



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA III KWARTAŁ 2021 ROKU
KOŃCĄCY SIĘ DNIA 30 WRZEŚNIA 2021 roku**

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

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Spis treści

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

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

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2021 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2020 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2020 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	2 615 041,66	2 426 336,83	2 277 275,08	49 628,22
Koszty działalności operacyjnej	2 485 009,52	2 319 907,32	2 435 177,61	40 169,13
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	130 032,14	106 429,51	-157 902,53	9 459,09
Pozostałe przychody operacyjne	2 921 691,96	2 120 435,37	4 844 266,04	276 873,48
Koszty zarządu	2 109 453,12	649 259,46	3 229 824,13	992 331,23
Koszty sprzedaży	376 758,69	101 584,94	161 674,00	61 000,00
Pozostałe koszty operacyjne	116 341,82	16 653,77	2 297 420,03	20 929,91
Zysk/strata z działalności operacyjnej	449 170,48	1 459 366,72	-1 002 554,64	-787 928,56
Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych	0,00	0,00	1 474 109,38	1 474 109,38
Przychody finansowe	54 212,81	26 386,61	69 225,61	12 965,51
Koszty finansowe	349 900,66	108 478,93	768 036,76	114 941,44
Zysk/strata przed opodatkowaniem	153 482,63	1 377 274,40	-227 256,41	584 204,89
Podatek dochodowy	-305 010,55	-66 882,75	-1 310,83	44 902,23
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	165 005,80	55 001,93
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	458 493,18	1 444 157,15	-390 951,38	484 300,73
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	458 493,18	1 444 157,15	-390 951,38	484 300,73
Całkowite dochody razem	458 493,18	1 444 157,15	-390 951,38	484 300,73

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na 30.09.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.09.2020 roku
AKTYWA TRWAŁE	17 944 091,41	24 715 709,49	25 023 596,12
Rzeczowe aktywa trwałe	722 562,46	848 453,07	1 073 220,22
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	55 001,96
Nieruchomości inwestycyjne	16 665 523,27	23 578 198,27	23 601 410,74
Udziały i akcje	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	526 005,68	259 058,15	263 963,20
AKTYWA OBROTOWE	48 542 581,52	36 970 286,93	33 203 350,91
Zapasy	38 902 382,59	28 151 511,90	24 199 476,38
Należności handlowe	2 234 088,51	559 103,11	669 325,52
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	2 908 555,94	788 330,58	1 238 181,82
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 493 067,14	7 398 740,55	7 096 367,19
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	4 487,34	72 600,79	0,00
AKTYWA RAZEM	66 486 672,93	61 685 996,42	58 226 947,04

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

PASYWA	Stan na 30.09.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 30.09.2020 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-12 204 362,26	-12 662 855,44	-11 222 021,70
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-41 169 627,16	-41 628 120,34	-40 187 286,60
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	78 691 035,19	74 348 851,86	69 448 968,74
Zobowiązania długoterminowe	5 732 719,02	7 337 931,18	7 595 500,14
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	276 060,89	327 424,81	311 837,02
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	5 398 335,32	6 914 120,54	7 128 193,39
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58 322,81	96 385,83	155 469,73
Zobowiązania krótkoterminowe	72 958 316,17	67 010 920,68	61 853 468,60
Zobowiązania handlowe	27 035 112,66	29 340 233,94	26 696 704,40
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	73 364,92	86 471,42	123 052,42
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	18 167 638,00	25 443 912,31	25 161 025,64
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	21 116 799,98	6 639 467,25	4 382 872,33
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42 957,83	42 957,83	28 171,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	6 522 442,78	5 457 877,93	5 461 642,21
SUMA PASYWÓW	66 486 672,93	61 685 996,42	58 226 947,04

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2021 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2020 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2020 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-3 045 450,55	-1 150 258,41	-3 016 959,26	-1 103 174,33
Zysk przed opodatkowaniem	153 482,63	1 377 274,39	-712 501,58	-944 906,43
Korekty	-3 198 933,18	-2 527 532,80	-2 304 457,68	-158 267,90
Amortyzacja	173 646,24	52 778,64	635 816,64	202 058,13
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	165 005,80	55 001,93
Odsetki	265 643,36	69 588,33	380 126,67	93 320,26
Wynik z działalności inwestycyjnej	-3 085 121,89	-1 554 450,30	-1 382 851,42	70 617,00
Zmiana stanu rezerw	822 668,25	-134 975,82	-2 966 677,84	-170 602,41
Zmiana stanu zapasów	-10 904 417,30	-3 236 661,32	-4 047 574,42	-2 845 324,66
Zmiana stanu należności	-5 720 018,32	-4 955 727,17	2 239 815,51	-291 182,22
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	15 272 177,84	7 231 914,84	2 671 881,38	2 727 844,07
Inne korekty	-23 511,36	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	9 238 439,10	7 215 708,26	4 121 860,00	-73 983,74
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	3 668 433,86	1 756 698,09	0,00	-73 983,74
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	5 882 876,76	5 549 543,42	4 121 860,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-312 871,52	-90 533,25	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-9 098 661,96	-5 428 509,47	689 798,01	2 476 323,09
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	2 500 000,00	2 500 000,00
Spląty kredytów i pożyczek	-7 209 303,98	-3 734 916,75	-1 532 539,84	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-64 470,42	-21 739,72	-131 611,80	-20 639,33
Odsetki zapłacone	-1 824 887,56	-1 671 853,00	-146 050,35	-3 037,58
Przepływy pieniężne netto razem	-2 905 673,41	636 940,39	1 794 698,75	1 299 165,02
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 905 673,41	636 940,39	1 794 698,75	1 299 165,02
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7 398 740,55	3 856 126,75	5 301 668,44	5 797 202,17
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4 493 067,14	4 493 067,14	7 096 367,19	7 096 367,19

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 dzień stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 796 335,22	-10 831 070,32
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 września 2020 roku	0,00	0,00	-390 951,38	-390 951,38
Stan na dzień 30 września 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-40 187 286,60	-11 222 021,70
Stan na 1 dzień stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-39 796 335,22	-10 831 070,32
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku	0,00	0,00	-1 831 785,12	-1 831 785,12
Stan na dzień 31 grudnia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 628 120,34	-12 662 855,44
Stan na dzień 1 stycznia 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 628 120,34	-12 662 855,44
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 września 2021 roku	0,00	0,00	458 493,18	458 493,18
Stan na dzień 30 września 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 169 627,16	-12 204 362,26

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

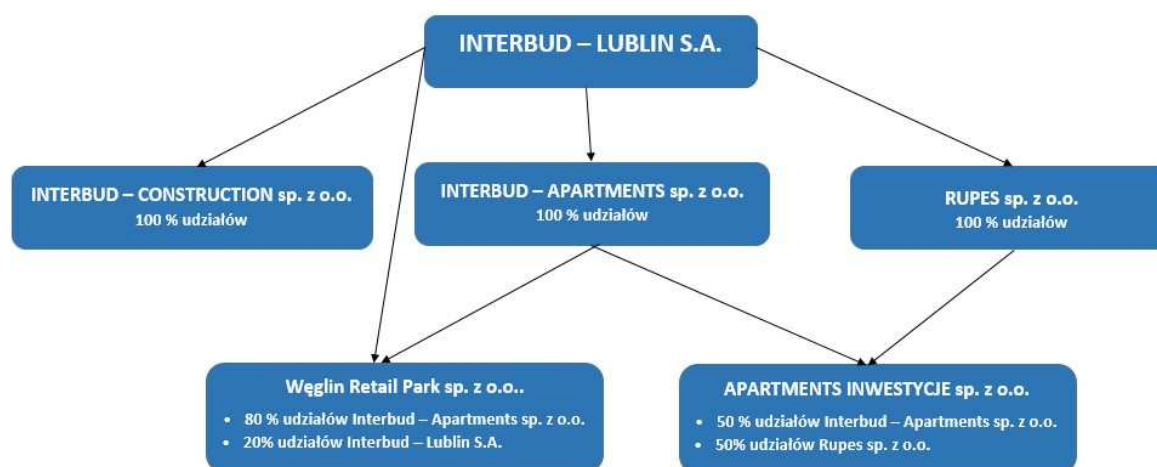
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 1) RUPES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przejęta przez jednostkę dominującą w dniu 14 maja 2012 roku w Lublinie. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie i sprzedaży nieruchomości w postaci budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Ze względu na przeznaczenie nieruchomości przede wszystkim do wynajmu, a nie na sprzedaż, niniejsza nieruchomość została zaprezentowana w pozycji inwestycji. Kapitał zakładowy spółki wynosi 950.000,00 zł.
- 2) INTERBUD-APARTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł.
- 3) INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie (dawniej: INTERBUD-CONSTRUCTION SA w Lublinie), której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.750,00 zł.
- 4) Apartments Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł. Spółka została utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud - Apartments Sp. z o. o. w Lublinie oraz Rupes Spółka z o.o., w związku z tym Apartments Inwestycje Spółka z o.o. jest zależna pośrednio od Interbud-Lublin S.A.
- 5) Węglin Retail Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. została założona w dniu 30 lipca 2020 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments Sp. z o.o. Założyciele posiadają odpowiednio w 20% i 80% udziałów w kapitale Spółki.

Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2021 roku	Zależność od jednostki dominującej
RUPES Sp. z o.o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	100,00%	pośrednio
Węglin Retail Park Spółka z o.o.	100,00%	pośrednio

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

Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia rysunek.



2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

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

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 26 listopada 2021 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 26 listopada 2021 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Sytuacja związana z koronawirusem

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

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

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

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

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

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasilą Interbud-Lublin S.A. w formie dywidendy. Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2021 – 2025 roku.

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

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

6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

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

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

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

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

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

W obecnej sytuacji realizacja postanowień układowych nie jest zagrożona.

7. Obszary szacunku

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

Rezerwy

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

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

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

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

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

Odpisy aktualizujące zapasy i należności Grupy Kapitałowej

Na każdy dzień bilansowy należności i zapasy Grupy Kapitałowej są analizowane pod kątem występowania przesłanek utraty ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej. Za wartość użytkową uznaje się sumę zdyskontowanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które przyniesie dany składnik aktywów. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Odpisy aktualizujące dokonuje się w ciężar rachunku zysków i strat.

Na każdy dzień bilansowy Grupa Kapitałowa ocenia czy wystąpiły przesłanki wskazujące, że dokonany w poprzednich okresach sprawozdawczych odpis aktualizujący jest zbędny lub też za wysoki. W takim przypadku odpis lub jego część jest odwracany i wartość danego aktywa jest przywracana do wysokości, jaką miałyby ono gdyby nie dokonano wcześniej odpisu aktualizującego wartość.

8. Sezonowość działalności

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

9. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

Wyszczególnienie	Segment deweloperski	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
Interbud-Lublin S.A.	TAK	TAK	TAK	
Interbud-Construction Sp. z o.o.	TAK			
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	TAK			
Rupes Sp. z o.o.		TAK	TAK	TAK
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	TAK		TAK	
Węgliń Retail Park Spółka z o.o.	TAK	TAK		

Podstawowy zakres działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN skupia się wokół branży deweloperskiej.

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

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

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	253 681,73	1 721 295,84	0,00	0,00
Koszty wytworzenia	212 179,02	1 552 245,48	0,00	0,00
Wynik segmentu	41 502,71	169 050,36	0,00	0,00

Segment	Sprzedaż towarów		Pozostałe		Razem	
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Za okres						
Przychody ze sprzedaży	2 301 585,00	0,00	59 774,93	555 979,24	2 615 041,66	2 277 275,08
Koszty wytworzenia	2 224 050,28	0,00	48 780,22	882 932,13	2 485 009,52	2 435 177,61
Wynik segmentu	77 534,72	0,00	10 994,71	-326 952,89	130 032,14	-157 902,53

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	4 493 062,67	1 284 398,44	7 096 367,19
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	4,47	6 114 342,11	0,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	146 028,05
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	4 493 067,14	7 398 740,55	7 096 367,19

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

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

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

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

12. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	Okres zakończony 30.09.2021 roku	Okres zakończony 30.09.2020 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-305 010,55	-1 310,83
Razem	-305 010,55	-1 310,83

Poniższa tabela przedstawia aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wg tytułów:

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejsiowej na 30.09.2021 roku	Podatek odroczony na 30.09.2021 roku
Aktywa na odroczony podatek	2 768 440,61	526 005,68
Rezerwa na świadczenia pracownicze	42 957,83	8 161,99
Rezerwy na zobowiązania	1 750 763,28	332 646,78
Odpisy aktualizujące aktywa	19 320,00	3 671,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	349 425,81	66 390,90
Nieruchomości inwestycyjne	32 545,26	6 183,60
Zapasy	573 428,42	108 951,40
Rezerwy na odroczony podatek	306 957,30	58 322,81
Środki trwale w leasingu	306 952,29	58 321,87
Inne	5,01	0,95

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

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	2 474 118,70	137 751,03	715 684,45	80 951,74	26 678,72	3 506 189,33
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	95 998,78	11 219,51	211 118,76	550 669,00
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	95 998,78	11 219,51	211 118,76	550 669,00
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 035 650,18	17 813,00	57 019,10	28 365,56	237 797,48	2 447 650,01
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	164 510,48	17 813,00	57 019,10	28 365,56	0,00	267 708,14
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237 797,48	237 797,48
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	1 871 139,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 942 144,39
4	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	670 800,47	119 938,03	754 664,13	63 805,69	0,00	1 609 208,32

5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 251 550,49	137 751,03	187 483,00	80 951,74	0,00	2 657 736,26
6	Zwiększenia:	0,00	15 285,66	0,00	107 353,08	560,97	0,00	123 199,71
-	amortyzacja za okres	0,00	15 285,66	0,00	107 353,08	560,97	0,00	123 199,71
7	Zmniejszenia:	0,00	1 816 751,03	17 813,00	31 360,52	28 365,56	0,00	1 894 290,11
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	69 377,06	17 813,00	31 360,52	28 365,56	0,00	146 916,14

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 747 373,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1 747 373,97
8	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	450 085,12	119 938,03	263 475,56	53 147,15	0,00	886 645,86
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	222 568,21	0,00	528 201,45	0,00	26 678,72	848 453,07
14	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	220 715,35	0,00	491 188,57	10 658,54	0,00	722 562,46

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

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

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się prawo wieczystego użytkowania gruntu o wartości netto 4 487,34 zł.

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

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Zmiany w okresie od 1.01.2021-30.09.2021	Zmiany w 2020 roku	Zmiany w okresie od 1.01.2020-30.09.2020
Stan na początek okresu	23 578 198,27	28 437 225,12	27 778 160,02
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	50 446,53	123 133,26	99 920,79
Zmiany z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	132 054,45
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	6 862 228,47	4 735 893,59	4 208 882,94
- w tym sprzedaż do jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00

14. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 9 miesięcy 2021 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie dokonała odpisu wartości firmy. Wartość wartości firmy na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 0,00.

Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015	Rok 2014
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 107 671,21	887 663,48	667 655,76	640 193,57
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	660 023,17	880 030,90	1 100 038,62	1 127 500,81

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

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

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

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

15. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Należności handlowe	2 234 088,51	559 103,11	669 325,52
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	82 798,00
Pozostałe należności	2 908 555,94	788 330,58	1 238 181,82
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	93 779,72	70 439,03	245 548,71
- Podatek VAT	1 177 561,35	616 754,02	812 069,66
- Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	1 170 000,00	0,00	0,00
- Pozostałe	467 214,87	101 137,53	180 563,45
Należności netto	5 142 644,45	1 347 433,69	1 907 507,34
Należności brutto	13 418 413,19	13 045 735,26	13 701 982,84
Odpisy aktualizujące	6 570 333,46	11 698 301,57	11 794 475,50

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 9 miesiące 2021 roku	Zmiany w 2020 roku	Zmiany za 9 miesiące 2020 roku
Stan na początek roku	11 698 301,57	10 774 824,55	10 774 824,55
Utworzone	171 127,49	1 650 771,33	1 552 019,25
Spisane należności w ciężar odpisu	5 066 107,74	0,00	338,82
Rozwiązane	232 987,86	727 294,31	532 029,48
Stan na koniec roku	6 570 333,46	11 698 301,57	11 794 475,50

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

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.09.2021 roku

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Kwota ogółem, w tym:	2 234 088,51	559 103,11	669 325,52
B. Terminowe, w tym:	1 743 034,74	436 192,40	501 348,62
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 722 034,74	426 192,40	489 328,62
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	8 000,00	0,00	12 020,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	10 000,00	10 000,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	3 000,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

A. Przeterminowane, w tym:	61 009,94	122 910,71	167 976,90
- przeterminowane do 3 miesięcy	60 271,94	26 338,36	11 095,18
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	9 917,99	1 533,20	19 729,20
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	415 546,50	89 405,56	114 035,19
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	5 317,34	5 633,59	23 117,33
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

16. Zapasy

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

Zapasy	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Produkcja w toku	25 285 841,84	13 282 791,93	8 088 141,99
Produkty gotowe	1 571 090,23	1 502 462,40	1 644 362,44
Towary	12 045 450,52	13 366 257,57	14 466 971,95
RAZEM	38 902 382,59	28 151 511,90	24 199 476,38

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy.

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 9 miesięcy 2021 roku	Zmiany w 2020 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2020 roku
Stan początkowy	2 939 299,27	2 947 556,68	2 947 556,68
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	8 257,61	8 257,61
Rozwiązanie odpisu	1 109 889,81	0,00	0,00
Stan końcowy	1 829 409,46	2 939 299,07	2 939 299,07

17. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

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

18. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania leasingowe	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Długoterminowe	276 060,89	327 424,81	311 837,02
Krótkoterminowe	73 364,92	86 471,42	123 052,42
Razem	349 425,81	413 896,23	434 889,44

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	01.01.2021-30.09.2021 roku	01.01.2020-31.12.2020 roku	01.01.2020-30.09.2020 roku
Stan na początek roku	413 896,23	401 200,81	401 200,81
Zawarcie nowych umów leasingu	0,00	165 300,43	165 300,43
Spląty rat leasingowych	64 470,42	152 605,01	131 611,80
Stan na koniec okresu	349 425,81	413 896,23	434 889,44

19. Kredyty bankowe

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

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

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

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

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

Zgodnie z porozumieniem jednostka dominująca zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z ustalonym harmonogramem do 31 października 2021 r.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku i w 2020 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na 30.09.2021 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	624 832,38	2 158 511,85	624 832,38	2 783 344,23
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	4 776 036,32	0,00	6 129 785,71	6 129 785,71
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	165 147,84	570 510,69	165 147,84	735 658,53
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	998 127,44	0,00	3 437 445,20	3 437 445,20
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	6 842 686,87	8 624 899,65
Razem			6 564 143,98	4 511 235,32	17 199 898,00	21 711 133,32

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

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

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

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 2

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/84/K/Rb/11**

data umowy: **28.07.2011** roku

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

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

Niniejszym porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach. Zgodnie z aneksem do porozumienia z dnia 29 czerwca 2021 i uzgodnionym harmonogramem ostateczny termin spłaty to 31 października 2021 roku. W przypadku opóźnienia Bankowi będą należały się odsetki kalkulowane w pierwszych 90 dniach w oparciu o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M, powiększoną

o stałą marżę w wysokości 2,1 punktów procentowych w stosunku rocznym do dnia zapłaty, a w przypadku dłuższego opóźnienia w oparciu o stopę procentową równą czterokrotności stopy lombardowej NBP w stosunku rocznym do dnia zapłaty.

Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00332507/8.
2. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 na nieruchomości gruntowej (działki 164/19,184/3, 199/12, 189/1) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00325710/2.
3. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
5. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

Nr 3

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

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

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

Zabezpieczenia

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

Nr 4

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/66/K/RE/15**, data umowy: **15.09.2015**.

Rodzaj kredytu: **Nieodnawialny**, Kwota przyznana: **6.000.000,00 zł**

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

W przypadku opóźnienia Bankowi będą należały się odsetki kalkulowane w pierwszych 90 dniach w oparciu o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M, powiększoną o stałą marżę w wysokości 2,1 punktów procentowych w stosunku rocznym do dnia zapłaty, a w przypadku dłuższego opóźnienia w oparciu o stopę procentową równą czterokrotności stopy lombardowej NBP w stosunku rocznym do dnia zapłaty.

Zabezpieczenia

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

Nr 5

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

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

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego jednostka dominująca spłaciła w całości kapitał i odsetki.

20. Pożyczki otrzymane

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

Na dzień 30 września 2021 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wynosi 1 854 840,00 zł:

- część długoterminowa 887 100,00 zł
- część krótkoterminowa 967 740,00 zł

21. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 9 miesięcy 2021 roku, tak jak w 2020 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

22. Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w sprawie otwarcia postępowania układowego jednostki dominującej w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego.

Jednostka dominująca w ramach postępowania restrukturyzacyjnego zawarła z wierzycielami układ, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 14 listopada 2019 roku. 20 lutego 2020 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż postanowienie Sądu stało się prawomocne.

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

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

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
1. Zobowiązania handlowe	27 035 112,66	29 340 233,94	26 910 324,26
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	18 241 002,92	26 417 478,73	24 090 460,73
- z tytułu leasingu	73 364,92	86 471,42	84 363,31
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	17 199 898,00	25 443 912,31	24 006 097,42
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	967 740,00	887 095,00	0,00
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	21 116 799,98	6 639 467,25	1 833 494,47
- z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	858 328,51	327 424,64	586 614,95
- zaliczki na dostawy	19 827 836,06	5 638 371,05	599 933,80
- inne zobowiązania krótkoterminowe	430 635,41	673 671,56	646 945,72

Zobowiązania finansowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Kwota ogółem, w tym:	21 711 133,32	1 854 840,00	349 425,81
B. Terminowe, w tym:	21 711 133,32	1 854 840,00	349 425,81
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	16 409 917,78	241 935,00	22 306,67
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	241 935,00	22 426,29
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	483 870,00	28 631,96
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	789 980,22	887 100,00	276 060,89
wymagalne w terminie pow. 3 lat	3 721 255,10	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
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 handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	27 035 112,66	858 328,51	19 827 836,06	430 635,41
B. Terminowe, w tym:	26 819 538,06	858 328,51	19 827 836,06	430 635,41
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	4 168 784,62	806 434,42	19 827 836,06	334 146,98
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	1 004 979,40	5 694,30	0,00	14 051,84
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 210 130,57	5 694,30	0,00	15 447,96
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	3 831 822,24	11 388,60	0,00	19 729,82
wymagalne w terminie pow. 3 lat	16 603 821,23	29 116,89	0,00	47 258,81
A. Przeterminowane, w tym:	215 574,60	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	161 008,25	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	44 566,35	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	10 000,00	0,00	0,00	0,00

23. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 30.09.2021 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 938 359,69	1 350 952,85	108 908,00	5 280,00	6 175 124,54
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	456 218,24	0,00	0,00	108 900,00	347 318,24
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	44 100,00	0,00	0,00	44 100,00	0,00
Pozostałe rezerwy	19 200,00	0,00	0,00	19 200,00	0,00
Razem	5 457 877,93	1 350 952,85	108 908,00	177 480,00	6 522 442,78

24. Działalność zaniechana

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

25. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

26. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

27. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN uważa za kapitał posiadany kapitał własny. Utrzymywany przez nią kapitał własny spełnia wymogi określone w Kodeksie spółek handlowych oraz w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, brak jest innych nałożonych zewnętrznie wymogów kapitałowych. Celem Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron.

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność.

28. Zobowiązania warunkowe

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku jednostka dominująca oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również oprócz poniższej informacji dotyczącej poręczenia udzielonego przez Spółkę Rupes sp. z o.o. nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

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

29. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień sprawozdawczy 30 września 2021 r., jak i na dzień 31 grudnia 2020 r. nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

30. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 493 067,14	7 398 740,55	4 493 067,14	7 398 740,55
Należności handlowe	2 234 088,51	559 103,11	2 234 088,51	559 103,11

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	4 511 235,32	5 301 215,54	4 511 235,32	5 301 215,54
Kredyty bankowe krótkoterminowe	17 199 898,00	24 556 817,31	17 199 898,00	24 556 817,31
Pożyczki otrzymane długoterminowe	887 100,00	1 612 905,00	887 100,00	1 612 905,00
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	967 740,00	887 095,00	967 740,00	887 095,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	276 060,89	327 424,81	276 060,89	327 424,81
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	73 364,92	86 471,42	73 364,92	86 471,42
Zobowiązania handlowe	27 035 112,66	29 340 233,94	27 035 112,66	29 340 233,94

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	6 355,49	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	224 669,04	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	47 719,77	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	12 211,44	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	7 209,50	0,00

31. Pochodne instrumenty finansowe.

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

32. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą

31.1. Struktura właścicielska

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 30 września 2021 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	24,01%	3 369 400,00	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600,00	15,73%	2 207 200,00	19,14%
	na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
	razem	1 264 006,00	18,02%	2 367 606,00	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	71 958,00	1,03%	71 958,00	0,62%
	razem	935 008,00	13,33%	1 798 058,00	15,59%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	5 000,00	0,07%	5 000,00	0,04%
	razem	868 050,00	12,37%	1 731 100,00	15,01%

Pozostali	na okaziciela	2 264 236,00	32,27%	2 264 236,00	19,64%
Razem	-	7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

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

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

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

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2021 roku	Za 9 miesięcy 2020 roku
Zarząd	156 463,80	234 636,02
Rada Nadzorcza	85 184,94	108 000,00
- w tym z realizacji układu za lata 2016-2017	13 184,94	0,00
Komitet Audytu	1 200,00	0,00
Zarządy jednostek zależnych	104 400,00	142 071,43
Razem	347 248,74	484 707,45

33. Zysk na jedną akcję

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2021 roku	Za 9 miesięcy 2020 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	458 493,18	-390 951,38
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,07	-0,06

34. Sprawy sądowe

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

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

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Rozpoznawanie sprawy zostało zawieszono do czasu zgłoszenia się do niej syndyka masy upadłości Limbex Sp. z o. o. 16.07.2020 r. podjęto zawieszono postępowanie, które pozostaje w toku.
2	Waldemar Kabała Walted <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
3	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie 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.
4	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie	Data wszczęcia postępowania:2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie	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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	<u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17			wynagrodzenia za roboty budowlane, które jest ujęte w spisie wierzytelności Interbud Lublin . Zdaniem Zarządu dochodzone odszkodowanie jest niezasadne. Sprawa w toku.
5	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17 Sygnatura akt komorniczych Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9). Przeprowadzona licytacja z nieruchomości. Sporządzono plan podziału w zakresie sum uzyskanych z egzekucji nieruchomości. Wszystkie grupy uczestniczące w podziale zostały zaspokojone. Sprawa zakończona.
6	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawa bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku.
7	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku. Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Wyznaczono termin na 05.01.2022r.
8	Techpol Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I AGz 131/19	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	730.000 zł	W dniu 29 listopada 2017 r. został skierowany pozew o uznanie czynności za bezskuteczną. Pozew dotyczył przeniesienia tytułem aportu własności swoich nieruchomości w związku ze złożonym przez Powoda wniosek o zabezpieczenie nieruchomości. Wyrokiem I instancji uznano

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
					czynność prawną przeniesienia aportem za bezskuteczną, II instancją wyrok ten utrzymała w mocy. Sprawa w toku.
9	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (ED-BUD Edward Karczmarczyk) Pozwany: Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa w toku.
10	PHU Marbud sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. Interbud-Apartaments Sp. z o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. w Lublinie – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 10.2019r Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 517/19	O zapłatę za roboty budowlane.	200.378,69	Został wydany nakaz zapłaty IXGNc785/18. Złożono sprzeciw. Sprawa w toku. Został wyznaczony termin na 14.12.2021r.
11	Elektra Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 05.2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 58/20	O zapłatę zatrzymanych kaucji.	82.282,00	Złożono pozew w postępowaniu nakazowym. Powództwo nie zostało uznane przez Emitenta, podniesiono zarzut przedawnienia. Zapadł wyrok oddalający powództwo. Powód złożył apelację. Sprawa w toku.

Sprawy wieczystoksięgowe

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1	LU11/00321505/4 <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. Dokonano wpisu poprzez

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

35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Jednostka dominująca w dniu 14 października 2021 roku zawarła ze spółką prawa handlowego, umowę sprzedaży czterech działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Relaksowej o łącznej powierzchni ok. 1,27 ha za cenę ok 6,2 mln zł brutto, przy czym uzyskana cena zostanie przeznaczona przede wszystkim na spłatę wierzycieli hipotecznych. Zapłata ceny do ww. wierzycieli hipotecznych nastąpiła do 15 października 2021 roku, a zapłata reszty ceny należnej Emitentowi w kwocie 2 mln zł nastąpi do dnia 27 kwietnia 2022 r. Wydanie Nieruchomości nastąpiło do 15 października 2021 roku.

Jednostka dominująca w poprzednich okresach zawarła ze spółką pośrednio od niej zależną tj. Węglin Retail Park sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Jana

Pawła II, Al. Kraśnickiej oraz ul. Gęsiej o łącznej powierzchni ok. 27,8 tys. m² za cenę ok. 18 mln zł netto powiększoną o podatek od towarów i usług VAT. Obecnie jednostka dominująca w dniu 29 października 2021 roku zawarła z ww. Spółką Zależną aneks do Umowy, zgodnie z którym termin na podpisanie umowy przyrzeczonej został wydłużony do dnia 30 listopada 2021 roku. Dodatkowo strony wspólnie ustaliły, iż w związku z wykonaniem prac komercjalizacyjnych i dokumentacji projektowej samodzielnie przez Spółkę Zależną obniżeniu ulega cena Nieruchomości do kwoty 16 mln zł netto powiększonej o podatek od towarów i usług VAT. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez istotnych zmian.

W dniu 8 listopada 2021 roku spółka zależna tj. Węglin Retail Park sp. z o.o. zawarła ze spółką działającą w branży handlowej umowę najmu części powierzchni w planowanym do realizacji na lata 2021/2022 inwestycji Węglin Retail Park. Umowa została zawarta na okres 10 lat z możliwością dwukrotnego przedłużenia każdorazowo o kolejne 5 lat. Całkowita wartość Umowy w podstawowym okresie jej obowiązywania wynosi ok. 583 tys. euro netto, co stanowi równowartość ok. 2,7 mln zł. netto. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku niedostarczenia Najemcy przez Wynajmującego w terminie do 30 listopada 2021 r. oświadczenia o posiadaniu źródeł finansowania, pozwalających na budowę parku handlowego w terminie pozwalającym na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy. Ponadto Umowa przewiduje, że w terminie do 30 czerwca 2022 roku Najemcy przysługuje prawo żądania, aby Wynajmujący zawarł z nim umowę przedwstępną sprzedaży ww. lokalu. Umowa jest już trzecią umową najmu powierzchni parku handlowego o nazwie Węglin Park w Lublinie.

W dniu 10 listopada 2021 roku Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną przedwstępną umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni 235,53 m² za cenę ok. 1,5 mln zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 0,35 mln. zł, tj. za cenę 1,85 mln zł brutto, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 18 lutego 2022 r. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej kupujący wpłacił kwotę w wysokości 200 tys. zł tytułem zadatku, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi po zawarciu umowy przyrzeczonej w terminie określonym w umowie przyrzeczonej sprzedaży. Umowa przedwstępna została zawarta pod warunkiem dostarczenia kupującemu przez Rupes dokumentacji wymaganej do skutecznego przeniesienia własności nieruchomości oraz dokonania niezbędnych prac adaptacyjnych nieruchomości.

W dniu 18 listopada 2021 r. Interbud Lublin S.A. zawarła ze spółką zależną Interbud - Construction Sp. z o.o. umowę przedwstępną sprzedaży trzech działek położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,33 ha za łączną cenę ok. 0,9 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT, przy czym około połowa uzyskanej ceny netto zostanie przeznaczona przede wszystkim na spłatę kredytu posiadanego przez Interbud Lublin S.A. w Banku Polskiej Spółdzielczości. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej kupujący wpłacił kwotę w wysokości 0,68 mln zł tytułem zadatku. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 marca 2022 r. pod warunkiem okazania przez sprzedającego zgody ww. wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipoteki.

W dniu 19 listopada 2021 r. spółka zależna Węglin Retail Park Sp. z o.o. zawarła ze spółką działającą w branży medycznej przedwstępną umowę sprzedaży części powierzchni w planowanej do realizacji na lata 2021/2022 inwestycji Węglin Retail Park. Zgodnie z umową przedwstępną Spółka Zależna zobowiązuje się do wybudowania w inwestycji Węglin Retail Park lokalu niemieszkalnego, ustanowienia jego odrębnej własności, a następnie przeniesienia własności lokalu na rzecz kupującego. Całkowita

wartość umowy przyrzeczonej będzie ustalona po dokonaniu ostatecznego pomiaru powierzchni lokalu, jednak strony umowy przedwstępnej szacują cenę lokalu na kwotę ok. 12,1 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT. Umowa przyrzeczona sprzedaży lokalu zostanie zawarta do dnia 31 sierpnia 2023 r. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej kupujący wpłaci kwotę ok. 3,0 mln zł brutto tytułem zadatku po spełnieniu przez Spółkę Zależną następujących warunków: 1. dostarczenie kupującemu w terminie do 15 grudnia 2021 r. oświadczenia o posiadaniu źródeł finansowania budowy Węglin Retail Park; 2. nabycie przez Spółkę Zależną w terminie do 15 grudnia 2021 r. nieruchomości gruntowych na których będzie wybudowana inwestycja Węglin Retail Park; 3. uzyskanie oświadczeń wierzycieli hipotecznych o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipotek nieruchomości gruntowych, na których będzie wybudowana inwestycja Węglin Retail Park. Nieziszczenie się któregokolwiek z powyższych warunków powoduje rozwiązanie umowy przedwstępnej bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli. Dodatkowo warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest dopuszczenie do użytkowania inwestycji Węglin Retail Park.

W dniu 25 listopada 2021 r. Interbud Lublin S.A. zawarła ze spółką zależną Węglin Retail Park Sp. z o.o. przyrzoną umowę sprzedaży działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Jana Pawła II, Al. Kraśnickiej oraz ul. Gęsiej o łącznej powierzchni ok. 27,8 tys. nieruchomości za cenę ok. 16 mln zł netto tj. ok. 19,7 mln zł brutto z czego kwota ok. 8,2 mln zł zostanie przeznaczona na spłatę wierzycieli hipotecznych. Płatność z tytułu ceny dla wierzycieli hipotecznych nastąpi do dnia 30 listopada 2021 r., a płatność na rzecz jednostki dominującej reszty ceny nastąpi do dnia 10 grudnia 2021 r. Dodatkowo Interbud Lublin S.A. w dniu 25 listopada 2021 r. zawarła z ww. spółką zależną umowę pożyczki w kwocie ok. 9,8 mln zł w celu częściowego sfinansowania ww. umowy przyrzonnej. Zarząd Interbud – Lublin S.A. oświadcza, iż udzielenie pożyczki, której spłata nastąpi w terminie do 31 grudnia 2022 r. nie wpłynie na zdolność Interbud-Lublin S.A. do realizacji układu z wierzycielami, pożyczka jest udzielona na warunkach rynkowych. Umowy o których mowa powyżej nie zawierają postanowień w zakresie kar umownych, a ich pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

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

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2021 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2020 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2020 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	5 692 458,15	3 727 976,00	2 180 403,91	177 930,78
Koszty działalności operacyjnej	4 502 619,70	3 076 144,40	1 998 231,70	61 760,87
Wynik brutto ze sprzedaży	1 189 838,45	651 831,60	182 172,21	116 169,91
Pozostałe przychody operacyjne	2 661 904,73	2 112 828,34	3 526 799,44	4 038,10
Koszty zarządu	1 912 571,27	603 608,71	2 259 465,23	675 825,66
Koszty sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	85 030,26	5 160,62	747 385,86	62 232,15
Wynik z działalności operacyjnej	1 854 141,65	2 155 890,61	702 120,56	-617 849,80
Przychody finansowe	46 782,82	19 611,36	155 864,70	21 400,82
Koszty finansowe	254 303,32	70 094,22	497 328,84	92 443,67
Wynik przed opodatkowaniem	1 646 621,15	2 105 407,75	360 656,42	-688 892,65
Podatek dochodowy	-279 158,01	-37 042,26	55 849,73	50 120,30
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej	1 925 779,16	2 142 450,01	304 806,69	-739 012,95
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 925 779,16	2 142 450,01	304 806,69	-739 012,95
Całkowite dochody razem	1 925 779,16	2 142 450,01	304 806,69	-739 012,95

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
AKTYWA TRWAŁE	30 118 070,55	34 622 273,43	35 374 949,15
Rzeczowe aktywa trwałe	231 373,89	320 251,62	509 234,55
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	15 574 850,70	21 022 577,80	20 922 577,80
Udziały i akcje	8 894 142,80	8 894 142,80	9 014 140,53
Udzielone pożyczki długoterminowe	5 115 987,27	4 317 697,89	4 870 998,93
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	301 715,89	67 603,32	57 997,34
AKTYWA OBROTOWE	14 551 031,19	18 210 041,16	18 548 407,52
Zapasy	9 759 579,39	12 959 569,28	12 612 344,31
Należności handlowe	3 425 532,27	774 983,09	844 073,67
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	278 773,78	459 165,16	464 083,82
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 082 658,41	3 943 722,84	4 627 905,72
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	4 487,34	72 600,79	0,00
AKTYWA RAZEM	44 669 101,74	52 832 314,59	53 923 356,67

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

PASYWA	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-7 448 516,29	-9 374 295,45	-8 565 245,91
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-36 413 781,19	-38 339 560,35	-37 530 510,81
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	52 117 618,03	62 206 610,04	62 488 602,58
Zobowiązania długoterminowe	5 706 557,66	6 711 294,71	6 730 499,82
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	5 259 541,28	6 219 232,89	6 191 035,77
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	447 016,38	492 061,82	539 464,05
Zobowiązania krótkoterminowe	46 411 060,37	55 495 315,33	55 758 102,76
Zobowiązania handlowe	21 851 754,08	24 984 983,43	25 311 180,20
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17 255 622,29	24 556 817,31	24 515 865,64
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	1 032 927,82	772 103,26	787 210,82
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42 957,83	42 957,83	28 171,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	6 227 798,35	5 138 453,50	5 115 674,50
SUMA PASYWÓW	44 669 101,74	52 832 314,59	53 923 356,67

