



## **GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA I KWARTAŁ 2021 ROKU  
KOŃCĄCY SIĘ DNIA 31 MARCA 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 28 maja 2021 roku

## Spis treści

1.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
2.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
3.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	7
4.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	8
II.	DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE .....	9
1.	Skład Grupy Kapitałowej .....	9
2.	Podstawa sporządzenia kwartalnego 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 wypłaty .....	14
12.	Podatek dochodowy .....	14
13.	Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne .....	15
14.	Odpisy aktualizujące wartość firmy .....	16
15.	Należności.....	16
16.	Zapasy.....	17
	W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy.....	17
17.	Kapitał własny Grupy Kapitałowej .....	17
18.	Zobowiązania z tytułu leasingu.....	18
19.	Kredyty bankowe.....	18
20.	Pożyczki otrzymane.....	21
21.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych .....	22
22.	Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania.....	22
23.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia.....	24
24.	Działalność zaniechana .....	24
25.	Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości.....	24
26.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	24
27.	Zarządzanie kapitałem .....	24
28.	Zobowiązania warunkowe.....	24
29.	Zobowiązania inwestycyjne. ....	24
30.	Instrumenty finansowe .....	25
31.	Pochodne instrumenty finansowe. ....	25
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.....	26
33.	Zysk na jedną akcję .....	26
34.	Sprawy sądowe .....	27
35.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	31

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	33
1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	33
2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	34
3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	36
5. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	37
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE. ....	38
1. Informacje ogólne .....	38
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego .....	38
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji .....	38
4. Sytuacja związana z koronawirusem .....	38
5. Oświadczenie o kontynuacji działalności .....	39
6. Istotne zasady rachunkowości .....	39
7. Obszary szacunków. ....	39
8. Sezonowość działalności. ....	39
9. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach .....	40
10. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.....	40
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	40
12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	40
13. Podatek dochodowy .....	40
14. Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa przeznaczone do sprzedaży .....	40
15. Nieruchomości inwestycyjne .....	41
16. Należności krótkoterminowe .....	42
17. Należności z tytułu pożyczek.....	43
18. Zapasy.....	43
19. Kredyty bankowe.....	43
20. Pożyczki otrzymane.....	44
21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	44
22. Działalność w trakcie zaniechania .....	46
23. Instrumenty finansowe .....	46
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym. ....	47
25. Zarządzanie kapitałem. ....	47
26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. ....	47
27. Zobowiązania inwestycyjne. ....	47
28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi. ....	47
29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	48
30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej. ....	48
31. Emisja akcji. ....	48
32. Zysk na jedną akcję. ....	49
33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym. ....	49
34. Sprawy sądowe .....	49

## I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2021 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2020 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody netto ze sprzedaży	161 094,68	1 381 163,40
Koszty działalności operacyjnej	135 238,87	1 518 104,69
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>25 855,81</b>	<b>-136 941,29</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1 948 384,29	2 569 716,30
Koszty zarządu	756 055,50	1 221 402,51
Koszty sprzedaży	141 492,99	15 000,00
Pozostałe koszty operacyjne	74 577,70	403 299,84
<b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b>	<b>1 002 113,92</b>	<b>793 072,67</b>
<b>Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Przychody finansowe	19 150,96	15 736,51
Koszty finansowe	123 987,63	465 298,42
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem</b>	<b>897 277,25</b>	<b>343 510,76</b>
Podatek dochodowy	589,53	20 393,20
Odpis wartości firmy	0,00	55 001,93
<b>Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>896 687,72</b>	<b>268 115,63</b>
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
<b>Zysk/strata netto roku obrotowego</b>	<b>896 687,72</b>	<b>268 115,63</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>896 687,72</b>	<b>268 115,63</b>

Lublin, dnia 28 maja 2021 roku

Tomasz Grodzki  
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki  
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

**2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Stan na 31.03.2021 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.03.2020 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>24 564 758,51</b>	<b>24 715 709,49</b>	<b>27 207 921,68</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	724 749,04	848 453,07	1 430 911,47
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	165 005,82
Nieruchomości inwestycyjne	23 556 430,36	23 578 198,27	24 801 193,90
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	253 579,11	259 058,15	780 810,49
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>40 437 883,66</b>	<b>36 970 286,93</b>	<b>30 738 633,38</b>
Zapasy	31 754 352,63	28 151 511,90	19 743 931,12
Należności handlowe	594 584,08	559 103,11	2 865 164,33
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	82 798,00
Pozostałe należności	1 079 246,26	788 330,58	2 369 661,39
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 814 930,27	7 398 740,55	5 677 078,54
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	194 770,42	72 600,79	0,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>65 002 642,17</b>	<b>61 685 996,42</b>	<b>57 946 555,05</b>

Lublin, dnia 28 maja 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 31.03.2021 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.03.2020 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>-11 766 167,72</b>	<b>-12 662 855,44</b>	<b>-10 562 954,69</b>
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	-40 731 432,62	-41 628 120,34	-39 528 219,59
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>76 768 809,89</b>	<b>74 348 851,86</b>	<b>68 509 509,74</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 673 854,92</b>	<b>7 337 931,18</b>	<b>6 787 161,16</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	305 163,17	327 424,81	389 214,73
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	6 277 195,43	6 914 120,54	5 696 205,65
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	91 496,32	96 385,83	701 740,78
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>70 094 954,97</b>	<b>67 010 920,68</b>	<b>61 722 348,58</b>
Zobowiązania handlowe	29 305 761,90	29 340 233,94	23 981 395,61
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	87 486,51	86 471,42	86 688,79
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	23 972 964,83	25 443 912,31	24 790 497,00
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	11 252 685,97	6 639 467,25	6 787 319,41
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42 957,83	42 957,83	59 991,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 433 097,93	5 457 877,93	6 016 456,17
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>65 002 642,17</b>	<b>61 685 996,42</b>	<b>57 946 555,05</b>

Lublin, dnia 28 maja 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	3 miesiące zakończone 31.03.2021 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2020 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-66 804,43</b>	<b>-778 948,30</b>
Zysk przed opodatkowaniem	897 277,25	288 508,83
<b>Korekty</b>	<b>-964 081,68</b>	<b>-1 067 457,13</b>
Amortyzacja	61 221,33	223 510,45
Odpis wartości firmy	0,00	55 001,93
Odsetki	111 268,49	187 506,83
Wynik z działalności inwestycyjnej	-1 744 001,56	-43 472,25
Zmiana stanu rezerw	-109 150,61	-2 433 151,97
Zmiana stanu zapasów	-3 602 840,73	977 833,17
Zmiana stanu należności	-705 598,20	-57 176,11
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	5 042 318,85	22 490,82
Inne korekty	-17 299,25	0,00
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 706 082,54</b>	<b>2 030 638,24</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	1 911 735,77	73 983,74
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	1 956 654,50
Wydatki na nabycie środków trwałych	-205 653,23	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-2 223 088,39</b>	<b>-876 279,84</b>
Splaty kredytów i pożyczek	-2 149 534,63	-704 739,84
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-21 246,55	-90 597,72
Odsetki zapłacone	-52 307,21	-80 942,28
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-583 810,28</b>	<b>375 410,10</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-583 810,28</b>	<b>375 410,10</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>7 398 740,55</b>	<b>5 301 668,44</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>6 814 930,27</b>	<b>5 677 078,54</b>

Lublin, dnia 28 maja 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
<b>Stan na 1 dzień stycznia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-39 796 335,21</b>	<b>-10 831 070,31</b>
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2020 roku	0,00	0,00	268 115,63	268 115,63
<b>Stan na dzień 31 marca 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-39 528 219,59</b>	<b>-10 562 954,69</b>

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

<b>Stan na dzień 1 stycznia 2021 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-41 628 120,34</b>	<b>-12 662 855,44</b>
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 marca 2021 roku	0,00	0,00	896 687,72	896 687,72
<b>Stan na dzień 31 marca 2021 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-40 731 432,62</b>	<b>-11 766 167,72</b>

Lublin, dnia 28 maja 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

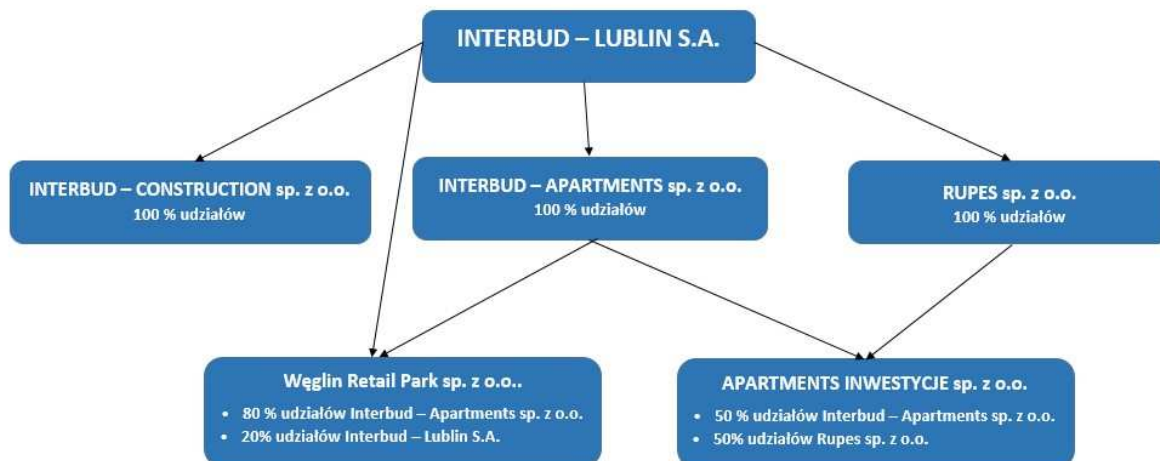
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 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 w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud - Apartments Sp. z o. o. w Lublinie oraz Rupes Spółka z o.o., w związku z tym Apartments Inwestycje Spółka z o.o. jest zależna pośrednio od Interbud-Lublin SA.
- 5) Węglin Retail Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. została założona w dniu 30 lipca 2020 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments Sp. z o.o. Założyciele posiadają odpowiednio w 20% i 80% udziałów w kapitale Spółki.

Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2021 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 poniższy rysunek.



## 2. Podstawa sporządzenia kwartalnego 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 28 maja 2021 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 28 maja 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 17 września 2020 roku podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości aneks do porozumienia z 18 września 2019 roku, który wydłuża o sześć miesięcy 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 z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II.

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 zasila Interbud-Lublin S.A. w formie dywidendy. Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 roku.

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

Zgodnie z porozumieniem z bankiem BPS S.A. wierzytelności nieobjęte układem zostaną spłacone ze środków pochodzących z części nieruchomości, które nie są przewidziane jako nieruchomości do prowadzenia działalności deweloperskiej. Spłata nastąpi do 30 września 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 31 marca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

## 8. Sezonowość działalności

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

## 9. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia 2021 roku do 31 marca 2021 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

**Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku przedstawia poniższa tabela:**

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
	01.01.2021-31.03.2021	01.01.2020-31.03.2020	01.01.2021-31.03.2021	01.01.2020-31.03.2020
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	151 796,29	1 315 168,59	0,00	18 687,20
Koszty wytworzenia	135 238,87	1 291 510,71	0,00	0,00
<b>Wynik segmentu</b>	<b>16 557,42</b>	<b>23 657,88</b>	<b>0,00</b>	<b>18 687,20</b>

Segment	Pozostałe		Razem	
	01.01.2021-31.03.2021	01.01.2020-31.03.2020	01.01.2021-31.03.2021	01.01.2020-31.03.2020
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	9 298,39	47 307,61	161 094,68	1 381 163,40
Koszty wytworzenia	0,00	226 593,98	135 238,87	1 518 104,69
<b>Wynik segmentu</b>	<b>9 298,39</b>	<b>-179 286,37</b>	<b>25 855,81</b>	<b>-136 941,29</b>

## 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 31.03.2020 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	3 475 362,65	1 284 398,44	4 863 685,01
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	3 339 567,62	6 114 342,11	813 393,53
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	3 339 567,62	0,00	676 438,85
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>6 814 930,27</b>	<b>7 398 740,55</b>	<b>5 677 078,54</b>

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

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 3 miesięcy zakończonych 31 marca 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%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Okres zakończony 31.03.2021 roku	Okres zakończony 31.03.2020 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	589,53	20 393,20
<b>Razem</b>	<b>589,53</b>	<b>20 393,20</b>

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

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto</b>								
1	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	2 309 608,22	137 751,03	715 684,45	80 951,74	26 678,72	3 341 678,85
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	26 678,72	2 407 291,63
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 678,72	26 678,72
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2 380 612,91
4	<b>Stan na 31.03.2021 roku</b>	<b>0,00</b>	<b>232 331,95</b>	<b>137 751,03</b>	<b>715 684,45</b>	<b>80 951,74</b>	<b>0,00</b>	<b>1 166 719,17</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 185 842,49	137 751,03	187 483,00	80 951,74	0,00	2 592 028,26
6	Zwiększenia:	0,00	3 669,06	0,00	35 784,36	0,00	0,00	39 453,42
-	amortyzacja za okres	0,00	3 669,06	0,00	35 784,36	0,00	0,00	39 453,42
7	Zmniejszenia:	0,00	2 189 511,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2 189 511,55
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	2 189 511,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2 189 511,55
8	<b>Stan na 31.03.2021 roku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137 751,03</b>	<b>223 267,36</b>	<b>80 951,74</b>	<b>0,00</b>	<b>441 970,13</b>
<b>Wartość netto</b>								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	123 765,73	0,00	528 201,45	0,00	26 678,72	749 650,59
14	<b>Stan na 31.03.2021 roku</b>	<b>0,00</b>	<b>232 331,95</b>	<b>0,00</b>	<b>492 417,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>724 749,04</b>

#### 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 31 marca 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się:

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

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

#### Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Wyszczególnienie	Zmiany w okresie od 1.01.2021-31.03.2021	Zmiany w 2020 roku	Zmiany w okresie od 1.01.2020-31.03.2020
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>23 578 198,27</b>	<b>28 437 225,12</b>	<b>27 778 160,02</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	21 767,91	123 133,26	45 305,94
Zmiany z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	132 054,45
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	4 735 893,59	3 063 714,63
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>23 556 430,36</b>	<b>23 578 198,27</b>	<b>24 801 193,90</b>

## 14. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 3 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
<b>Stan na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>660 023,17</b>	<b>880 030,90</b>	<b>1 100 038,62</b>	<b>1 127 500,81</b>

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
<b>Stan na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>0,00</b>	<b>220 007,77</b>	<b>440 015,47</b>

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

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

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

## 15. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 31.03.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 31.03.2020 roku
<b>Należności handlowe</b>	<b>594 584,08</b>	<b>559 103,11</b>	<b>2 865 164,33</b>
<b>Należności z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>0,00</b>	<b>82 798,00</b>	<b>82 798,00</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>1 079 246,25</b>	<b>788 330,58</b>	<b>2 369 661,39</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	190 904,97	70 439,03	290 431,46
- Podatek VAT	580 349,11	616 754,02	1 959 278,57
- Inne należności	307 992,17	101 137,53	119 951,36
<b>Należności netto</b>	<b>1 673 830,33</b>	<b>1 430 231,69</b>	<b>5 317 623,72</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>13 687 834,51</b>	<b>13 128 533,26</b>	<b>16 112 341,92</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>11 640 424,78</b>	<b>11 698 301,57</b>	<b>10 794 718,20</b>

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku	Zmiany w 2020 roku	Zmiany za 3 miesiące 2020 roku
Stan na początek roku	11 698 301,57	10 774 824,55	10 774 824,55
Utworzone	63 170,29	1 650 771,33	0,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązane	99 184,07	727 294,31	19 893,65
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>11 662 287,79</b>	<b>11 698 301,57</b>	<b>10 794 718,20</b>



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 31.03.2021 roku

Wiekowanie należności handlowych	Wartość
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>594 584,08</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>126 495,56</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	35 815,68
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	71 679,88
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	9 000,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	10 000,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>468 088,52</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	91 306,15
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	368 608,27
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	5 317,34
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	2 856,76

### 16. Zapasy

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

Zapasy	Stan na dzień 31.03.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 31.03.2020 roku
Produkcja w toku	17 020 871,53	13 282 791,93	1 519 081,57
Towary	13 366 257,57	13 366 257,57	16 288 815,93
Produkty gotowe	1 367 223,53	1 502 462,40	1 936 033,62
<b>RAZEM</b>	<b>31 754 352,63</b>	<b>28 151 511,90</b>	<b>19 743 931,12</b>

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy.

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku	Zmiany w 2020 roku	Zmiany za 3 miesiące 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	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00	0,00
<b>Stan końcowy</b>	<b>2 939 299,27</b>	<b>2 939 299,07</b>	<b>2 947 556,68</b>

### 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 31 marca 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 31.03.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 31.03.2020 roku
Długoterminowe	305 163,17	327 424,81	389 214,73
Krótkoterminowe	87 486,51	86 471,42	86 688,79
<b>Razem</b>	<b>392 649,68</b>	<b>413 896,23</b>	<b>475 903,52</b>

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	01.01.2021- 31.03.2021 roku	01.01.2020- 31.12.2020 roku	01.01.2020- 31.03.2020 roku
<b>Stan na początek roku</b>	<b>413 896,23</b>	<b>401 200,81</b>	<b>401 200,81</b>
Zawarcie nowych umów leasingu	0,00	165 300,43	165 300,43
Splaty rat leasingowych	21 246,55	152 605,01	90 597,72
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>392 649,68</b>	<b>413 896,23</b>	<b>475 903,52</b>

## 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 rata została spłacona w I kwartale 2021.
3. W odniesieniu do grupy III następuje 15 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

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

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

Zgodnie z porozumieniem jednostka dominująca zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z ustalonym harmonogramem. Ostateczny termin spłaty nie może być dłuższy niż do 30 września 2021 roku.

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

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na 31.03.2021 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	312 416,19	2 470 928,04	624 832,38	3 095 760,42
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	1 593 254,52	0,00	9 312 567,51	9 312 567,51
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	82 573,92	653 084,61	165 147,84	818 232,45
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	4 435 572,64	4 435 572,64
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	8 467 104,46	10 249 317,24
<b>Razem</b>			<b>1 988 244,63</b>	<b>4 906 225,43</b>	<b>23 005 224,83</b>	<b>27 911 450,26</b>

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
<b>Razem</b>			<b>1 549 382,95</b>	<b>5 301 215,54</b>	<b>24 556 817,31</b>	<b>29 858 032,85</b>

## Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

### Nr 1

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

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

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

### Zabezpieczenia

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

## Nr 2

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

data umowy: **28.07.2011 roku**

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

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

Niniejszym porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach. Zgodnie z aneksem do porozumienia z dnia 17 września 2020 i uzgodnionym harmonogramem ostateczny termin spłaty nie może być dłuższy niż do 30 września 2021 roku.

### Zabezpieczenia

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 7.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lublinie, ul. Turystyczna 36, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LU11/00112397/5 i LU11/00217306/7 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
2. Hipoteka umowna do kwoty 6.432.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie przy ul. Owczej, składającej się z działek o numerach 8/4, 8/7 i 9/8, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00332507/8.
3. Hipoteka umowna łączna do kwoty 2.532.000,00 zł ustanowiona na: nieruchomości gruntowej (działka nr 199/17) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00322739/0 oraz na nieruchomości gruntowej (działka nr 231/24) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Relaksowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00170074/9.
4. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 zł, ustanowiona na nieruchomości gruntowej (działka nr 123/1) położonej w Lublinie, w rejonie ul. Tarasowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LU11/00106511/6,
5. hipoteka umowna do kwoty 5.050.500,00 na nieruchomości gruntowej (działka nr 232) położonej w pobliżu ul. Relaksowej w Lublinie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00123011/6,
6. Hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 na nieruchomości gruntowej (działki o nr 230/24, 164/19, 184/3, 199/12, 189/1) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/00325710/2.
7. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego Kredytobiorcy prowadzonych przez Oddział Regionalny w Lublinie Banku BPS SA.
9. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji wystawione w trybie art. 97 Prawa bankowego.

## Nr 3

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

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

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

## Zabezpieczenia

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

### Nr 4

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

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

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

## Zabezpieczenia

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

### Nr 5

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

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

## Zabezpieczenia

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

## 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 31 marca 2021 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wynosi 2 338 710,00 zł:

- część długoterminowa 967 740,00 zł
- część krótkoterminowa 1 370 970,00 zł

## **21. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych**

W ciągu 3 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. Dnia 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 31.03.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2020 roku	Stan na dzień 31.03.2020 roku
1. Zobowiązania handlowe	29 305 761,90	29 340 233,94	23 981 395,61
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	24 060 451,34	26 417 478,73	24 877 185,79
- z tytułu leasingu	87 486,51	86 471,42	86 688,79
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	23 005 224,83	25 443 912,31	24 790 497,00
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	967 740,00	887 095,00	0,00
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	11 252 685,97	6 639 467,25	6 787 319,41
- zobowiązania z tytułu rozrachunków publicznoprawnych	440 041,87	327 424,64	5 206 774,98
- zaliczki na dostawy	10 152 561,93	5 638 371,05	914 590,54
- inne zobowiązania krótkoterminowe	660 082,17	673 671,56	665 953,89

### Zobowiązania finansowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>27 911 450,26</b>	<b>2 338 710,00</b>	<b>392 649,68</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>26 488 105,27</b>	<b>2 338 710,00</b>	<b>392 649,68</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	20 791 899,62	241 935,00	21 484,16
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	241 935,00	21 739,71
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	483 870,00	44 262,64
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 184 970,33	1 370 970,00	305 163,17
wymagalne w terminie pow. 3 lat	3 721 255,10	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>1 423 344,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	1 423 344,99	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
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>29 305 761,90</b>	<b>440 041,87</b>	<b>10 152 561,93</b>	<b>657 715,40</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>29 247 346,55</b>	<b>440 041,87</b>	<b>10 152 561,93</b>	<b>657 715,40</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 090 915,67	313 948,41	10 152 561,93	561 138,19
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	2 241 322,82	39 826,16	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	3 576 446,63	39 325,16	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	5 922 343,62	17 364,48	0,00	29 591,04
wymagalne w terminie pow. 3 lat	15 416 317,81	29 577,66	0,00	47 258,81
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>58 415,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	37 426,91	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	8 241,33	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	2 747,11	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 31.03.2021 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 938 359,69	0,00	0,00	0,00	4 938 359,69
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	456 218,24	0,00	0,00	10 420,00	445 798,24
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	44 100,00	0,00	0,00	5 000,00	39 100,00
Pozostałe rezerwy	19 200,00	0,00	0,00	9 360,00	9 840,00
<b>Razem</b>	<b>5 457 877,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24 780,00</b>	<b>5 433 097,93</b>

## 24. Działalność zaniechana

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

## 25. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie I kwartału 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

Grupa Kapitałowa nie zaciągała zobowiązań warunkowych aktywnych na dzień 31 marca 2021 roku i w całym I kwartale 2021 roku.

## 29. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 31 marca 2021 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2020 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.



### 30. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 814 930,27	7 398 740,55	6 814 930,27	7 398 740,55
Należności handlowe	594 584,08	559 103,11	594 584,08	559 103,11

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	4 906 225,43	5 301 215,54	4 906 225,43	5 301 215,54
Kredyty bankowe krótkoterminowe	23 005 224,83	24 556 817,31	23 005 224,83	24 556 817,31
Pożyczki otrzymane długoterminowe	1 370 970,00	1 612 905,00	1 370 970,00	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	305 163,17	327 424,81	305 163,17	327 424,81
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	87 486,51	86 471,42	87 486,51	86 471,42
Zobowiązania handlowe	29 305 761,90	29 340 233,94	29 305 761,90	29 340 233,94

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	97 762,51	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	17 299,25	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 274,84	0,00

### 31. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 marca 2021 roku, na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 31 marca 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 31 marca 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%
	<b>razem</b>	<b>1 264 006,00</b>	<b>18,02%</b>	<b>2 367 606,00</b>	<b>20,53%</b>
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	71 958,00	1,03%	71 958,00	0,62%
	<b>razem</b>	<b>935 008,00</b>	<b>13,33%</b>	<b>1 798 058,00</b>	<b>15,59%</b>
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	5 000,00	0,07%	5 000,00	0,04%
	<b>razem</b>	<b>868 050,00</b>	<b>12,37%</b>	<b>1 731 100,00</b>	<b>15,01%</b>
Pozostali	na okaziciela	2 264 236,00	32,27%	2 264 236,00	19,64%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400,00</b>	<b>100,00%</b>

\*Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez 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 30,61%.

### 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 3 miesiące 2021 roku	Za 3 miesiące 2020 roku
Zarząd	78 231,90	78 209,52
Rada Nadzorcza	49 184,94	36 000,00
Komitet Audytu	0,00	0,00
Zarządy jednostek zależnych	52 200,00	
<b>Razem:</b>	<b>179 616,84</b>	<b>114 209,52</b>

## 33. Zysk na jedną akcję

Wyszczególnienie	Za 3 miesiące 2021 roku	Za 3 miesiące 2020 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	896 687,72	268 115,63
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,13	0,04

## 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	<b>L &amp; W Future Sp. z o.o.</b> <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r.  Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemysłu Agnieszkę 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	<b>Dawid Adamczyk</b> <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r.  Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,0	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	<b>Waldemar Kabała Walted</b> <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,0	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 <sup>1</sup> § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta 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	<b>RWD Sp. z o.o.</b> <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin	Data wszczęcia postępowania:2014r.  Sąd Okręgowy w Lublinie	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,0	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	S.A.	IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14.  Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I Aga 158/18			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. Sprawa w toku.
4	<b>Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,0	Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Dochodzona kwota dotyczy odszkodowania z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które jest ujęte w spisie wierzytelności Interbud Lublin . Zdaniem Zarządu dochodzone odszkodowanie jest niezasadne. Sprawa w toku.
5	<b>Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna</b>  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r.  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17  Sygnatura akt komorniczych Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Nakaz zapłaty. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomości o nr KW LU11/00334809/9). Przeprowadzona licytacja z nieruchomości. Akta sprawy w sądzie celem wydania postanowienia o przybiciu ceny.
6	<b>SLX sp. z o.o.</b>  <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje	Data wszczęcia postępowania: 06.2017  Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,0	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawę bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	Sp. z o.o. – solidarnie.				
7	<b>Techpol-Medical Sp. z o.o.</b>  <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.	2.200.000,0	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku. Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców.
8	<b>Techpol Medical Sp. z o.o.</b>  <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.	730.000,0	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.  Sprawa w toku. Kwota postępowania ujęta w zobowiązaniach Interbud Lublin i ujęta postępowaniem układowym Emitenta. Zobowiązanie będzie wypłacone w ratach zgodnie z zatwierdzonym układem.
9	<b>Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie</b>  (ED-BUD Edward Karczmarczyk)  <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018  RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa w toku.
10	<b>PHU Marbud sp. z o.o.</b>  <u>Pozwany:</u> 1. Interbud-Apartaments Sp. z o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła	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. Odroczonej termin posiedzenia na wrzesień 2021.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	sp.k. w Lublinie – solidarnie.				
11	<b>Elektra Sp. z o.o.</b>  <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.	82.282,0	Złożono pozew w postępowaniu nakazowym. Powództwo nie zostało uznane przez Emitenta, podniesiono zarzut przedawnienia. Sprawa w toku. Zapadł wyrok oddalający powództwo. Wyrok nie jest prawomocny.

**Sprawy wieczystoksięgowe:**

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1	<b>LU11/00321505/4</b>  <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.  <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 08.2019  Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy II CA 1080/20	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Dnia 11 maja 2021r., zapadło postanowienie oddalające apelację. Postanowienie jest prawomocne.
2	<b>LU11/00321506/1</b>  <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.  <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018  Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy	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

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

### 35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 5 maja 2021 roku spółka zależna tj. Węglin Retail Park sp. z o.o. zawarła kolejną umowę najmu części powierzchni w planowanym do realizacji na lata 2021/2022 inwestycji Węglin Retail Park, ze spółką działającą w branży gastronomicznej na okres 5 lat z możliwością przedłużenia o kolejne 5 lat. Całkowita wartość Umowy w okresie jej obowiązywania wynosi ok. 1,5 mln zł netto. Umowa została zawarta pod warunkiem dostarczenia Najemcy przez Wynajmującego w terminie do 31 sierpnia 2021 r. oświadczenia o posiadaniu źródeł finansowania, pozwalających na budowę Węglin Retail Park w terminie pozwalającym na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.

W dniu 7 maja 2021 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła ze spółką świadczącą działalność pośrednictwa pracy w Lublinie umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 250 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za cenę ok. 1,97 mln zł brutto. Jednostka dominująca informuje, iż płatność z tytułu zapłaty części ceny w kwocie 0,41 ml zł nastąpi w ciągu 5 dni od dnia zawarcia umowy, a pozostała część ceny po prawomocnym wykreśleniu wpisu w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości, lecz nie później niż do 31 sierpnia 2021 r. Wydanie Nieruchomości Kupującemu nastąpiło w dniu 7 maja 2021 roku.

W dniu 19 maja.2021 roku Interbud-Lublin S.A. dokonała spłaty pierwszej raty zobowiązań III Grupy Wierzycieli objętych postępowaniem układowym.

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

Lublin, dnia 28 maja 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody netto ze sprzedaży	281 635,12	931 833,13
Koszty działalności operacyjnej	228 315,09	810 038,90
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>53 320,03</b>	<b>121 794,23</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1 889 120,04	2 422 331,09
Koszty zarządu	440 479,79	910 062,33
Koszty sprzedaży	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	68 588,44	295 003,96
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>1 433 371,84</b>	<b>1 339 059,03</b>
Przychody finansowe	12 405,46	65 516,63
Koszty finansowe	89 770,72	288 893,06
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>	<b>1 356 006,58</b>	<b>1 115 682,60</b>
Podatek dochodowy	2 976,40	40 242,12
Odpis wartości firmy	0,00	
<b>Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 353 030,18</b>	<b>1 075 440,48</b>
<b>Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>1 353 030,18</b>	<b>1 075 440,48</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>1 353 030,18</b>	<b>1 075 440,48</b>

Lublin, dnia 28 maja 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 31.03.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.03.2020 roku
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>34 189 602,42</b>	<b>34 622 273,43</b>	<b>41 354 151,71</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	232 331,95	320 251,62	795 357,51
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	21 022 577,80	21 022 577,80	20 928 690,44
Udziały i akcje	8 894 142,80	8 894 142,80	8 604 140,53
Udzielone pożyczki długoterminowe	3 974 639,95	4 317 697,89	10 914 754,20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	65 909,92	67 603,32	111 209,03
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>16 527 331,36</b>	<b>18 210 041,16</b>	<b>15 519 674,97</b>
Zapasy	12 959 569,28	12 959 569,28	13 360 767,65
Należności handlowe	848 934,43	774 983,09	1 440 552,27
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	578 950,99	459 165,16	628 603,01
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 945 106,24	3 943 722,84	89 752,04
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	194 770,42	72 600,79	0,00
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>50 716 933,78</b>	<b>52 832 314,59</b>	<b>56 873 826,68</b>

Lublin, dnia 28 maja 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 31.03.2021 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.03.2020 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>-8 021 265,27</b>	<b>-9 374 295,45</b>	<b>-7 794 612,12</b>
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	-36 986 530,17	-38 339 560,35	-36 759 877,02
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>58 738 199,05</b>	<b>62 206 610,04</b>	<b>64 668 438,80</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 262 309,82</b>	<b>6 711 294,71</b>	<b>7 140 097,67</b>
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	5 768 965,00	6 219 232,89	6 563 029,54
Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	493 344,82	492 061,82	577 068,13
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>52 475 889,23</b>	<b>55 495 315,33</b>	<b>57 528 341,13</b>
Zobowiązania handlowe	23 408 988,15	24 984 983,43	26 004 602,18
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	23 060 949,12	24 556 817,31	24 790 497,00
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	843 700,63	772 103,26	838 848,44
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42 957,83	42 957,83	59 991,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 119 293,50	5 138 453,50	5 834 401,91
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>50 716 933,78</b>	<b>52 832 314,59</b>	<b>56 873 826,68</b>

Lublin, dnia 28 maja 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 PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-2 018 422,14</b>	<b>-752 748,36</b>
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	1 356 006,58	1 115 682,60
<b>Korekty</b>	<b>-3 374 428,72</b>	<b>-1 868 430,96</b>
Amortyzacja	3 669,06	143 061,48
Wartość firmy umorzenie	0,00	0,00
Odsetki	83 198,86	122 076,50
Wynik z działalności inwestycyjnej	-1 744 001,56	11 101,03
Zmiana stanu rezerw	-103 530,61	-2 433 000,83
Zmiana stanu zapasów	0,00	414 446,13
Zmiana stanu należności	-113 348,67	-269 357,69
Zmiana stanu zobowiązań	-1 500 415,80	143 242,42
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00
Inne korekty	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 056 082,54</b>	<b>100 000,00</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	1 911 735,77	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	400 000,00	100 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-205 653,23	0,00
Udzielenie pożyczek	-50 000,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-2 036 277,00</b>	<b>-779 949,50</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	-1 988 244,63	-704 739,84
Odsetki zapłacone	-48 032,37	-75 209,66
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-1 998 616,60</b>	<b>-1 432 697,86</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-1 998 616,60</b>	<b>-1 432 697,86</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>3 943 722,84</b>	<b>1 522 449,90</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>1 945 106,24</b>	<b>89 752,04</b>

Lublin, dnia 28 maja 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 31 marca 2020 roku		0,00	1 075 440,48	1 075 440,48
<b>Stan na 31 marca 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 759 877,02</b>	<b>-7 794 612,12</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku			-504 242,85	-504 242,85
<b>Stan na 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-38 339 560,35</b>	<b>-9 374 295,45</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2021 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-38 339 560,35</b>	<b>-9 374 295,45</b>
Zysk (strata) netto za półrocze zakończone 31 marca 2021 roku	0,00	0,00	1 353 030,18	1 353 030,18
<b>Stan na 31 marca 2021 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 986 530,17</b>	<b>-8 021 265,27</b>

Lublin, dnia 28 maja 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. Raclawickie 8/39, 20-037 Lublin  
**REGON** 008020841  
**NIP** 712-015-22-42.

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

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

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

### **2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**

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

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

### **3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji**

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 28 maja 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 17 września 2020 roku podpisała Bankiem Polskiej Spółdzielczości aneks do porozumienia z 18 września 2019 roku, który wydłuża o sześć miesięcy 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 z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym Spółka posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, a 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 nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 roku.

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

Zgodnie z porozumieniem z bankiem BPS S.A. wierzytelności nieobjęte układem zostaną spłacone ze środków pochodzących z części nieruchomości, które nie są przewidziane jako nieruchomości do prowadzenia działalności deweloperskiej. Spłata nastąpi do 30 września 2021 roku.

## 6. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 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 31 marca 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
<b>Razem</b>	<b>10 706 451,00</b>	<b>1 812 308,20</b>	<b>8 894 142,80</b>

## 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 31.03.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.03.2020 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	1 945 106,24	43 688,89	89 579,24
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	0,00	3 900 033,95	172,80
- w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>1 945 106,24</b>	<b>3 943 722,84</b>	<b>89 752,04</b>

## 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2020 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	2 976,40	40 242,12
<b>Razem</b>	<b>2 976,40</b>	<b>40 242,12</b>

## 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
<b>Wartość brutto</b>								
1	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	2 309 608,22	137 751,03	0,00	80 951,74	26 678,72	2 625 994,40
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	26 678,72	2 407 291,63
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 678,72	26 678,72



-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2 380 612,91
4	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	232 331,95	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	451 034,72
<b>Umorzenia</b>								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 185 842,49	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	2 404 545,26
6	Zwiększenia:	0,00	3 669,06	0,00	0,00	0,00	0,00	3 669,06
-	amortyzacja za okres	0,00	3 669,06	0,00	0,00	0,00	0,00	3 669,06
7	Zmniejszenia:	0,00	2 189 511,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2 189 511,55
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	2 189 511,55				0,00	2 189 511,55
8	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	218 702,77
<b>Odpisy aktualizujące</b>								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość netto</b>								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	123 765,73	0,00	0,00	0,00	26 678,72	221 449,14
14	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95

### Aktywa trwale 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 31 marca 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się:

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

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

### 15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2021 roku	Zmiany za 2020 rok	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2020 roku
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>21 022 577,80</b>	<b>20 937 859,40</b>	<b>20 937 859,40</b>
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	0,00	15 281,60	9 168,96
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>21 022 577,80</b>	<b>21 022 577,80</b>	<b>20 928 690,44</b>

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 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 31.03.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.03.2020 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	360 813,34	277 796,14	639 071,37
Należności handlowe od jednostek pozostałych	488 121,09	497 186,95	801 480,90
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>848 934,43</b>	<b>774 983,09</b>	<b>1 440 552,27</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>578 950,99</b>	<b>459 165,16</b>	<b>628 603,01</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	99 698,43	17 616,53	133 728,81
- Podatek VAT	253 169,56	441 548,63	494 471,61
- Pozostałe	226 083,00	0,00	402,59
<b>Należności netto</b>	<b>1 427 885,42</b>	<b>1 234 148,25</b>	<b>2 069 155,28</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>10 740 173,27</b>	<b>10 514 176,28</b>	<b>11 496 576,53</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>9 312 287,85</b>	<b>9 280 028,03</b>	<b>9 427 421,25</b>

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 3 miesiące 2020 roku
<b>Stan na początek roku</b>	<b>9 280 028,03</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>9 447 314,90</b>
Utworzone	63 170,29	232 815,45	0,00
Spisane należności w ciężar odpisu		0,00	0,00
Rozwiązane	30 910,47	400 102,32	19 893,65
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>9 312 287,85</b>	<b>9 280 028,03</b>	<b>9 427 421,25</b>

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
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>848 934,43</b>	<b>360 813,34</b>	<b>488 121,09</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>342 716,95</b>	<b>311 428,20</b>	<b>31 288,75</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	146 039,95	114 751,20	31 288,75
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	196 677,00	196 677,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>506 217,48</b>	<b>49 385,14</b>	<b>456 832,34</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	123 055,15	37 208,14	85 847,01
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	374 988,23	12 177,00	362 811,23
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	5 317,34	0,00	5 317,34
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	2 856,76	0,00	2 856,76
- 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 31.03.2021 roku	Termin spłaty
<b>Rupes Sp. z o.o.</b>	<b>3 244 164,02</b>	<b>-95 568,26</b>	<b>3 148 595,76</b>	
- kapitał	913 265,24	-100 000,00	813 265,24	31-12-2022
- odsetki	2 330 898,78	4 431,74	2 335 330,52	31-12-2022
<b>Interbud-Construction Spółka z o.o., w tym:</b>	<b>1 073 533,87</b>	<b>-297 677,38</b>	<b>775 856,49</b>	
- kapitał	827 937,60	-300 000,00	527 937,60	31-12-2022
- odsetki	245 596,27	2 322,62	247 918,89	31-12-2022
<b>Węglin Park Retail Spółka z o.o.</b>	<b>0,00</b>	<b>50 187,70</b>	<b>50 187,70</b>	
- kapitał	0,00	50 000,00	50 000,00	31-12-2022
- odsetki	0,00	187,70	187,70	31-12-2022
<b>Razem</b>	<b>4 317 697,89</b>	<b>-343 057,94</b>	<b>3 974 639,95</b>	

Pożyczki udzielone spółce Interbud-Construction SA oraz RUPES Spółka z o.o. 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 31.03.2021 roku	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.03.2020 roku
Produkcja w toku	1 353 650,42	1 353 650,42	898 908,55
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	11 605 918,86	11 605 918,86	12 461 859,10
<b>RAZEM</b>	<b>12 959 569,28</b>	<b>12 959 569,28</b>	<b>13 360 767,65</b>

**Odpisy aktualizujące wartość zapasów**

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 3 miesiące 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	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00	0,00
<b>Stan końcowy</b>	<b>2 939 299,27</b>	<b>2 939 299,27</b>	<b>2 947 556,88</b>

\*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 31.03.2021 roku	Termin spłaty
<b>Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:</b>	<b>918 017,35</b>	<b>446,51</b>	<b>918 463,86</b>	<b>31-12-2022</b>
- kapitał	824 929,89	0,00	824 929,89	31-12-2022
- odsetki	93 087,46	446,51	93 533,97	31-12-2022
<b>Razem</b>	<b>918 017,35</b>	<b>446,51</b>	<b>918 463,86</b>	

## 21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
<b>A. Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>23 408 988,15</b>	<b>24 984 983,43</b>	<b>26 004 602,18</b>
- wobec jednostek powiązanych	528 854,75	516 088,69	10 302 173,36
- wobec jednostek pozostałych	22 880 133,40	24 468 894,74	15 702 428,82
<b>B. Pozostałe zobowiązania</b>	<b>843 700,63</b>	<b>772 103,26</b>	<b>838 848,44</b>
<b>1. Zobowiązania publicznoprawne</b>	<b>177 466,33</b>	<b>87 812,82</b>	<b>193 806,49</b>
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	16 424,83	14 475,44	17 590,44
- ZUS	81 965,50	73 337,38	77 661,37
- Inne	79 076,00	0,00	98 554,68
<b>2. Inne zobowiązania</b>	<b>666 234,30</b>	<b>684 290,44</b>	<b>645 041,95</b>
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	116 236,41	106 440,89	597,93
- inne zobowiązania krótkoterminowe	549 997,89	577 849,55	644 444,02

### Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 31.03.2021 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 I kwartale 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 będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

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

### Zobowiązania finansowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>27 905 030,26</b>	<b>918 463,86</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>26 481 685,27</b>	<b>918 463,86</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	20 785 479,62	27 862,14
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	1 184 970,33	198 020,07
wymagalne w terminie pow. 3 lat	3 721 255,10	664 719,50
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>1 423 344,99</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	1 423 344,99	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
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>23 408 988,15</b>	<b>22 880 133,40</b>	<b>528 854,75</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>23 379 862,16</b>	<b>22 863 082,88</b>	<b>516 779,28</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	336 750,87	316 706,95	20 043,92
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	951 155,93	951 155,93	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 350 558,73	1 331 205,40	19 353,33
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	4 925 417,61	4 848 004,29	77 413,32
wymagalne w terminie pow. 3 lat	15 815 979,02	15 416 010,31	399 968,71
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>29 125,99</b>	<b>17 050,52</b>	<b>12 075,47</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	29 125,99	17 050,52	12 075,47
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	Inne zobowiązania krótkoterminowe
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>177 466,33</b>	<b>666 234,30</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>177 466,33</b>	<b>666 234,30</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	65 472,87	569 657,09
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	32 776,16	9 863,68
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	32 275,16	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	17 364,48	29 591,04
wymagalne w terminie pow. 3 lat	29 577,66	47 258,81
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	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	
	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	3 974 639,95	4 317 697,89	3 974 639,95	4 317 697,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 945 106,24	3 943 722,84	1 945 106,24	3 943 722,84
Należności handlowe	848 934,43	774 983,09	848 934,43	774 983,09

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	4 906 225,43	0,00	4 906 225,43	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	23 005 224,83	24 556 817,31	23 005 224,83	24 556 817,31
Pożyczki długoterminowe	862 739,57	6 219 232,89	862 739,57	6 219 232,89
Pożyczki krótkoterminowe	55 724,29	0,00	55 724,29	0,00
Zobowiązania handlowe	23 408 988,15	24 984 983,43	23 408 988,15	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 31 marca 2021 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	8 349,67	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	83 274,41	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	446,51	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

#### 24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

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

#### 25. Zarządzanie kapitałem.

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

#### 26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

#### 27. Zobowiązania inwestycyjne.

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

#### 28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

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

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

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2021 roku oraz na dzień 31 marca 2021 roku i za 2020 rok oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

##### 1.01.2021 roku - 31.03.2021 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	9 100,00	19 639,26	4 431,74	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	22 800,00	0,00	0,00	446,51
APARTMENTS INWESTYCJE	900,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	900,00	0,00	187,70	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	239 300,00	0,00	2 322,62	0,00
<b>Razem podmioty powiązane kapitałowo</b>	<b>273 000,00</b>	<b>19 639,26</b>	<b>6 942,06</b>	<b>446,51</b>

**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
<b>Razem podmioty powiązane kapitałowo</b>	<b>1 927 349,50</b>	<b>109 208,26</b>	<b>164 064,31</b>	<b>6 989,51</b>

**31.03.2021 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.	48 534,40	528 854,75	3 148 595,76	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	79 159,14	0,00	0,00	918 463,86
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	229 361,40	0,00	775 856,49	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	1 484,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	2 274,40	0,00	50 187,70	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>360 813,34</b>	<b>528 854,75</b>	<b>3 974 639,95</b>	<b>918 463,86</b>

**31.12.2020 roku**

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

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 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 31 marca 2021 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

**30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.**

Wyszczególnienie	Za 3 miesiące 2021 roku	Za 3 miesiące 2020 roku
Zarząd	78 231,90	78 209,52
Rada Nadzorcza	36 000,00	36 000,00
Komitet Audytu	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>114 231,90</b>	<b>114 209,52</b>

**31. Emisja akcji.**

Spółka za 3 miesiące zakończone 31 marca 2021 roku oraz w całym 2020 roku nie dokonała emisji akcji własnych.



### 32. Zysk na jedną akcję.

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 3 miesiące 2021 roku	Za 3 miesiące 2020 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 353 030,18	1 075 440,48
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,19	0,15

### 33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.

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

### 34. Sprawy sądowe

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA

Lublin, dnia 28 maja 2021 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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