraz innych porozumień z bankami.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.06.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.06.2020 roku
1. Zobowiązania handlowe	26 008 956,88	29 340 233,94	26 910 324,26
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	22 935 208,76	26 417 478,73	24 090 460,73
- z tytułu leasingu	67 314,44	86 471,42	84 363,31
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	21 900 154,32	25 443 912,31	24 006 097,42
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	967 740,00	887 095,00	0,00
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	17 503 906,72	6 639 467,25	1 833 494,47
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	457 509,19	327 424,64	586 614,95
Zaliczki na dostawy	16 631 788,68	5 638 371,05	599 933,80
Inne zobowiązania krótkoterminowe	414 608,85	673 671,56	646 945,72

Zobowiązania finansowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Kwota ogółem, w tym:	26 806 379,74	2 096 775,00	371 165,53
B. Terminowe, w tym:	26 806 379,74	2 096 775,00	371 165,53
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 772 722,71	241 935,00	21 739,71
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	18 732 441,49	241 935,00	22 001,01
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	483 870,00	39 393,72
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	789 980,22	1 129 035,00	288 031,09
wymagalne w terminie pow. 3 lat	4 116 245,21	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	26 008 956,88	457 509,19	16 631 788,68	414 608,85
B. Terminowe, w tym:	25 982 039,21	457 509,19	16 631 788,68	414 608,85
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 462 812,82	383 668,79	16 631 788,68	13 914,46
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	1 213 083,43	21 110,10	0,00	313 980,86
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 845 231,23	5 788,16	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	5 439 985,09	11 576,32	0,00	29 591,04
wymagalne w terminie pow. 3 lat	16 020 926,64	35 365,82	0,00	47 258,81
A. Przeterminowane, w tym:	26 917,67	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	6 706,35	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	10 211,32	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	10 000,00	0,00	0,00	0,00

23. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 30.06.2021 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 938 359,69	0,00	0,00	114 188,00	4 824 171,69
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	456 218,24	0,00	0,00	68 900,00	387 318,24
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na niezafakturowane koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	44 100,00	0,00	0,00	44 100,00	0,00
Pozostałe rezerwy	19 200,00	1 494 151,48	0,00	19 200,00	1 494 151,48
Razem	5 457 877,93	1 494 151,48	0,00	246 388,00	6 705 641,41

24. Działalność zaniechana

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

25. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie I półrocza 2021 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

26. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

27. 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.

28. Zobowiązania warunkowe

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w pierwszym półroczu 2021 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również oprócz poniższej informacji dotyczącej poręczenia udzielonego przez Spółkę Rupes sp. z o.o. nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez Interbud Construction S.A. oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie z Rupes sp. z o.o. jako poręczycielem. W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy porozumienie przewiduje w szczególności: poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z umowy, oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką.

29. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 30 czerwca roku, jak i na dzień 31 grudnia 2020 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

30. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 856 126,75	7 398 740,55	3 856 126,75	7 398 740,55
Należności handlowe	476 715,17	559 103,11	476 715,17	559 103,11

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	4 906 225,42	5 301 215,54	4 906 225,42	5 301 215,54
Kredyty bankowe krótkoterminowe	21 900 154,32	24 556 817,31	21 900 154,32	24 556 817,31
Pożyczki otrzymane długoterminowe	1 129 035,00	1 612 905,00	1 129 035,00	1 612 905,00
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	967 740,00	887 095,00	967 740,00	887 095,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	303 851,09	327 424,81	303 851,09	327 424,81
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	67 314,44	86 471,42	67 314,44	86 471,42
Zobowiązania handlowe	26 008 956,88	29 340 233,94	26 008 956,88	29 340 233,94

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	164 623,89	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	29 304,99	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	8 349,31	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

31. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku, na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 30 czerwca 2020 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

32. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą

31.1. Struktura właścicielska

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2021 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	71 958,00	1,03%	71 958,00	0,62%
	razem	935 008,00	13,33%	1 798 058,00	15,59%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	5 000,00	0,07%	5 000,00	0,04%
	razem	868 050,00	12,37%	1 731 100,00	15,01%
Pozostali	na okaziciela	2 264 236,00	32,27%	2 264 236,00	19,64%
Razem	-	7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

*Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez jednostkę dominującą w dniu 22 grudnia 2017 roku Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,60%.