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2021 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2020 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2020 roku
Przeplýwy pieniężne z działalności operacyjnej	-2 248 865,56	-1 035 205,67	-1 078 991,57	-1 086 752,60
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	1 646 621,15	2 105 407,75	360 656,42	-688 892,65
Korekty	-3 895 486,71	-3 140 613,42	-1 439 647,99	-397 859,95
Amortyzacja	15 846,63	6 369,27	429 184,44	143 061,48
Odsetki	200 594,93	51 343,36	246 741,82	73 862,69
Wynik z działalności inwestycyjnej	-3 058 700,42	-1 547 588,56	15 281,60	-3 864,14
Zmiana stanu rezerw	847 448,25	-134 975,82	-3 134 440,15	-168 402,67
Zmiana stanu zapasów	3 199 989,89	2 206 004,59	1 162 869,47	-99 616,90
Zmiana stanu należności	-2 224 279,08	-2 580 310,67	442 532,01	-270 790,96
Zmiana stanu zobowiązań	-2 876 386,91	-1 141 455,59	-601 817,18	-72 109,45
Przeplýwy pieniężne z działalności inwestycyjnej	7 879 703,23	6 000 305,73	5 810 000,00	5 120 000,00
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	3 635 913,54	1 724 177,77	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	5 228 531,27	5 228 531,27	0,00	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	1 852 937,60	1 332 937,60	7 297 000,00	6 607 000,00
Odsetki	254 193,56	254 193,56	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	-410 000,00	-410 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-216 872,74	5 465,53	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-2 875 000,00	-2 545 000,00	-1 077 000,00	-1 077 000,00
Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej	-8 491 902,10	-5 247 762,95	-1 625 552,61	50 000,00
Kredyty i pożyczki otrzymane	120 000,00	120 000,00	50 000,00	50 000,00
Spłaty kredytów i pożyczek	-6 793 945,33	-3 694 920,95	-1 532 539,84	0,00
Odsetki zapłacone	-1 817 956,77	-1 672 842,00	-143 012,77	0,00
Przeplýwy pieniężne netto razem	-2 861 064,43	-282 662,89	3 105 455,82	4 083 247,40
(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 861 064,43	-282 662,89	3 105 455,82	4 083 247,40
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 943 722,84	1 365 321,30	1 522 449,90	544 658,32
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 082 658,41	1 082 658,41	4 627 905,72	4 627 905,72

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-37 835 317,50	-8 870 052,60
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 30 września 2020 roku		0,00	304 806,69	304 806,69
Stan na dzień 30 września 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-37 530 510,81	-8 565 245,91
Stan na 1 stycznia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-37 835 317,50	-8 870 052,60
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 31 grudnia 2020 roku			-504 242,85	-504 242,85
Stan na dzień 31 grudnia 2020 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 339 560,35	-9 374 295,45
Stan na 1 stycznia 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 339 560,35	-9 374 295,45
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 30 września 2021 roku	0,00	0,00	1 925 779,16	1 925 779,16
Stan na dzień 30 września 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 413 781,19	-7 448 516,29

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

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

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

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

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

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

4. Sytuacja związana z koronawirusem

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

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

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

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

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

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

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

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

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

6. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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

7. Obszary szacunków.

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

8. Sezonowość działalności.

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

9. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach

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

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction Spółka z o.o.	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
Rupes Sp. z o.o.	5 092 651,00	1 802 308,20	3 290 342,80
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Węglin Retail Park Sp. z o.o.	10 000,00	0,00	10 000,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	10 706 451,00	1 812 308,20	8 894 142,80

10. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

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

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	1 082 653,94	43 688,89	4 627 905,72
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	4,47	3 900 033,95	0,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 082 658,41	3 943 722,84	4 627 905,72

12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

13. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2020 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-279 158,01	55 849,73
Razem	-279 158,01	55 849,73

14. Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa przeznaczone do sprzedaży

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

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	2 474 118,70	137 751,03	0,00	80 951,74	26 678,72	2 790 504,89
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 035 650,18	17 813,00	0,00	28 365,56	237 797,48	2 390 630,91
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	164 510,48	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	210 689,04
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237 797,48	237 797,48
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	1 871 139,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 942 144,39
4	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	670 800,47	119 938,03	0,00	63 805,69	0,00	854 544,19
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 251 550,49	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	2 470 253,26
6	Zwiększenia:	0,00	15 285,66	0,00	0,00	560,97	0,00	15 846,63
-	amortyzacja za okres	0,00	15 285,66	0,00	0,00	560,97	0,00	15 846,63
7	Zmniejszenia:	0,00	1 816 751,03	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	1 862 929,59
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	69 377,06	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	115 555,62
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 747 373,97			0,00	0,00	1 747 373,97
8	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	450 085,12	119 938,03	0,00	53 147,15	0,00	623 170,30
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	222 568,21	0,00	0,00	0,00	26 678,72	320 251,62
14	Stan na 30.09.2021 roku	0,00	220 715,35	0,00	0,00	10 658,54	0,00	231 373,89

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

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

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składa się prawo wieczystego użytkowania gruntu o wartości netto 4.487,34 zł.

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

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku	Zmiany za 2020 rok	Zmiany za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2020 roku
Stan na początek okresu	21 022 577,80	20 937 859,40	20 937 859,40
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	100 000,00	0,00
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00
Zmiany z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	5 447 727,10	15 281,60	15 281,60
Stan na koniec okresu	15 574 850,70	21 022 577,80	20 922 577,80

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku, tak jak w okresie całego 2020 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

16. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	1 324 170,53	277 796,14	222 424,14
Należności handlowe od jednostek pozostałych	2 101 361,74	497 186,95	621 649,53
Należności handlowe razem	3 425 532,27	774 983,09	844 073,67
Pozostałe należności	278 773,78	459 165,16	464 083,82
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	29 382,68	17 616,53	60 385,33
- Podatek VAT	224 085,41	441 548,63	319 721,30
- Pozostałe	25 305,69	0,00	83 977,19
Należności netto	3 704 306,05	1 234 148,25	1 308 157,49
Należności brutto	7 938 560,64	10 514 176,28	10 581 935,02
Odpisy aktualizujące	4 234 254,59	9 280 028,03	9 273 777,53

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższa tabela

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

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

Należności handlowe według terminów wymagalności prezentuje poniższa tabela:

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	3 425 532,27	1 324 170,53	2 101 361,74
Terminowe, w tym:	2 995 488,44	1 324 170,53	1 671 317,91
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 862 894,44	1 191 576,53	1 671 317,91
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	132 594,00	132 594,00	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
Przeterminowane, w tym:	430 043,83	0,00	430 043,83
- przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	9 917,99	0,00	9 917,99
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	414 808,50	0,00	414 808,50
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	5 317,34	0,00	5 317,34
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

17. Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2020 roku	Zmiana	Stan na 30.09.2021 roku	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	3 244 164,02	-513 171,20	2 730 992,82	
- kapitał	913 265,24	-525 000,00	388 265,24	31-12-2022
- odsetki	2 330 898,78	11 828,80	2 342 727,58	31-12-2022
Interbud-Construction Spółka z o.o., w tym:	1 073 533,87	370 905,57	1 444 439,44	
- kapitał	827 937,60	612 062,40	1 440 000,00	31-12-2022
- odsetki	245 596,27	-241 156,83	4 439,44	31-12-2022
Węglin Retail Park Spółka z o.o.	0,00	940 555,01	940 555,01	
- kapitał	0,00	935 000,00	935 000,00	31-12-2022
- odsetki	0,00	5 555,01	5 555,01	31-12-2022
Razem	4 317 697,89	798 289,38	5 115 987,27	

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

18. Zapasy

Zapasy	Stan na dzień 30.09.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 30.09.2020 roku
Produkcja w toku	1 546 390,42	1 353 650,42	1 006 425,45
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	8 213 188,97	11 605 918,86	11 605 918,86
RAZEM	9 759 579,39	12 959 569,28	12 612 344,31

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość zapasów przedstawia poniższe zestawienie:

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 9 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2020 roku
Stan początkowy	2 939 299,27	2 947 556,88	2 947 556,88
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	8 257,61	8 257,61
Rozwiązanie odpisu	1 109 889,81	0,00	0,00
Stan końcowy	1 829 409,46	2 939 299,27	2 939 299,27

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

19. Kredyty bankowe

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

20. Pożyczki otrzymane

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

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2020 roku	Zmiana	Stan na 30.09.2021 roku
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	918 017,35	-113 987,10	804 030,25
- kapitał	824 929,89	-109 801,35	715 128,54
- odsetki	93 087,46	-4 185,75	88 901,71
Razem	918 017,35	-113 987,10	804 030,25

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

- zobowiązania długoterminowe 748 305,95 zł
- zobowiązania krótkoterminowe 55 724,30 zł

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej:

Wyszczególnienie	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	21 851 754,08	24 984 983,43	25 311 180,20
- wobec jednostek powiązanych	496 735,36	516 088,69	516 088,69
- wobec jednostek pozostałych	21 355 018,72	24 468 894,74	24 795 091,51
B. Razem pozostałe zobowiązania	1 032 927,82	772 103,26	787 210,82
1. Zobowiązania publicznoprawne	616 253,17	87 812,82	124 357,61
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	14 239,22	14 475,44	15 806,44
- ZUS	65 491,95	73 337,38	81 145,17
- VAT	528 795,00	0,00	0,00
- Inne	7 727,00	0,00	27 406,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	86 715,91	106 440,89	106 720,25
3. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe zobowiązania	329 958,74	577 849,55	556 132,96

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.09.2021 roku

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	21 711 133,32	804 030,25
B. Terminowe, w tym:	21 711 133,32	804 030,25
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	16 409 917,78	27 862,15
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	27 862,15
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	789 980,22	111 448,60
wymagalne w terminie pow. 3 lat	3 721 255,10	636 857,35
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00

Zobowiązania handlowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	21 851 754,08	21 355 018,72	496 735,36
B. Terminowe, w tym:	21 851 754,08	21 355 018,72	496 735,36
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	390 554,27	381 819,83	8 734,44
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	1 008 251,51	1 004 269,40	3 982,11
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 121 752,96	1 095 762,85	25 990,11
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	3 688 053,53	3 610 640,21	77 413,32
wymagalne w terminie pow. 3 lat	15 643 141,81	15 262 526,43	380 615,38
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
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 inne

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	616 253,17	0,00	416 674,65
B. Terminowe, w tym:	616 253,17	0,00	416 674,65
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	564 359,08	0,00	329 958,74
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	5 694,30	0,00	9 863,60
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	5 694,30	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	11 388,60	0,00	19 729,82
wymagalne w terminie pow. 3 lat	29 116,89	0,00	47 258,81
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
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

22. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	5 115 987,27	4 317 697,89	5 115 987,27	4 317 697,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 082 658,41	3 943 722,84	1 082 658,41	3 943 722,84
Należności handlowe	3 425 532,27	774 983,09	3 425 532,27	774 983,09

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	4 511 235,32	5 301 215,54	4 511 235,32	5 301 215,54
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	17 199 898,00	24 556 817,31	17 199 898,00	24 556 817,31
Pożyczki długoterminowe	748 305,96	918 017,35	748 305,96	918 017,35
Pożyczki krótkoterminowe	55 724,29	0,00	55 724,29	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	21 851 754,08	24 984 983,43	21 851 754,08	24 984 983,43

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	34 699,05	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	224 669,04	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	1 094,90	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	6 956,35	0,00

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

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

25. Zarządzanie kapitałem

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

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

27. Zobowiązania inwestycyjne

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

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych.

Na dzień 30 września 2021 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły:

- a) 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).
- b) Jednostki powiązane osobowo:
 - Serv&Coop Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły wyłącznie jednostki powiązane kapitałowo:

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

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku oraz na dzień 30 września 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2021 roku - 30.09.2021 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	26 077,52	0,00	11 828,80	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	64 900,00	0,00	0,00	1 031,93
APARTMENTS INWESTYCJE Sp. z o.o.	2 600,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Sp. z o.o.	2 600,00	0,00	5 555,01	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o.	3 299 109,40	0,00	3 982,02	62,97
Razem podmioty powiązane kapitałowo	3 395 286,92	0,00	21 365,83	1 094,90
SERV&COOP Sp. z o.o.	0,00	51 686,63	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	0,00	51 686,63	0,00	0,00

1.01.2020 roku - 31.12.2020 roku

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

30.09.2021 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	9 812,35	496 735,36	2 730 992,82	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	20 541,00	0,00	0,00	804 030,25
INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o.	1 289 881,18	0,00	1 444 439,44	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE Sp. z o.o.	1 968,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	1 968,00	0,00	940 555,01	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	1 324 170,53	496 735,36	5 115 987,27	804 030,25
Serv&Coop Sp. z o.o.	0,00	5 651,81	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	0,00	5 651,81	0,00	0,00

31.12.2020 roku

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

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

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

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

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2021 roku	Za 9 miesięcy 2020 roku
Zarząd	234 716,80	234 636,02
Rada Nadzorcza	134 369,88	108 000,00
- w tym z realizacji układu za lata 2016-2017	26 369,88	0,00
Komitet Audytu	1 200,00	0,00
Razem:	370 286,68	342 636,02

31. Emisja akcji.

Spółka za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku oraz w całym 2020 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

32. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2020 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 925 779,16	304 806,69
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,27	0,04

33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

34. Sprawy sądowe

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A.

Lublin, dnia 26 listopada 2021 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych