



**„INTERBUD-LUBLIN” SA  
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2020 ROK SPORZĄDZONE ZGODNIE Z  
MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

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

## SPIS TREŚCI

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH .....	7
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH .....	7
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	9
1. Informacje ogólne .....	9
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej .....	9
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	9
4. Oświadczenie o zgodności .....	9
5. Kontynuacja działalności .....	10
6. Istotne zasady rachunkowości .....	11
6.1. Rzeczowe aktywa trwałe .....	11
6.2. Aktywa przeznaczone do sprzedaży .....	12
6.3. Nieruchomości inwestycyjne .....	12
6.4. Udziały i akcje w podmiotach zależnych .....	12
6.5. Utrata wartości aktywów .....	12
6.6. Zapasy .....	12
6.7. Odpisy aktualizujące zapasy .....	13
6.8. Należności z tytułu dostaw i usług .....	13
6.9. Pozostałe należności .....	13
6.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych .....	13
6.11. Kapitał własny .....	13
6.12. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania .....	13
6.13. Zobowiązania warunkowe .....	14
6.14. Zobowiązania finansowe .....	14
6.15. Kredyty i pożyczki .....	14
6.16. Rezerwy .....	14
6.17. Przychody i koszty .....	15
6.18. Podatek dochodowy .....	15
6.19. Błędy i korekty błędów .....	15
6.20. Sprawozdania finansowe .....	15
7. Obszary szacunków .....	15
8. Sezonowość działalności .....	16
9. Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie 1 stycznia 2020 roku .....	16
10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie .....	17
11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej .....	18
12. Koszty działalności operacyjnej .....	18
13. Pozostałe przychody operacyjne .....	19
14. Przychody finansowe .....	19
15. Pozostałe koszty operacyjne .....	19
16. Koszty finansowe .....	19
17. Podatek dochodowy .....	20
18. Rzeczowe aktywa trwałe .....	21
19. Wartości niematerialne .....	22
20. Nieruchomości inwestycyjne .....	22
21. Udziały i akcje .....	22
21.1. Udziały w RUPES Sp. z o.o. ....	22
21.3. Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o. ....	24
21.4. Udziały w Węgliń Retail Park sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie .....	24
21.5. Akcje Interbud Budownictwo SA .....	24
21.6. Lubelski Rynek Hurtowy SA .....	24
21.7. Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA .....	24
22. Udzielone i otrzymane pożyczki .....	24

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

23.	Należności handlowe i pozostałe .....	25
24.	Zapasy .....	26
25.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	27
26.	Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	27
26.1	Czynniki ryzyka finansowego.....	27
26.2	Ryzyko rynkowe .....	27
26.3	Ryzyko kredytowe .....	28
26.4	Ryzyko utraty płynności .....	28
27.	Zarządzanie kapitałem .....	28
28.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....	29
29.	Kapitał własny.....	29
30.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat.....	29
31.	Analiza wymagalności zobowiązań i kredytów bankowych.....	29
32.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych .....	32
33.	Oprocentowane kredyty bankowe.....	32
34.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania .....	35
35.	Pozostałe rezerwy .....	36
36.	Działalność w trakcie zaniechania.....	36
37.	Instrumenty finansowe. ....	36
38.	Zobowiązania warunkowe .....	37
39.	Zobowiązania inwestycyjne.....	37
40.	Struktura zatrudnienia .....	37
41.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	38
42.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.....	39
43.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	39
44.	Emisja akcji .....	39
45.	Zysk na jedną akcję .....	39
46.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	39
47.	Informacje o umowie z biegłym rewidentem lub firmą audytorską.....	40
48.	Sprawy sporne i sądowe .....	40
	<b>SĄD OKRĘGOWY W LUBLINIE IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY – (IX GC 442/12) .....</b>	<b>43</b>
	<b>IX GC 256/20 .....</b>	<b>43</b>
	<b>SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY .....</b>	<b>44</b>
	<b>SĄD OKRĘGOWY W LUBLINIE IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY .....</b>	<b>44</b>
	<b>IX GC 58/20 .....</b>	<b>44</b>

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	11	2 471 587,06	2 176 528,35
Koszty działalności operacyjnej	12	1 425 738,18	1 508 654,56
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>		<b>1 045 848,88</b>	<b>667 873,79</b>
Pozostałe przychody operacyjne	13	3 787 124,08	5 970 655,93
Koszty zarządu		3 150 099,80	3 032 280,67
Koszty sprzedaży		0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	15	1 554 830,24	1 808 899,22
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>		<b>128 042,92</b>	<b>1 797 349,83</b>
Przychody finansowe	14	186 058,13	385 045,26
Koszty finansowe	16	819 502,38	3 675 948,01
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>		<b>-505 401,33</b>	<b>-1 493 552,92</b>
Podatek dochodowy	17	-1 158,48	-502 143,79
Odpis wartości firmy		0,00	0,00
<b>Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej</b>		<b>-504 242,85</b>	<b>-991 409,13</b>
<b>Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>-504 242,85</b>	<b>-991 409,13</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>-504 242,85</b>	<b>-991 409,13</b>

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

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

## JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>34 622 273,43</b>	<b>41 571 143,65</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	18	320 251,62	938 418,99
Wartości niematerialne	19	0,00	0,00
Wartość firmy		0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	20	21 022 577,80	20 937 859,40
Udziały i akcje	21	8 894 142,80	8 604 140,53
Udzielone pożyczki długoterminowe	22	4 317 697,89	10 951 633,58
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	67 603,32	139 091,15
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>18 210 041,16</b>	<b>17 097 461,27</b>
Zapasy	24	12 959 569,28	13 775 213,78
Należności handlowe	23	774 983,09	1 326 782,93
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00
Pozostałe należności	23	459 165,16	473 014,66
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	22	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	3 943 722,84	1 522 449,90
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	18	72 600,79	0,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>52 832 314,59</b>	<b>58 668 604,92</b>

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

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>-9 374 295,45</b>	<b>-8 870 052,60</b>
Kapitał podstawowy	29	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	29	-38 339 560,35	-37 835 317,50
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>62 206 610,04</b>	<b>67 538 657,52</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>6 711 294,71</b>	<b>1 425 735,97</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	6 219 232,89	861 027,84
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		492 061,82	564 708,13
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>55 495 315,33</b>	<b>66 112 921,55</b>
Zobowiązania handlowe	34	24 984 983,43	25 801 651,26
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	33	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	33	24 556 817,31	31 085 319,01
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	34	772 103,26	898 556,94
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	42 957,83	28 171,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	35	5 138 453,50	8 299 222,74
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>52 832 314,59</b>	<b>58 668 604,92</b>

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

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-2 225 032,86</b>	<b>-3 098 745,64</b>
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-505 401,33	-1 493 552,92
<b>Korekty</b>	<b>-1 719 631,53</b>	<b>-1 605 192,72</b>
Amortyzacja	571 693,44	574 049,69
Odsetki	308 034,76	1 608 563,78
Wynik z działalności inwestycyjnej	108 450,95	-92 563,56
Zmiana stanu rezerw	-3 053 093,22	-5 187 735,91
Zmiana stanu zapasów	815 644,50	1 502 813,56
Zmiana stanu należności	483 378,43	-23 513,88
Zmiana stanu zobowiązań	-953 740,39	13 193,60
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>6 288 701,52</b>	<b>846 233,78</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	127 390,24	388 034,60
Splata udzielonych pożyczek	7 875 000,00	408 199,18
Odsetki	0,00	50 000,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-510 010,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-26 678,72	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	-100 000,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-1 077 000,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-1 642 395,72</b>	<b>-1 209 154,80</b>
Kredyty i pożyczki otrzymane	50 000,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-1 549 382,95	-1 077 334,86
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-143 012,77	-131 819,94
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>2 421 272,94</b>	<b>-3 461 666,66</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>2 421 272,94</b>	<b>-3 461 666,66</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 522 449,90</b>	<b>4 984 116,56</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>3 943 722,84</b>	<b>1 522 449,90</b>

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

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 843 908,37</b>	<b>-7 878 643,47</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku			-991 409,13	-991 409,13
<b>Stan na 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>
Zysk (strata) netto za półrocze zakończone 30 września 2020 roku	0,00	0,00	-504 242,85	<b>-504 242,85</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-38 339 560,35</b>	<b>-9 374 295,45</b>

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

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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



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

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

**Nazwa Spółki:** INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna  
**Forma prawna:** Spółka Akcyjna  
**Siedziba Spółki:** Aleje Raławickie 8 lok 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**.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność związaną z obsługą nadzoru inwestorskiego realizowanego na rzecz podmiotów Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, wsparcie sprzedaży realizowanych przez te podmioty oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej wykonywanej na rzecz tych podmiotów. Akcje emitenta znajdują się w obrocie na rynku regulowanym w branży budowlanej – indeks sektorowy WIG-BUDOWNICTWO.

### 2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

#### Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2020 roku skład Zarządu Interbud-Lublin SA przedstawiał się następująco:

- Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu,
- Sylwester Bogacki – Członek Zarządu.

W 2020 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

#### Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Spółki funkcjonowała w 2020 roku następującym składzie:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Artur Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej

### 3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało przedstawione przez Zarząd Spółki w 29 kwietnia 2021 roku.

### 4. Oświadczenie o zgodności

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

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

Tomasz Grodzki - Prezes Zarządu i Sylwester Bogacki - Członek Zarządu oświadczają, że wedle ich najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i

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

finansową emitenta oraz jego wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Ponadto korzysta ze zwolnienia z obowiązku sporządzania sprawozdania finansowego w formacie ESEF na podstawie Art. 24 Ustawy z dnia 25 lutego 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którym, Emitent, którego papiery wartościowe zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, może zdecydować o niestosowaniu jednolitego elektronicznego formatu raportowania w rozumieniu rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2019/815 z dnia 17 grudnia 2018 r. uzupełniającego dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania (Dz. Urz. UE L 143 z 29.05.2019, str. 1, z późn. zm.15)) do raportu rocznego zawierającego sprawozdania finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2020 r., i sporządzić te raporty na zasadach dotychczasowych.

## 5. Kontynuacja działalności

W dniu 20 lutego 2020 r. 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 z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym Spółka 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 r.

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 30 września 2021 roku.

Prezentując powyższe informacje wskazujące na zasadność przyjętego założenia kontynuacji działalności Interbud-Lublin SA w Lublinie, pragniemy zwrócić uwagę na niepewność wynikającą z sytuacji epidemicznej

W związku z ogłoszeniem w Polsce w 2020 roku stanu epidemicznego związanego z epidemią COVID-19 (koronawirusa), uważamy taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2020, lecz wymaga ona dokonania dodatkowych ujawnień. Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody. Sytuacja jest zmienna i nie można przewidzieć przyszłych skutków epidemii. Istnieje jednak obawa, związaną z możliwością opóźnienia planowanych przychodów na skutek ograniczeń w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Będziemy monitorować potencjalny wpływ epidemii na

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

sytuację finansową i podejmiemy wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

## 6. Istotne zasady rachunkowości

Za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2020 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

### 6.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Spółka klasyfikuje składnik aktywów trwałych jako przeznaczony do sprzedaży, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie.

Sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów (lub grup do zbycia) oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna.

Spółka wycenia składnik aktywów trwałych (lub grupę do zbycia) zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży.

Spółka nie amortyzuje składnika aktywów trwałych, gdy jest on zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub gdy wchodzi w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży. Koszty z tytułu odsetek oraz inne koszty przypisane do zobowiązań grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży powinny być nadal ujmowane.

## 6.3. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

## 6.4. Udziały i akcje w podmiotach zależnych

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

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

## 6.5 Utrata wartości aktywów

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

## 6.6 Zapasy

Na dzień bilansowy zapasy wyceniane są w cenie nabycia, według kosztu wytworzenia lub według wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z tych wartości jest niższa.

Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości ceny netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce. Na dzień bilansowy zapasami Spółki są działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz nakłady poniesione na nowe projekty. Po rozpoczęciu procesu inwestycyjnego zapasy zostaną

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

powiększone o wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

### **6.7 Odpisy aktualizujące zapasy**

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

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

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

### **6.9 Pozostałe należności**

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

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

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

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

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

### **6.11 Kapitał własny**

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

### **6.12 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania**

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

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

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

### 6.13 Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

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

### 6.14 Zobowiązania finansowe

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

### 6.15 Kredyty i pożyczki

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

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

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

### 6.16 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Ze względu na niewielki poziom zatrudnienia zrezygnowano z usług aktuarusza do wyliczenia rezerw na świadczenia pracownicze.

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

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

## 6.17 Przychody i koszty

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

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

## 6.18 Podatek dochodowy

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

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

## 6.19 Błędy i korekty błędów

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

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

W roku 2020, a także w roku 2019 nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

## 6.20 Sprawozdania finansowe

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

## 7. Obszary szacunków

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

### Rezerwy

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

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

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

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

### **Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych**

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Wszelkie przychody i koszty związane z utrzymywaniem nieruchomości inwestycyjnych, w tym także związane z aktualizacją wartości tych inwestycji, prezentowane są w pozostałych kosztach bądź przychodach operacyjnych.

### **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 Spółki lub intensywności eksploatacji.

Na dzień 31 grudnia 2020 i 31 grudnia 2019 roku stosowane przez Spółkę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

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

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

## **8. Sezonowość działalności**

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

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

## **9. Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie 1 stycznia 2020 roku**

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2020 roku, nie mają istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe. Spółka nie zastosowała zmian do MSSF 16 Leasing w zakresie ustępstw czynszowych związanych z COVID-19 ze względu na brak istotnej skali takich ustępstw w Spółce.

Zmiany w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące od dnia 1 stycznia 2020 roku:

- Zmiany do MSSF 3: Definicja przedsięwzięcia
- Zmiany do MSSF 7, MSSF 9 i MSR 39 : Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8: Definicja pojęcia „istotne”
- Założenia koncepcyjne sprawozdawczości finansowej z dnia 29 marca 2018 roku
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 z dnia 28 maja 2020 roku – mająca retrospektywne zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Jako praktyczne rozwiązanie leasingobiorca może zdecydować o nieprzeprowadzaniu oceny, czy ulga w czynszu przyznawana bezpośrednio w związku pandemią Covid-19, która spełnia określone warunki, stanowi zmianę leasingu. Leasingobiorca, który podejmuje taką decyzję, ujmuje wszelkie zmiany opłat leasingowych wynikające z ulgi w czynszu w taki sam sposób, w jaki ująłby zmianę przy zastosowaniu MSSF 16, gdyby zmiana ta nie stanowiła zmiany leasingu.



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

Opisana zmiana do MSSF 16 nie została zastosowana w Spółce w objętym niniejszym sprawozdaniem okresie.

## 10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe nie zdecydowano się na wcześniejsze zastosowanie opublikowanych przed dniem bilansowym standardów lub interpretacji, przed ich datą wejścia w życie.

Poniżej prezentowane standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy.

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony;
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe oraz Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio dnia 23 stycznia 2020 roku oraz 15 lipca 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 3: Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwale: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37: Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 4: Umowy ubezpieczeniowe – odroczenie MSSF 9 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;

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

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – Faza 2 (opublikowano dnia 27 sierpnia 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sprawozdanie finansowe spółki.

### 11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 r.	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów	1 661 849,50	1 682 059,68
Przychody ze sprzedaży usług	809 737,56	494 468,67
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>2 471 587,06</b>	<b>2 176 528,35</b>

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

### 12. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 r.	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.
Amortyzacja	571 693,44	574 049,69
Wynagrodzenia	1 160 712,94	1 036 729,05
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	160 626,72	136 013,11
Zużycie materiałów i energii	89 762,33	61 789,72
Oplaty i podatki	157 265,93	158 642,06
Usługi obce	1 632 148,44	990 277,41
Inne koszty operacyjne	20 620,00	48 349,24
Wartość sprzedanych towarów	1 425 738,18	1 502 813,56
<b>Razem</b>	<b>5 218 567,98</b>	<b>4 508 663,84</b>
Zmiana stanu produktów	642 730,00	32 271,39
<b>Koszt własny sprzedanych produktów</b>	<b>4 575 837,98</b>	<b>4 540 935,23</b>
w tym: działalność niekontynuowana	0,00	0,00

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

**13. Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 r.	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	23 838,38	320 240,15
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	87 718,40	0,00
Zobowiązania przedawnione	966 162,01	0,00
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	397 755,28	977 312,40
Przychody z zawartych porozumień	0,00	0,00
Naliczone kary i odszkodowania	111 674,28	951 706,15
Rozwiązanie rezerw	2 126 375,71	3 604 894,90
Pozostałe	73 600,02	116 502,33
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 787 124,08</b>	<b>5 970 655,93</b>

**14. Przychody finansowe**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 r.	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 r.
Odsetki w tym:	170 710,25	286 061,11
- odsetki naliczone od pożyczek (jednostki powiązane)	164 064,31	271 572,58
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	1 314,13	11 698,59
- odsetki naliczone kontrahentom	5 331,81	2 789,94
Zysk ze zbycia udziałów	3 000,00	38 000,00
Pozostałe	12 347,88	60 984,15
<b>Razem</b>	<b>186 058,13</b>	<b>385 045,26</b>

**15. Pozostałe koszty operacyjne**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku
Oplaty skarbowe, koszty egzekucyjne i procesowe	411 262,22	842 693,70
Aktualizacja aktywów niefinansowych, w tym:	382 673,74	53 605,54
- odpisy aktualizujące należności	382 673,74	53 605,54
Koszty zawartych porozumień	130 194,20	728 763,12
Usterki	572 493,52	0,00
Pozostałe	58 206,56	183 836,86
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 554 830,24</b>	<b>1 808 899,22</b>

**16. Koszty finansowe**

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku
Odsetki i prowizje, w tym:	592 444,57	3 447 770,83
od kredytów bankowych	465 109,56	1 948 725,08
wobec kontrahentów	105 084,87	1 460 757,26
od pożyczek	6 989,51	23 247,89
pozostałe, w tym budżetowe	15 260,63	15 040,60
Odpisy aktualizujące udziały w jednostkach zależnych	220 007,73	220 007,73
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	0,00	7 749,51

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

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych jednostkom pozostałym	7 038,40	0,00
Pozostałe koszty finansowe	11,68	419,94
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>819 502,38</b>	<b>3 675 948,01</b>

**17. Podatek dochodowy**

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2020 i 2019 wynosi 19%. W roku 2020, podobnie jak w roku 2019 Spółka ponosiła straty podatkowe. Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów dotyczył wyłącznie podatku odroczonego.

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczonego	-1 158,48	-502 143,79
<b>Razem</b>	<b>-1 158,48</b>	<b>-502 143,79</b>

**Podatek odroczonego**

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2020 roku	Podatek odroczonego na 31.12.2020 roku	Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2019 roku	Podatek odroczonego na 31.12.2019 roku
<b>Aktywa na odroczonego podatek</b>	<b>355 811,67</b>	<b>67 603,32</b>	<b>732 061,90</b>	<b>139 091,15</b>
Rezerwa na badanie sprawozdania	25 400,00	4 826,00	30 400,00	5 776,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	42 957,83	8 161,99	28 170,00	5 352,30
Rezerwy na zobowiązania	175 166,38	33 281,58	549 792,37	104 460,55
Naliczone odsetki od kredytów bankowych i pożyczek	93 087,46	17 685,75	86 097,95	16 358,00
Inne	19 200,00	3 648,00	37 601,58	7 144,30
<b>Rezerwy na odroczonego podatek</b>	<b>2 589 799,00</b>	<b>492 061,82</b>	<b>2 972 148,08</b>	<b>564 708,13</b>
Naliczone odsetki od pożyczek	2 330 898,78	442 870,77	2 410 475,37	457 990,32
Naliczone odsetki od pożyczek	245 596,27	46 663,29	0,00	0,00
Wycena środków trwałych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży	13 303,95	2 527,76	561 672,71	106 717,81

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

**18. Rzeczowe aktywa trwałe**

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto</b>								
1	Stan na 01.01.2020 roku	96 100,00	5 839 856,37	137 751,03	0,00	147 172,57	0,00	6 220 879,97
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 678,72	26 678,72
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 678,72	26 678,72
3	Zmniejszenia:	25 095,30	3 365 737,67	0,00	0,00	66 220,83	0,00	3 457 053,80
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	66 220,83	0,00	66 220,83
	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	25 095,30	3 365 737,67				0,00	3 390 832,97
4	Stan na 31.12.2020 roku	71 004,70	2 474 118,70	137 751,03	0,00	80 951,74	26 678,72	2 790 504,89
<b>Umorzenia</b>								
5	Stan na 01.01.2020 roku	0,00	5 006 792,12	136 469,91	0,00	139 198,95	0,00	5 282 460,98
6	Zwiększenia:	0,00	562 990,56	1 281,12	0,00	7 421,76	0,00	571 693,44
-	amortyzacja za okres	0,00	562 990,56	1 281,12	0,00	7 421,76	0,00	571 693,44
7	Zmniejszenia:	0,00	3 318 232,18	0,00	0,00	65 668,97	0,00	3 383 901,15
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	65 668,97	0,00	65 668,97
	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	3 318 232,18				0,00	3 318 232,18
8	Stan na 31.12.2020 roku	0,00	2 251 550,50	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	2 470 253,27
<b>Odpisy aktualizujące</b>								
9	Stan na 01.01.2020 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2020 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>								
13	Stan na 01.01.2020 roku	96 100,00	833 064,25	1 281,12	0,00	7 973,62	0,00	938 418,99
14	Stan na 31.12.2020 roku	71 004,70	222 568,20	0,00	0,00	0,00	26 678,72	320 251,62

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2020 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2019 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

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

**Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży**

W roku 2020 Spółka podjęła decyzję o sprzedaży w najbliższym okresie nieruchomości w postaci prawa wieczystego użytkowania gruntu i budynku, dotychczas służącego prowadzeniu działalności gospodarczej. Aktywa te zostały przez Spółkę zbyte w marcu 2021 roku. Na dzień bilansowy 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	25 095,30 zł
-	budynek o wartości netto	47 505,49 zł
	<b>Razem</b>	<b>72 600,49 zł</b>

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.

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

**19. Wartości niematerialne**

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
1	Stan na 01.01.2020 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	383 049,54
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	81 168,79	0,00	81 168,79
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	81 168,79		81 168,79
4	Stan na 31.12.2020 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
<b>Umorzenie</b>						
5	Stan na 01.01.2020 roku	0,00	0,00	383 049,54	0,00	383 049,54
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	81 168,79	0,00	81 168,79
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	81 168,79		81 168,79
8	Stan na 31.12.2020 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
<b>Odpisy aktualizujące</b>						
9	Stan na 01.01.2020 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2020 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>						
11	Stan na 01.01.2020 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2020 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**20. Nieruchomości inwestycyjne**

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

Wyszczególnienie	Zmiany za 2020 rok	Zmiany za 2019 rok
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>20 937 859,40</b>	<b>20 995 929,65</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	100 000,00	0,00
Zwiększenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenie z tytułu przeszacowania	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	15 281,60	58 070,25
- w tym sprzedaż do jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 022 577,80</b>	<b>20 937 859,40</b>

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

**21. Udziały i akcje**

Na dzień 31 grudnia 2020 roku INTERBUD-LUBLIN SA posiada udziały w niżej wyszczególnionych spółkach:

**21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.**

RUPES Spółka z o.o. wyemitowała 900 udziałów o łącznej wartości 450 000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce, zakupionych w 2012 roku przez INTERBUD-LUBLIN SA wyniosła 4 227 651,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku całkowite zaangażowanie kapitałowe spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w spółce RUPES Sp. z o.o. przedstawiało się następująco:

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2020 roku
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 592 651,00</b>	<b>500 000,00</b>	<b>5 092 651,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 227 651,00	500 000,00	4 727 651,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	365 000,00	0,00	365 000,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>3 426 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 426 300,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	3 426 300,00	0,00	3 426 300,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>9 541 998,28</b>	<b>-6 297 834,26</b>	<b>3 244 164,02</b>
- kapitał, w tym:	7 343 265,24	-6 430 000,00	913 265,24
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	6 430 000,00	0,00
- skumulowane odsetki	2 198 733,04	132 165,74	2 330 898,78
<b>Razem</b>	<b>17 560 949,28</b>	<b>-5 797 834,26</b>	<b>11 763 115,02</b>
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2020 roku
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Rupes Sp. z o.o.:	<b>1 582 300,47</b>	<b>220 007,73</b>	<b>1 802 308,20</b>
- odpis aktualizujący wartość udziałów	1 582 300,47	220 007,73	1 802 308,20
- odpis aktualizujący wartość pożyczek	0,00	0,00	0,00

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

Kapitał własny Spółki RUPES Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosi (-) 16 588,96 zł. Głównym zadaniem inwestycyjnym realizowanym dotychczas przez RUPES jest komercjalizacja budynku biurowego, zlokalizowanego na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Raclawickie w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowy z trzypoziomowym garażem podziemnym.

## 21.2 Udziały w Interbud Construction Spółka z o.o.

Kapitał podstawowy spółki wynosi 4 243 750,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem udziałów. Spółka Interbud Construction Spółka z o.o. została powołana jako Spółka Akcyjna w 2014 roku. Zmiana formy prawnej nastąpiła w 2020 roku. Spółka specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercjalizacji obiektów przemysłowych.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2020 roku
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>4 253 440,00</b>	<b>10,00</b>	<b>4 253 450,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 253 440,00	10,00	4 253 450,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>1 409 635,30</b>	<b>-336 101,43</b>	<b>1 073 533,87</b>
- kapitał, w tym:	1 195 937,60	-368 000,00	827 937,60
- wzrost	0,00	1 077 000,00	1 077 000,00
- spłata	0,00	1 445 000,00	1 445 000,00
- skumulowane odsetki	213 697,70	31 898,57	245 596,27
<b>Razem</b>	<b>5 663 075,30</b>	<b>-336 091,43</b>	<b>5 326 983,87</b>

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

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Zmiana	Stan na 31.12.2020
<b>Wartość udziałów, w tym:</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>
- wartość udziałów, w cenie nabycia	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
<b>Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Udzielone pożyczki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>1 310 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 310 350,00</b>

**21.4 Udziały w Węglin Retail Park sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie**

Kapitał podstawy Spółki Węglin Retail Park sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie wynosi 50.000 zł. Spółka 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.

Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

**21.5 Akcje Interbud Budownictwo SA**

Kapitał akcyjny spółki wynosi 300.000,00 zł. W maju 2020 roku Interbud-Lublin SA dokonała sprzedaży udziałów w Spółce INTERBUD-BUDOWNICTWO SA w Lublinie za cenę 3.000,00 zł. Z związku ze sprzedażą akcji tej Spółki, na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa odnotowała zysk w wysokości 1.474,1 tys. zł, zaprezentowany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w pozycji „Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych”.

**21.6 Lubelski Rynek Hurtowy SA**

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 59 015 000,00 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 100 zł. INTERBUD-LUBLIN SA posiada 300 akcji o wartości 30.000,00 zł.

**21.7 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA**

Spółka nie rozpoczęła działalności. Nie figuruje w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zaangażowanie INTERBUD-LUBLIN SA wynosiło 10.000,00 zł. Na całą kwotę utworzono odpis aktualizujący wartość udziałów.

**22. Udzielone i otrzymane pożyczki**

Na dzień 31 grudnia 2020 roku INTERBUD-LUBLIN SA posiadała należności oraz zobowiązania z tytułu udzielenia i zaciągania pożyczek w obszarze spółek zależnych.

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



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

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2019 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2020 roku	Termin spłaty
<b>Rupes Sp. z o.o.</b>	<b>9 541 998,28</b>	<b>-6 297 834,26</b>	<b>3 244 164,02</b>	
- kapitał	7 343 265,24	-6 430 000,00	913 265,24	31-12-2022
- odsetki	2 198 733,04	132 165,74	2 330 898,78	31-12-2022
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>1 409 635,30</b>	<b>-336 101,43</b>	<b>1 073 533,87</b>	
- kapitał	1 195 937,60	-368 000,00	827 937,60	31-12-2022
- odsetki	213 697,70	31 898,57	245 596,27	31-12-2022
<b>Razem</b>	<b>10 951 633,58</b>	<b>-6 633 935,69</b>	<b>4 317 697,89</b>	

Oprocentowanie wszystkich pożyczek udzielonych spółce Rupes Sp. z o.o. i pozostałym spółkom, ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2 punkty procentowe w skali roku.

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2019 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2020 roku	Termin spłaty
<b>Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>861 027,84</b>	<b>56 989,51</b>	<b>918 017,35</b>	<b>31-12-2022</b>
- kapitał	774 929,89	50 000,00	824 929,89	31-12-2022
- odsetki	86 097,95	6 989,51	93 087,46	31-12-2022
<b>Razem</b>	<b>861 027,84</b>	<b>56 989,51</b>	<b>918 017,35</b>	

### 23. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	277 796,14	583 007,73
Należności handlowe od jednostek pozostałych	497 186,95	743 775,20
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>774 983,09</b>	<b>1 326 782,93</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>459 165,16</b>	<b>473 014,66</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	17 616,53	28 399,61
- Podatek VAT	441 548,63	444 439,85
- Pozostałe	0,00	175,20
<b>Należności netto</b>	<b>1 234 148,25</b>	<b>1 799 797,59</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>10 514 176,28</b>	<b>11 247 112,49</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>9 280 028,03</b>	<b>9 447 314,90</b>

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższe zestawienie:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku
<b>Stan na początek roku</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>10 371 021,96</b>
Utworzone	232 815,45	53 605,34
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	0,00
Rozwiązane	400 102,32	977 312,40
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>9 280 028,03</b>	<b>9 447 314,90</b>

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

**Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności wg stanu na 31 grudnia 2020 roku:**

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>774 983,09</b>	<b>277 796,14</b>	<b>497 186,95</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>652 163,29</b>	<b>265 619,14</b>	<b>386 544,15</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	520 799,29	134 255,14	386 544,15
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	131 364,00	131 364,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>122 819,80</b>	<b>12 177,00</b>	<b>110 642,80</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	31 404,86	12 177,00	19 227,86
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	1 533,20	0,00	1 533,20
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	89 405,56	0,00	89 405,56
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	476,18	0,00	476,18
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

**Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności wg stanu na 31 grudnia 2019 roku:**

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>1 326 782,93</b>	<b>583 007,73</b>	<b>743 775,20</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>622 771,94</b>	<b>94 052,36</b>	<b>528 719,58</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	142 907,20	70 289,00	72 618,20
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	29 763,36	23 763,36	6 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	450 101,38	0,00	450 101,38
- 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
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>704 010,99</b>	<b>488 955,37</b>	<b>215 055,62</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	472 106,75	454 084,87	18 021,88
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	21 020,28	4 182,00	16 838,28
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	26 875,35	7 995,00	18 880,35
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	87 266,63	22 693,50	64 573,13
- przeterminowane pow. 3 lat	96 741,98	0,00	96 741,98

**24. Zapasy**

Zapasy	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku
Produkcja w toku	1 353 650,42	724 445,80
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	11 605 918,86	13 050 767,98
<b>RAZEM</b>	<b>12 959 569,28</b>	<b>13 775 213,78</b>

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

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy przedstawia poniższe zestawienie:**

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku
Stan początkowy	2 947 556,88	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	8 257,61	147 093,32
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00
<b>Stan końcowy</b>	<b>2 939 299,27</b>	<b>2 947 556,88</b>

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

## 25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	43 688,89	398 037,15
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	3 900 033,95	191 635,03
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	932 777,72
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>3 943 722,84</b>	<b>1 522 449,90</b>

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

## 26. Zarządzanie ryzykiem finansowym

### 26.1 Czynniki ryzyka finansowego

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

Ryzyko rynkowe, w tym:

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności

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

### 26.2 Ryzyko rynkowe

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

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

**(b) Ryzyko zmiany kursu walut**

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

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

**(c) Ryzyko cenowe**

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

**26.3 Ryzyko kredytowe**

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

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

**26.4 Ryzyko utraty płynności**

Do analizy płynności Spółka wykorzystuje analizę wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

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

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

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

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

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

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

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

Wskaźnik	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2019
Wskaźnik płynności bieżącej	0,35	0,30
Wskaźnik szybkiej płynności	0,10	0,06
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,08	0,03
Wskaźnik rotacji majątku obrotowego	0,03	0,03
Wskaźnik rotacji należności	0,41	0,31
Wskaźnik rotacji zapasów	0,05	0,04
Wskaźnik rotacji kapitału pracującego	-33 083 862	-40 688 066

**27. Zarządzanie kapitałem**

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

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

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2019
Kredyty ogółem [1]	51 274 879,18	57 813 698,81
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	3 943 722,84	1 522 449,90
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	47 331 156,34	56 291 248,91
Kapitały własny ogółem [4]	-9 374 295,45	-8 870 052,60
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	37 956 860,89	47 421 196,31
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	124,70%	118,70%

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

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

Zarówno na dzień 31 grudnia 2020 roku, jak i na 31 grudnia 2019 roku Spółka nie prowadziła żadnych kontraktów długoterminowych.

**29. Kapitał własny**

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał akcyjny INTERBUD-LUBLIN SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W roku 2020 nie nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu.

Poniższa tabela przedstawia stan akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2020 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	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%
	<b>razem</b>	<b>1 264 006,00</b>	<b>18,02%</b>	<b>2 367 606,00</b>	<b>20,53%</b>
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%
	<b>razem</b>	<b>935 008,00</b>	<b>13,33%</b>	<b>1 798 058,00</b>	<b>15,59%</b>
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%
	<b>razem</b>	<b>868 050,00</b>	<b>12,37%</b>	<b>1 731 100,00</b>	<b>15,01%</b>
Pozostali	na okaziciela	2 264 236,00	32,27%	2 264 236,00	19,64%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400,00</b>	<b>100,00%</b>

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

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

Spółka za 2020, jak i za 2019 rok poniosła straty. Zarząd proponuje pokryć te straty z wyników lat przyszłych.

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

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 Spółka 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.

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

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 będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.
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 będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

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 ogółem według terminów zapadalności wg stanu na 31.12.2020 roku**

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>29 858 032,85</b>	<b>24 995 592,31</b>	<b>24 468 894,74</b>	<b>526 707,57</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>29 858 032,85</b>	<b>24 995 592,31</b>	<b>24 468 894,74</b>	<b>526 707,57</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 818 335,10	1 041 821,29	1 037 849,18	3 982,11
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	22 343 492,10	113 620,11	90 284,67	23 335,44
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	1 571 919,74	1 549 911,75	22 007,99
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 579 960,44	6 445 641,97	6 368 228,65	77 413,32
wymagalne w terminie pow. 3 lat	3 721 255,10	15 822 589,20	15 422 620,49	399 968,71
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania publicznoprawne	Pozostałe zobowiązania
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>918 017,35</b>	<b>87 812,82</b>	<b>673 671,56</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>918 017,35</b>	<b>87 812,82</b>	<b>673 671,56</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	29 294,36	35 864,03
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	27 862,15	0,00	541 230,32
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	27 862,15	5 788,16	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	197 573,55	23 152,64	39 454,72
wymagalne w terminie pow. 3 lat	664 719,50	29 577,66	47 258,81
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

**Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności wg stanu na 31.12.2019 roku**

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>31 085 319,01</b>	<b>861 027,84</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>861 027,84</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	861 027,84
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>31 085 319,01</b>	<b>0,00</b>
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	31 085 319,01	0,00

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania publicznoprawne	Inne zobowiązania
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>15 506 189,04</b>	<b>10 295 462,22</b>	<b>365 092,32</b>	<b>533 464,62</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>1 285 581,84</b>	<b>1 556 500,92</b>	<b>365 092,32</b>	<b>528 356,69</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	396 779,68	0,00	365 092,32	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	639 020,41	1 556 500,92	0,00	528 356,69
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	6 014,45	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	243 767,30	0,00	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>14 220 607,20</b>	<b>8 738 961,30</b>	<b>0,00</b>	<b>5 107,93</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	342 783,06	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	610 264,17	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	1 440 591,30	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	2 016 194,97	8 243 782,61	0,00	5 107,93
przeterminowane pow. 3 lat	9 810 773,70	495 178,69	0,00	0,00

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

**32. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych**

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

Lp.	Tytuł	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	Niewykorzystane urlopy	RAZEM
1	<b>Bilans otwarcia 01.01.2019 roku</b>	<b>7 050,00</b>	<b>21 121,60</b>	<b>28 171,60</b>
2	Utworzenie rezerw	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	<b>Bilans zamknięcia 31.12.2019 roku, w tym:</b>	<b>7 050,00</b>	<b>21 121,60</b>	<b>28 171,60</b>
	- krótkoterminowe	7 050,00	21 121,60	28 171,60
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00

1	<b>Bilans otwarcia 01.01.2020 roku</b>	<b>7 050,00</b>	<b>21 121,60</b>	<b>28 171,60</b>
2	Utworzenie rezerw	0,00	21 836,23	21 836,23
3	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	7 050,00	0,00	7 050,00
5	<b>Bilans zamknięcia 31.12.2020 roku, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>42 957,83</b>	<b>42 957,83</b>
	- krótkoterminowe	0,00	42 957,83	42 957,83
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00

**33. Oprocentowane kredyty bankowe**

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w 2020 roku oraz w roku 2019 roku.

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 rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.



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

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 będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

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 Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w różnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2020 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	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	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	0,00	735 658,53	165 147,84	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	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			0,00	0,00	5 301 215,54	24 556 817,31	29 858 032,85

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2019 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	1 077 334,86	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy						9 885 558,41	9 885 558,41
Razem			0,00	0,00	0,00	31 085 319,01	31 085 319,01

### 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.

#### 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

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

## 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 17 września 2020 i uzgodnionym harmonogramem ostateczny termin spłaty nie może być dłuższy niż do 30 września 2021 roku.

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU11/00112397/5 i LU11/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 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.
3. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
4. 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,
5. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 na nieruchomości gruntowej (działka nr 232) położonej w pobliżu ul. Relaksowej w Lublinie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00123011/6,
6. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 na nieruchomości gruntowej (działki o nr 230/24, 164/19, 184/3, 199/12, 189/1) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00325710/2.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

## Nr 3

Bank: **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.

### Zabezpieczenia

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

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

**Nr 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 września 2021 r.

**Zabezpieczenia**

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 4 942 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki, 71/9, 58/15 wpisane w KW nr LU11/00321505/4 położonych w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
2. Hipoteka umowna do kwoty 5 272 000,00 zł na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr 69/13, 70/13, 67/1, 67/2, 58/9, 58/10, 58/11, 58/13 oraz 58/14 wpisane w KW nr LU11/00321506/1 położonych w Lublinie, przy ul. Droga Męczenników Majdanka.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonego przez I Oddział Banku BPS SA. w Lublinie.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 97 Prawa bankowego.
6. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4c kpc.

**Nr 5**Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/63/K/ln/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 września 2021 r.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jednostka dominująca spłaciła w całości kapitał kredytu a do spłaty pozostały wyłącznie odsetki. W sprawozdaniu zostały zaprezentowane jako kredyt krótkoterminowy.

**Zabezpieczenia**

1. Hipoteka łączna umowna zwykła w kwocie 32.531.387,00 zł oraz hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 16.265.693,50 zł na nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie w rej. Al. Kraśnickiej, Al. Jana Pawła II oraz ul. Gęsiej opisanych w KW nr: LU11/00211614/7, LU11/00334809/9 i LU11/00348235/5.
2. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących Klienta w Banku BPS S.A.,
3. Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

**34. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
<b>A. Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>24 984 983,43</b>	<b>25 801 651,26</b>
- wobec jednostek powiązanych	516 088,69	10 295 462,22
- wobec jednostek pozostałych	24 468 894,74	15 506 189,04
<b>B. Razem pozostałe zobowiązania</b>	<b>772 103,26</b>	<b>898 556,94</b>
1. Zobowiązania publicznoprawne	87 812,82	365 092,32
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	14 475,44	8 354,00
- ZUS	73 337,38	25 572,32
- VAT	0,00	331 166,00
- Inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	106 440,89	597,93
3. Pozostałe zobowiązania	577 849,55	532 866,69

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

**35. Pozostałe rezerwy**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 31.12.2020 roku
Rezerwa na sprawy sporne	5 874 593,46	0,00	1 136 612,46	0,00	4 737 981,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	1 406 627,70	0,00	293 769,94	756 985,26	355 872,50
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	750 000,00	0,00	750 000,00	0,00	0,00
Rezerwa na niezafakturowane koszty	200 000,00	0,00	200 000,00	0,00	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	30 400,00	25 400,00	0,00	30 400,00	25 400,00
Pozostałe rezerwy	37 601,58	19 200,00	37 601,58	0,00	19 200,00
<b>Razem</b>	<b>8 299 222,74</b>	<b>44 600,00</b>	<b>2 417 983,98</b>	<b>787 385,26</b>	<b>5 138 453,50</b>

**36. Działalność w trakcie zaniechania.**

Począwszy od roku 2015 Zarząd podjął decyzję o wycofaniu z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej. W roku 2020 nie zaniechano żadnej działalności.

**37. Instrumenty finansowe.**

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Udzielone pożyczki długoterminowe	4 317 697,89	10 951 633,58	4 317 697,89	10 951 633,58
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 943 722,84	1 522 449,90	3 943 722,84	1 522 449,90
Należności handlowe	774 983,09	1 326 782,93	774 983,09	1 326 782,93

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	30 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	5 301 215,54	0,00	5 301 215,54	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	24 556 817,31	31 085 319,01	24 556 817,31	31 085 319,01
Otrzymane pożyczki długoterminowe	918 017,35	861 027,84	918 017,35	861 027,84
Zobowiązania handlowe	24 984 983,43	25 801 651,26	24 984 983,43	25 801 651,26

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania, natomiast na dzień 31 grudnia 2019 roku środki o ograniczonej możliwości dysponowania wyniosły 932.777,72 zł.

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

**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
Udzielone pożyczki	164 064,31	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
Oprocentowane kredyty	0,00	1 296 691,11	0,00
Otrzymane pożyczki	0,00	6 989,51	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

**38. Zobowiązania warunkowe**

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA udzieliła gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych. Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez jednostka dominująca gwarancji ubezpieczeniowych.

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

Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-28.05.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 3 z 07.09.2015	GOTHAER

Na dzień 31 grudnia 2020 roku gwarancje nie obowiązują.

**39. Zobowiązania inwestycyjne**

Zarówno na dzień 31 grudnia 2020 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiadała zobowiązań dotyczących zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**40. Struktura zatrudnienia**

Zatrudnienie w Spółce przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Pracownicy umysłowi	9	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
<b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2020 roku przedstawiono poniżej:

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

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

**41. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 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 z podmiotami powiązаныmi za 12 miesięcy zakończonych 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
<b>Razem podmioty powiązane kapitałowo</b>	<b>1 927 349,50</b>	<b>109 208,26</b>	<b>164 064,31</b>	<b>6 989,51</b>

Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązаныm i otrzymanych od jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawia poniższa tabela:

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
<b>RAZEM</b>	<b>277 796,14</b>	<b>516 088,69</b>	<b>4 317 697,89</b>	<b>918 017,35</b>

**Zestawienie transakcji z podmiotami powiązаныmi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2019 roku.**

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu kaucji
RUPES Sp. z o.o.	37 200,00	0,00	3 690,00	516 088,69	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	573 190,68	22 766,30	4 944,36	0,00	0,00
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	13 200,00	0,00	563 303,37	8 222 872,63	1 556 500,90
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 435 833,54	0,00	11 070,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>2 059 424,22</b>	<b>22 766,30</b>	<b>583 007,73</b>	<b>8 738 961,32</b>	<b>1 556 500,90</b>

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

**Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym i otrzymanych od jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2019 roku przedstawia poniższa tabela:**

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu kaucji	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	3 690,00	516 088,69	0,00	9 541 998,28	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	4 944,36	0,00	0,00	0,00	861 027,84
INTERBUD-BUDOWNICTWO SA	563 303,37	8 222 872,63	1 556 500,90	292 586,20	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	11 070,00	0,00	0,00	1 409 635,30	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>583 007,73</b>	<b>8 738 961,32</b>	<b>1 556 500,90</b>	<b>11 244 219,78</b>	<b>861 027,84</b>

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

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

W roku 2020 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej.

#### 43. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2020 roku	Za 12 miesięcy 2019 roku
Zarząd	312 867,92	312 209,52
Rada Nadzorcza	144 000,00	144 018,19
Komitet Audytu	0,00	2 200,00
<b>Razem:</b>	<b>456 867,92</b>	<b>458 427,71</b>

#### 44. Emisja akcji

Spółka w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2020 roku oraz w całym 2019 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

#### 45. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w Spółce

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2020 roku	Za 12 miesięcy 2019 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-504 242,85	-991 409,13
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	-0,07	-0,14

#### 46. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 21 stycznia 2021 r. Spółka powzięła ustną informację w sprawie rozstrzygnięcia pierwszej licytacji nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej w Lublinie. Zgodnie z uzyskanymi informacjami przedmiotowa nieruchomość została wylicytowana za kwotę 6,4 mln zł. Środki z licytacji nieruchomości została przeznaczona na spłatę zobowiązania kredytowego objętego porozumieniem z Bankiem BPS S.A. z dnia 17 września 2019 r.

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

W dniu 10 lutego 2021 roku podjęto uchwałę o zmianie adresu siedziby Interbud Lublin SA. Zmianie ulega adres siedziby z dotychczasowego: ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin na nowy adres: Al. Raclawickie 8, lokal 39, 20-037 Lublin.

W dniu 17 lutego 2021 r. Spółka zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą przedwstępny umowę sprzedaży części działek wraz z własnością posadowionych na nich budynków położonych w Lublinie przy ul. Turystycznej o łącznej powierzchni ok. 1,6 tys. m<sup>2</sup> za cenę ok. 1,9 mln zł. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości została zawarta w dniu 9 marca 2021 r. Środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości pomniejszyły zobowiązania kredytowe Interbud Lublin SA wobec BPS SA zgodnie z porozumieniem z dnia 17 września 2019 roku.

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

W dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki w drodze uchwały 15/2020 dokonała wyboru spółki Mistery Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa. Wyboru podmiotu dokonano na okres 2020-2021 roku. Spółka korzystała z usług tego podmiotu w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2019.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2020 i 2019 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2020	Rok 2019
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	25 400,00	30 400,00
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	17 600,00	18 900,00
<b>Razem</b>	<b>43 000,00</b>	<b>49 300,00</b>

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

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

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

#### 48. Sprawy sporne i sądowe

##### Sprawy z powództwa Interbud-Lublin S.A.:

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	<b>Nordon Sp. z o.o.</b>  <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2015 r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy	O zapłatę za usługi budowlane.	151.001,72	Wydano nakaz zapłaty IX GNc 614/15. Złożono sprzeciw. Sprawa została zawieszona na zgodny wniosek stron. Strony podjęły próby polubownego zakończenia sporu. Ugoda zawarta w dniu 16.06.2020r.



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

		IX GC 86/16			Strony uznały, iż dokonały pełnego rozliczenia swoich roszczeń objętych sprawą. Sprawa zakończona.
2	<b>Advertik Sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada</b>  <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 10.2018 r.  Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII GNc 1690/19  Sygnatura akt komorniczych: GKm39/19	O zapłatę zaległego czynszu.	7.950,00	Wydano nakaz zapłaty VIII GNc1690/19 z klauzulą wykonalności. Złożono wniosek o wszczęcie egzekucji. Doszło do sprzedaży ruchomości. Egzekucja zakończona. Częściowo wyegzekwowano. Postanowienie 1.06.2020r. umorzono w pozostałym zakresie.
3	<b>Aneta Grabowska</b>  <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2018r.  Sąd Rejonowy w Kraśniku I Wydział Cywilny IC 586/19	O zapłatę zaległego czynszu.	1.811,00	Został wydany nakaz zapłaty INc 2345/18. Brak adresu zamieszkania pozwanej. Postępowanie umorzone w skutek braku adresu zamieszkania pozwanej. Postanowienie o zawieszeniu stało się prawomocne.

**Sprawy przeciwko Interbud Lublin S.A.**

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	<b>Andrzej Włodarczyk</b> (powództwo zbiorowe)  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r.  Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny I C 1278/14	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	286.289,00	Wyrok Sądu Okręgowego z dnia 30.12.2019r zasądający kwotę dochodzoną pozwem. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego z czerwca 2020r. utrzymano w mocy wyrok Sądu Okręgowego zasądający kwotę dochodzoną pozwem. Sprawa zakończona.
2	<b>Dawid Adamczyk</b>  <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.
3	<b>Waldemar Kabała Walted</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC	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 <sup>1</sup> § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
		540/14			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.
4	<b>RWD Sp. z o.o.</b>  <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 I Wydział Cywilny I Aga 158/18	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 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.
5	<b>Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie</b>  <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.
6	<b>Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17  Sygnatura akt Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Nakaz zapłaty. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej (LU11/00334809/9). Przeprowadzona licytacja z nieruchomości. Akta sprawy w sądzie celem wydania postanowienia o przybiciu ceny.

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
7	<b>SLX sp. z o.o.</b>  <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 sprawę bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego.
8	<b>Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 09.2017r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 408/17	O ustalenie nieistnienia prawa.	210.650,00	Postępowanie umorzono. Postanowieniem z dnia 6.02.2020r, zakończono wskutek zawarcia ugody w zakresie umorzenia roszczeń wzajemnych.
9	<b>E-Media S.C.</b> <b>Piotr Kowala,</b> <b>Andrzej Sobeścijański,</b> <b>Grzegorz Garbacki</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2012r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy – (IX GC 442/12)  IX GC 256/20	Powodowie żądają zapłaty kaucji gwarancyjnej.	108.908,00	W dniu 23.06. 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie wydał postanowienie, w którym na podstawie przepisu art. 182 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w sprawie. Postanowienie jest prawomocne. Sprawa zakończona.
10	<b>Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie</b>  (Ke Net Sp. z o.o.)  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 02.2019r.  Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy VIII GC 363/19	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77	Została zawarta ugoda w zakresie zapłaty roszczeń na rzecz powoda UMCS obejmująca całą wartość przedmiotu sporu. Zobowiązanie zostało spłacone zgodnie z postanowieniami ugody.
11	<b>Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie</b>  (ED-BUD Edward Karczmarczyk)  <u>Pozwany:</u> 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.

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
12	<b>Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie</b> (Tarpol)  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 06.2019 r.  Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII Gc 4543/19	O zapłatę za roboty budowlane.	50.153,51	Sprawa zakończona. Prawomocny wyrok z dnia 23.01.2020r. zasądzono na rzecz Powoda całą kwotę sporu. Kwota ujęta w zobowiązaniach Interbud Lublin. Zobowiązanie jest spłacane w ratach.
13	<b>Elektra Sp. z o.o.</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 05.2020r.  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. Wydanie wyroku I instancji odroczone na maj 2021r.

**Sprawy wieczystoksięgowe**

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	<b>LU11/00321505/4</b>  <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.  <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 08.2019  Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy II CA 1080/20	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 odrzucona. Złożono wniosek o uzasadnienie postanowienia SR. Złożono apelację. Sprawa w toku.
2	<b>LU11/00321506/1</b>  <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018  Sąd Okręgowy w	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.

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	Wierzyciel: Techpol Medical Sp. z o.o.	Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy			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><b>LU11/00329847/9</b></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.	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 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.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA.

Lublin, dnia 29 kwietnia 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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