31.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej oraz Zarządom jednostek zależnych przedstawia poniższa tabela. Jednostki zależne nie posiadają Rad Nadzorczych.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2021 roku	Za 6 miesięcy 2020 roku
Zarząd	156 463,80	156 419,04
Rada Nadzorcza	85 184,94	72 000,00
- w tym z realizacji układu za lata 2016-2017	13 184,94	0,00
Komitet Audytu	1 200,00	1 200,00
Zarządy jednostek zależnych	104 400,00	94 121,43
Razem:	347 248,74	323 740,47

33. Zysk na jedną akcję

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2021 roku	Za 6 miesięcy 2020 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-985 663,96	598 857,28
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,14	0,09

34. Sprawy sądowe

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	L & W Future Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemysłu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemysłu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. Egzekucja w toku.

Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.:

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Rozpoznawanie sprawy zostało zawieszono do czasu zgłoszenia się do niej syndyka masy upadłości Limbex Sp. z o. o. 16.07.2020 r. podjęto zawieszono postępowanie, które pozostaje w toku.
2	Waldemar Kabała Walted <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
3	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądzono od Emitenta kwotę 422.765

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
		I Wydział Cywilny I Aga 158/18			zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu.
4	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00	Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Dochodzona kwota dotyczy odszkodowania z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które jest ujęte w spisie wierzytelności Interbud Lublin . Zdaniem Zarządu dochodzone odszkodowanie jest niezasadne. Sprawa w toku.
5	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17 Sygnatura akt komorniczych Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Nakaz zapłaty. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9). Przeprowadzona licytacja z nieruchomości. Akta sprawy w sądzie celem wydania postanowienia o przybiciu ceny. Sporządzono plan podziału w zakresie sum uzyskanych z egzekucji nieruchomości. Sprawa w toku.
6	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawa bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
7	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku. Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców.
8	Techpol Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I AGz 131/19	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	730.000 zł	W dniu 29 listopada 2017 r. został skierowany pozew o uznanie czynności za bezskuteczną. Pozew dotyczył przeniesienia tytułem aportu własności swoich nieruchomości w związku ze złożonym przez Powoda wniosek o zabezpieczenie nieruchomości. Wyrokiem I instancji uznano czynność prawną przeniesienia aportem za bezskuteczną, II instancją wyrok ten utrzymała w mocy. Sprawa w toku.
9	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (ED-BUD Edward Karczmarczyk) Pozwany: Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa w toku.
10	PHU Marbud sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. Interbud-Apartaments Sp. z o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. w Lublinie – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 10.2019r Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 517/19	O zapłatę za roboty budowlane.	200.378,69	Został wydany nakaz zapłaty IXGNc785/18. Złożono sprzeciw. Sprawa w toku. Odroczony termin posiedzenia na wrzesień 2021. Sprawa w toku.
11	Elektra Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 05.2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 58/20	O zapłatę zatrzymanych kaucji.	82.282,00	Złożono pozew w postępowaniu nakazowym. Powództwo nie zostało uznane przez Emitenta, podniesiono zarzut przedawnienia. Sprawa w toku. Zapadł wyrok

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
					oddalający powództwo. Powód złożył apelację. Sprawa w toku.

Sprawy wieczystoksięgowe

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1	<p>LU11/00321505/4</p> <p><u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.</p> <p><u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 08.2019</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy II CA 1080/20</p>	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Dokonano wpisu poprzez wykreślenie zmiany we wpisie hipoteki przymusowej. Sprawa w toku.
2	<p>LU11/00321506/1</p> <p><u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.</p> <p><u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 11.2018</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy</p>	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona. Wpis został wykreślony. Złożono skargę. Sprawa w toku.
3	<p>LU11/00329847/9</p> <p><u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.</p> <p><u>Wierzyciel:</u> Techpol</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 11.2018</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy</p>	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	250 00,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
	Medical Sp. z o.o..				Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona. Wpis został wykreślony. Złożono skargę. Sprawa w toku.

35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 7 lipca 2021 roku Spółka Zależna otrzymała obustronnie podpisany aneks do umowy najmu części powierzchni inwestycji Węglin Retail Park w Lublinie. Zgodnie z aneksem strony umowy najmu uzgodniły, że termin dostarczenia najemcy przez Spółkę Zależną oświadczenia o posiadaniu źródeł finansowania, pozwalających na budowę Węglin Park w terminie pozwalającym na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy Najmu został przedłużony do dnia 30 września 2021 roku. W pozostałym zakresie umowa najmu nie uległa istotnym zmianom.

W dniu 27 lipca 2021 roku jednostka dominująca otrzymała od komornika sądowego postanowienie właściwego sądu w sprawie sporządzenia planu podziału w zakresie sum uzyskanych z licytacji nieruchomości i ich przeznaczeniu. Zgodnie z uzyskanymi informacjami, po odliczeniu należnego podatku VAT, komornik ustalił sumę podlegającą podziałowi na kwotę 5,21 mln, która zostanie podzielona pomiędzy pięć stron posiadających wierzytelności i prawa wynikające z egzekucji nieruchomości. Postanowienie stało się prawomocne 30 sierpnia 2021 r.

W dniu 30 lipca 2021 roku Interbud Lublin S.A. zawarła ze spółką prawa handlowego umowę sprzedaży części działek wraz z własnością posadowionych na nich budynków położonych w Lublinie przy ul. Turystycznej o łącznej powierzchni ok. 2,2 tys. m² za cenę ok. 1,5 mln zł brutto przy czym ponad 90% ceny za Nieruchomość jest zwolniona z 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 zostanie przeznaczona przede wszystkim na spłatę wierzycieli hipotecznych.

W dniu 20 sierpnia 2021 r. Interbud Lublin S.A. zawarła ze spółką zależną Interbud - Construction Sp. z o.o. umowę sprzedaży siedmiu działek położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 6 tys. m² za łączną cenę ok. 1,2 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT, a ponadto w tym samym dniu spółka zależna Interbud - Apartments Sp. z o.o. , zawarła z Interbud - Construction Sp. z o.o. umowę sprzedaży działki położonej w Lublinie o powierzchni ok. 1,6 tys. m² za cenę ok. 0,4 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT.

W dniu 16 września 2021 r. Interbud Lublin S.A. zawarła ze spółką prawa handlowego umowę sprzedaży działki położonej w Lublinie w okolicy ul. Tarasowej o powierzchni ok. 0,56 ha za cenę ok. 2,83 mln zł brutto, przy czym uzyskana cena zostanie przeznaczona przede wszystkim na spłatę wierzycieli hipotecznych tj. Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. oraz Mota Engil Central Europe S.A. Zapłata ceny do ww. wierzycieli hipotecznych nastąpi do końca września 2021 r., a zapłata reszty ceny w kwocie 0,74 mln zł (w tym należny podatek VAT w kwocie 0,53 mln zł) nastąpiła w dniu sprzedaży. Wydanie nieruchomości nastąpi po zapłacie całej ceny, ale nie później niż do końca września 2021 r. Kupujący nie jest finansowo ani osobowo powiązany ze Spółką.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej INTERBUD-LUBLIN S.A.

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2021 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	1 964 482,15	1 682 847,03	2 002 473,13	1 070 640,00
Koszty działalności operacyjnej	1 426 475,30	1 198 160,21	1 936 470,83	1 126 431,93
Wynik brutto ze sprzedaży	538 006,85	484 686,82	66 002,30	-55 791,93
Pozostałe przychody operacyjne	549 076,39	-1 340 043,65	3 522 761,34	1 100 430,25
Koszty zarządu	1 308 962,56	868 482,77	1 583 639,57	673 577,24
Koszty sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	79 869,64	11 281,20	685 153,71	390 149,75
Wynik z działalności operacyjnej	-301 748,96	-1 735 120,80	1 319 970,36	-19 088,67
Przychody finansowe	27 171,46	14 766,00	134 463,88	68 947,25
Koszty finansowe	184 209,10	94 438,38	404 885,17	115 992,11
Wynik przed opodatkowaniem	-458 786,60	-1 814 793,18	1 049 549,07	-66 133,53
Podatek dochodowy	-242 115,75	-245 092,15	5 729,43	-34 512,69
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	
Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej	-216 670,85	-1 569 701,03	1 043 819,64	-31 620,84
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-216 670,85	-1 569 701,03	1 043 819,64	-31 620,84
Całkowite dochody razem	-216 670,85	-1 569 701,03	1 043 819,64	-31 620,84

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
AKTYWA TRWAŁE	29 166 451,70	34 622 273,43	40 667 261,92
Rzeczowe aktywa trwałe	243 208,69	320 251,62	652 296,03
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	15 574 850,70	21 022 577,80	20 922 577,80
Udziały i akcje	8 894 142,80	8 894 142,80	8 604 140,53
Udzielone pożyczki długoterminowe	4 143 968,19	4 317 697,89	10 383 461,94
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	310 281,32	67 603,32	104 785,62
AKTYWA OBROTOWE	19 898 130,29	18 210 041,16	14 177 173,57
Zapasy	11 965 583,98	12 959 569,28	12 512 727,41
Należności handlowe	842 057,37	774 983,09	734 200,81
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	5 530 397,22	459 165,16	385 587,03
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 365 321,30	3 943 722,84	544 658,32
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	194 770,42	72 600,79	0,00
AKTYWA RAZEM	49 064 581,99	52 832 314,59	54 844 435,49

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

PASYWA	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-9 590 966,30	-9 374 295,45	-7 826 232,96
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-38 556 231,20	-38 339 560,35	-36 791 497,86
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	58 655 548,29	62 206 610,04	62 670 668,45
Zobowiązania długoterminowe	6 234 178,38	6 711 294,71	7 071 538,33
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	5 741 554,31	6 219 232,89	6 535 406,30
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	492 624,07	492 061,82	536 132,03
Zobowiązania krótkoterminowe	52 421 369,91	55 495 315,33	55 599 130,12
Zobowiązania handlowe	23 234 360,62	24 984 983,43	25 233 645,39
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	21 955 878,61	24 556 817,31	24 033 959,57
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	777 175,87	772 103,26	936 855,08
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42 957,83	42 957,83	28 171,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	6 410 996,98	5 138 453,50	5 366 498,48
SUMA PASYWÓW	49 064 581,99	52 832 314,59	54 844 435,49

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2021 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 213 659,89	804 762,25	7 761,03	760 509,39
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-458 786,60	-320 641,70	1 049 549,07	-66 133,53
Korekty	-2 249 024,77	1 125 403,95	-1 041 788,04	826 642,92
Amortyzacja	9 477,36	5 808,30	286 122,96	143 061,48
Odsetki	149 251,57	66 052,71	172 879,13	50 802,63
Wynik z działalności inwestycyjnej	-1 511 111,86	232 889,70	19 145,74	8 044,71
Zmiana stanu rezerw	982 424,07	-151 515,80	-2 966 037,48	-533 036,65
Zmiana stanu zapasów	993 985,30	993 985,30	1 262 486,37	848 040,24
Zmiana stanu należności	356 031,59	212 699,26	713 322,97	982 680,66
Zmiana stanu zobowiązań	-1 734 931,32	-234 515,52	-529 707,73	-672 950,15
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	1 879 397,50	-176 685,04	690 000,00	590 000,00
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	1 911 735,77	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	520 000,00	120 000,00	690 000,00	590 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-222 338,27	-16 685,04	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-330 000,00	-280 000,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 244 139,15	-1 207 862,15	-1 675 552,61	-895 603,11
Splaty kredytów i pożyczek	-3 099 024,38	-1 110 779,75	-1 532 539,84	-827 800,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-145 114,77	-97 082,40	-143 012,77	-67 803,11
Przepływy pieniężne netto razem	-2 578 401,54	-579 784,94	-977 791,58	454 906,28
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 578 401,54	-579 784,94	-977 791,58	454 906,28
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 943 722,84	1 945 106,24	1 522 449,90	89 752,04
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 365 321,30	1 365 321,30	544 658,32	544 658,32

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-37 835 317,50	-8 870 052,60
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 30 czerwca 2020 roku	0,00	0,00	1 043 819,64	1 043 819,64
Stan na 30 czerwca 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 791 497,86	-7 826 232,96
Stan na 1 stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-37 835 317,50	-8 870 052,60
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	0,00	0,00	-504 242,85	-504 242,85
Stan na 31 grudnia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 339 560,35	-9 374 295,45
Stan na 1 stycznia 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 339 560,35	-9 374 295,45
Zysk (strata) netto za półrocze zakończone 30 czerwca 2021 roku	0,00	0,00	-216 670,85	-216 670,85
Stan na 30 czerwca 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 556 231,20	-9 590 966,30

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna
Forma prawna: Spółka Akcyjna
Siedziba Spółki: Al. Raławickie 8/39, 20-037 Lublin
REGON 008020841
NIP 712-015-22-42

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 23 września 2021 roku. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Sytuacja związana z koronawirusem

Do chwili sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody Spółki. Niniejsza sytuacja wymaga jednak dokonania dodatkowych ujawnień w tym sprawozdaniu. Odnotowaliśmy wpływ epidemii na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Wiąże się to z opóźnieniami w sprzedaży nieruchomości w celu spłaty wierzycieli hipotecznych. W związku z powyższym Spółka w dniu 29 czerwca 2021 roku podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do porozumienia z 18 września 2019 roku, który wydłuża terminy sprzedaży wyznaczonych w porozumieniu nieruchomości, a tym samym terminy spłaty poszczególnych rat zobowiązań kredytowych, wynikających z porozumienia. Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd nie identyfikuje innych wpływów pandemii na Spółkę, jednak ze względu na ogólną sytuację

gospodarczą będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i niezwłocznie podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

W dniu 20 lutego 2020 roku Interbud Lublin S.A. powzięła informację, iż prawomocne stało się postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy w sprawie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez Wierzycieli.

Zgodnie z postanowieniami układu w lutym 2020 roku Spółka spłaciła zobowiązania I Grupy wierzycieli, którzy otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Rok po uprawomocnieniu się układu tj. w lutym 2021 roku Spółka spłaciła pierwszą, a w sierpniu 2021 drugą z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II. W maju 2021 Spółka spłaciła pierwszą z ośmiu rat wierzytelności wobec Grupy III.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym Spółka posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, a w okresie przewidzianym na realizację układu z wierzycielami, wypracuje środki niezbędne na spłatę kolejnych rat układu.

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasilą Interbud-Lublin S.A. w formie dywidendy.

Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nieobjętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 roku.

Według oceny Nadzorca Sądowego wyliczenia załączone do planu restrukturyzacyjnego zapewniają wykonalność złożonych propozycji układowych.

Zgodnie z porozumieniem z bankiem BPS S.A. wierzytelności nieobjęte układem zostaną spłacone ze środków pochodzących z części nieruchomości, które nie są przewidziane jako nieruchomości do prowadzenia działalności deweloperskiej. Spłata nastąpi do 31 października 2021 roku.

6. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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

7. Obszary szacunków.

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

8. Sezonowość działalności.

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

9. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach

Wartość udziałów i akcji posiadanych przez Spółkę na dzień 30 czerwca 2021 roku przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction Spółka z o.o.	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
Rupes Sp. z o.o.	5 092 651,00	1 802 308,20	3 290 342,80
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Węglin Retail Park Sp. z o.o.	10 000,00	0,00	10 000,00
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	10 706 451,00	1 812 308,20	8 894 142,80

10. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

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

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	365 181,35	43 688,89	544 485,37
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	1 000 139,95	3 900 033,95	172,95
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	172,95
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 365 321,30	3 943 722,84	544 658,32

12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

13. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-242 115,75	5 729,43
Razem	-242 115,75	5 729,43

14. Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa przeznaczone do sprzedaży

Zmiany w stanie środków trwałych, środków trwałych w budowie przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	2 474 118,70	137 751,03	0,00	80 951,74	26 678,72	2 790 504,89
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 035 650,18	17 813,00	0,00	28 365,56	232 331,95	2 385 165,38
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	164 510,48	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	210 689,04
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95	232 331,95
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	1 871 139,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 942 144,39
4	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	670 800,47	119 938,03	0,00	63 805,69	5 465,53	860 009,72
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 251 550,49	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	2 470 253,26
6	Zwiększenia:	0,00	9 477,36	0,00	0,00	0,00	0,00	9 477,36
-	amortyzacja za okres	0,00	9 477,36	0,00	0,00	0,00	0,00	9 477,36
7	Zmniejszenia:	0,00	1 816 751,03	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	1 862 929,59
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	69 377,06	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	115 555,62
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 747 373,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1 747 373,97
8	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	444 276,82	119 938,03	0,00	52 586,18	0,00	616 801,03
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	222 568,21	0,00	0,00	0,00	26 678,72	320 251,62
14	Stan na 30.06.2021 roku	0,00	226 523,65	0,00	0,00	11 219,51	5 465,53	243 208,69

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

W roku 2021 Spółka podjęła decyzję o sprzedaży w najbliższym okresie nieruchomości w postaci prawa wieczystego użytkowania gruntu, budynku i budowli, dotychczas służącego prowadzeniu działalności gospodarczej. Na dzień 30 czerwca 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się:

-	prawo wieczystego użytkowania gruntu o wartości netto	71 004,69 zł
-	budynek o wartości netto	123 765,73 zł
	Razem	194 770,42 zł

Wartość wynikająca z ksiąg rachunkowych jest niższa od wartości godziwej opisanych aktywów. Wobec tego nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku	Zmiany za 2020 rok	Zmiany za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku
Stan na początek okresu	21 022 577,80	20 937 859,40	20 937 859,40
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	100 000,00	0,00
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00
Zmiany z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	5 447 727,10	15 281,60	15 281,60
Stan na koniec okresu	15 574 850,70	21 022 577,80	20 922 577,80

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku, tak jak w okresie całego 2020 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

16. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	401 701,89	277 796,14	128 893,86
Należności handlowe od jednostek pozostałych	440 355,48	497 186,95	605 306,95
Należności handlowe razem	842 057,37	774 983,09	734 200,81
Pozostałe należności	5 530 397,22	459 165,16	385 587,03
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	54 439,06	17 616,53	96 018,36
- Podatek VAT	249 708,84	441 548,63	289 427,07
- Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	5 214 837,40	0,00	0,00
- Pozostałe	11 411,92	0,00	141,60
Należności netto	6 372 454,59	1 234 148,25	1 119 787,84
Należności brutto	10 606 709,18	10 514 176,28	10 393 565,37
Odpisy aktualizujące	4 234 254,59	9 280 028,03	9 273 777,53

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 6 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku
Stan na początek roku	9 280 028,03	9 447 314,90	9 447 314,90
Utworzone	63 170,29	232 815,45	148 282,98
Spisane należności w ciężar odpisu	5 066 107,74	0,00	0,00
Rozwiązane	42 835,99	400 102,32	321 820,35
Stan na koniec roku	4 234 254,59	9 280 028,03	9 273 777,53

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

Należności handlowe według terminów wymagalności prezentuje poniższa tabela:

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	842 057,37	401 701,89	440 355,48
B. Terminowe, w tym:	371 334,36	361 346,35	9 988,01
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	179 676,36	171 188,35	8 488,01
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	190 158,00	190 158,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 500,00	0,00	1 500,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	470 723,01	40 355,54	430 367,47
- przeteterminowane do 3 miesięcy	46 260,17	36 296,54	9 963,63
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	411 903,18	4 059,00	407 844,18
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	8 775,52	0,00	8 775,52
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	3 784,14	0,00	3 784,14
- przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

17. Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2020 roku	Zmiana	Stan na 30.06.2021 roku	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	3 244 164,02	-91 087,28	3 153 076,74	
- kapitał	913 265,24	-100 000,00	813 265,24	31-12-2022
- odsetki	2 330 898,78	8 912,72	2 339 811,50	31-12-2022
Interbud-Construction Spółka z o.o., w tym:	1 073 533,87	-414 206,37	659 327,50	
- kapitał	827 937,60	-420 000,00	407 937,60	31-12-2022
- odsetki	245 596,27	5 793,63	251 389,90	31-12-2022
Węglin Park Retail Spółka z o.o.	0,00	331 563,95	331 563,95	
- kapitał	0,00	330 000,00	330 000,00	31-12-2022
- odsetki	0,00	1 563,95	1 563,95	31-12-2022
Razem	4 317 697,89	-173 729,70	4 143 968,19	

Pożyczki udzielone spółkom Grupy Kapitałowej nie są zagrożone co do spłaty. Spółki te posiadają znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, mieszkań i lokali usługowych.

18. Zapasy

Zapasy	Stan na 30.06.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.06.2020 roku
Produkcja w toku	1 520 390,42	1 353 650,42	906 808,55
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	10 445 193,56	11 605 918,86	11 605 918,86
RAZEM	11 965 583,98	12 959 569,28	12 512 727,41

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość zapasów przedstawia poniżej zestawienie:

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 6 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku
Stan początkowy	2 939 299,27	2 947 556,88	2 947 556,88
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	8 257,61	8 257,61
Rozwiązanie odpisu	265 750,00	0,00	0,00
Stan końcowy	2 673 549,27	2 939 299,27	2 939 299,27

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

19. Kredyty bankowe

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

20. Pożyczki otrzymane

Spółka posiada pożyczki otrzymane od podmiotu zależnego. Wartość kapitału oraz odsetek wynikających z tej pożyczki przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2020 roku	Zmiana	Stan na 30.06.2021 roku
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	918 017,35	-26 964,17	891 053,18
- kapitał	824 929,89	-27 862,15	797 067,74
- odsetki	93 087,46	897,98	93 985,44
Razem	918 017,35	-26 964,17	891 053,18

Zobowiązania z tytułu pożyczek zostały podzielone na zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe, zgodnie z terminami spłat jak niżej:

- zobowiązania długoterminowe 835 328,88 zł
- zobowiązania krótkoterminowe 55 724,30 zł

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej:

Wyszczególnienie	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	23 234 360,62	24 984 983,43	25 233 645,39
- wobec jednostek powiązanych	496 735,36	516 088,69	518 363,65
- wobec jednostek pozostałych	22 737 625,26	24 468 894,74	24 715 281,74
B. Razem pozostałe zobowiązania	777 175,87	772 103,26	936 855,08
1. Zobowiązania publicznoprawne	216 716,85	87 812,82	290 775,20
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	14 696,22	14 475,44	15 278,44
- ZUS	74 312,63	73 337,38	77 926,71
- VAT	95 169,00	0,00	145 004,05
- Inne	32 539,00	0,00	52 566,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	96 577,21	106 440,89	106 510,73
3. Zaliczki na dostawy	147 246,29	0,00	0,00
4. Pozostałe zobowiązania	316 635,52	577 849,55	539 569,15

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2021 roku

W ramach postępowania restrukturyzacyjnego Spółka zawarła układ z wierzycielami, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych z dnia 14 listopada 2019 roku. Zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z dnia 28 stycznia 2020 roku, oddalającym zażalenie wierzyciela Techpol-Medical Spółka z o.o. na ww. postanowienie Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w sprawie zatwierdzenia układu, 20 lutego 2020 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż Sąd II instancji prawomocnie zatwierdził decyzję wierzycieli.

W ramach układu z wierzycielami zobowiązania objęte układem będą podlegały spłacie w okresie pięciu lat w trybie określonym prawomocnym postanowieniem sędziego-komisarza z dnia 22 marca 2019 roku w sposób następujący:

1. W odniesieniu do grupy I spłata nastąpi w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Spłata obejmuje 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Wierzytelności grupy I zostały spłacone w I kwartale 2020 roku.
2. W odniesieniu do grupy II następuje 12 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w 6 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata została spłacona w lutym, a druga w sierpniu 2021 roku.
3. W odniesieniu do grupy III następuje 15 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata została spłacona w maju 2021 roku.

Wobec powyższego Spółka dokonała zmian w zakresie terminu wymagalności zobowiązań i w związku z tym podział zobowiązań według nowych terminów wymagalności przedstawia się następująco:

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	26 806 379,74	891 053,18
B. Terminowe, w tym:	26 806 379,74	891 053,18
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 772 722,71	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	18 732 441,49	27 862,15
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	27 862,15
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	789 980,22	198 471,54
wymagalne w terminie pow. 3 lat	4 116 245,21	636 857,34
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00

Zobowiązania handlowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	23 234 360,62	22 737 625,26	496 735,36
B. Terminowe, w tym:	23 234 360,62	22 737 625,26	496 735,36
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 192 408,19	1 192 408,19	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	116 348,18	96 994,85	19 353,33
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 353 927,55	1 334 574,22	19 353,33
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	4 928 534,89	4 851 121,57	77 413,32
wymagalne w terminie pow. 3 lat	15 643 141,81	15 262 526,43	380 615,38
A. Przeteterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania inne

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	216 716,85	147 246,29	413 212,73
B. Terminowe, w tym:	216 716,85	147 246,29	413 212,73
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	148 113,55	147 246,29	12 518,34
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	15 873,00	0,00	313 980,86
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	5 788,16	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	11 576,32	0,00	29 591,04
wymagalne w terminie pow. 3 lat	35 365,82	0,00	47 258,81
A. Przeteterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

22. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	4 143 968,19	4 317 697,89	4 143 968,19	4 317 697,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 365 321,30	3 943 722,84	1 365 321,30	3 943 722,84
Należności handlowe	842 057,37	774 983,09	842 057,37	774 983,09

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 czerwca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	4 906 225,43	5 301 215,54	4 906 225,43	5 301 215,54
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	21 900 154,31	24 556 817,31	21 900 154,31	24 556 817,31
Pożyczki długoterminowe	835 328,88	918 017,35	835 328,88	918 017,35
Pożyczki krótkoterminowe	55 724,30	0,00	55 724,30	0,00
Zobowiązania handlowe	23 234 360,62	24 984 983,43	23 234 360,62	24 984 983,43

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	16 270,30	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	164 623,89	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	897,98	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2020. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2020 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

25. Zarządzanie kapitałem.

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA.

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2021 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły wyłącznie jednostki powiązane kapitałowo:

- RUPES Sp. z o.o.,
- Interbud-Apartments Sp. z o.o.,
- Interbud-Construction Spółka z o.o. (dawniej: Interbud-Construction SA),
- Węglin Retail Park Spółka z o.o.,
- Apartments Inwestycje Spółka z o.o. (powiązanie pośrednie),
- Interbud-Budownictwo SA (akcje sprzedane w kwietniu 2020 roku).

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2021 roku - 30.06.2021 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	18 377,52	31 267,64	8 912,72	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	45 600,00	0,00	0,00	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	1 800,00	0,00	0,00	897,98
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	1 800,00	0,00	1 563,95	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 888 000,00	0,00	13 757,85	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	1 955 577,52	31 267,64	24 234,52	897,98

1.01.2020 roku - 31.12.2020 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	37 200,00	100 000,00	132 165,74	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	534 300,00	9 208,26	0,00	6 989,51
APARTMENTS INWESTYCJE	1 500,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	1 500,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 352 849,50	0,00	31 898,57	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	1 927 349,50	109 208,26	164 064,31	6 989,51

30.06.2021 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	40 265,75	496 735,36	3 153 076,74	
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	78 659,14	0,00	0,00	891 053,18
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	280 809,00	0,00	659 327,50	
APARTMENTS INWESTYCJE	984,00	0,00	0,00	
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	984,00	0,00	331 563,95	
RAZEM	401 701,89	496 735,36	4 143 968,19	891 053,18

31.12.2020 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	34 932,00	516 088,69	3 244 164,02	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	50 615,14	0,00	0,00	918 017,35
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	190 281,00	0,00	1 073 533,87	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	984,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	984,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	277 796,14	516 088,69	4 317 697,89	918 017,35

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2021 roku i w 2020 roku innych transakcji z jednostkami powiązanyymi.

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2021 roku	Za 6 miesięcy 2020 roku
Zarząd	156 463,80	156 419,04
Rada Nadzorcza	85 184,94	72 000,00
- w tym z realizacji układu za lata 2016-2017	13 184,94	0,00
Komitet Audytu	1 200,00	1 200,00
Razem:	242 848,74	229 619,04

31. Emisja akcji.

Spółka za 6 miesiące zakończonych 30 czerwca 2021 roku oraz w całym 2020 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

32. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2021 roku	Za 6 miesięcy 2020 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-216 670,85	1 043 819,64
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,03	0,15

33. 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.

34. Sprawy sądowe

Informacje o sprawach sądowych z powództwa Spółki, jak i przeciwko niej oraz sprawy wieczystoksięgowe zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA.

Lublin, dnia 23 września 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych