



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku
(zawiera informacje nt. działalności Jednostki Dominującej za ww. okres)

Lublin

data publikacji – 29 kwietnia 2021 roku

Spis treści

1	List Prezesa Zarządu	5
2	Wybrane dane finansowe	6
2.1	Dane skonsolidowane	6
2.2	Dane jednostkowe	7
2.3	Zasady przeliczeń wybranych danych finansowych	8
3	Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin	8
3.1	Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji	8
3.2	Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin	9
3.3	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	11
3.4	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	11
3.5	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej	11
4	Informacja o działalności Spółki i Grupy w okresie sprawozdawczym	13
4.1	Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia	13
4.1.1	Odbiorcy	13
4.1.2	Dostawcy	13
4.2	Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej	14
4.3	Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi	14
4.4	Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2019 roku poręczeniach i gwarancjach	14
4.5	Informacje o kredytach i pożyczkach	15
4.6	Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej	17
5	Sytuacja finansowa	21
5.1	Grupa Kapitałowa	21
5.1.1	Wyniki za 2019 rok	21
5.1.2	Wyniki segmentów działalności	21
5.1.3	Struktura aktywów i pasywów	23
5.1.4	Przepływy pieniężne	25
5.2	Jednostka Dominująca	26
5.2.1	Wyniki za 2019 rok	26
5.2.2	Struktura aktywów i pasywów	27
5.2.3	Przepływy pieniężne	28
5.3	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym	29
5.4	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2019 rok	29
5.5	Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi	29
5.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	29
5.7	Wykorzystanie środków z emisji	30
5.8	Prognozy wyników finansowych	30
5.9	Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym	30
6	Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej	30
6.1	Opis perspektyw rozwoju	30
6.2	Strategia Grupy	32

6.3	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy	32
6.3.1	Czynniki zewnętrzne	33
6.3.2	Czynniki wewnętrzne	33
6.4	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona	33
6.4.1	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność	34
6.4.2	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki i Grupy	35
6.4.3	Identyfikacja ryzyka finansowego	36
6.4.4	Ryzyko rynkowe	36
6.4.5	Ryzyko kredytowe	36
6.4.6	Ryzyko utraty płynności	36
7	Pozostałe informacje	37
7.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	37
7.2	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	42
7.3	Informacje o firmie audytorskiej badającej sprawozdania finansowe	42
7.4	Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	42
7.5	Prace badawczo – rozwojowe	42
7.6	Zatrudnienie	43
7.7	Działalność sponsoringowa lub charytatywna	43
7.8	Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych za 2019 rok	43
8	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2019 roku	44
8.1	Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego	44
8.2	Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	48
8.3	Akcje i akcjonariat	49
8.3.1	Kapitał zakładowy	49
8.3.2	Akcjonariat	49
8.3.3	Akcje własne	50
8.3.4	Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy	50
8.4	Władze Jednostki Dominującej	50
8.4.1	Zarząd	50
8.4.2	Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień	51
8.4.3	Rada Nadzorcza	53
8.4.4	Opis działania Rady Nadzorczej	54
8.4.5	Komitety wewnętrzne	55
8.5	Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	59
8.6	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	60
8.7	Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji	60
8.8	Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej	60
8.9	Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej	60
8.9.1	Uprawnienia akcjonariuszy	61
8.9.2	Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia	62
9	Oświadczenia osób zarządzających	63
9.1	Informacja Zarządu w sprawie firmy audytorskiej badającej sprawozdania finansowe	63
9.2	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych	63

Podpis osoby zarządzającej	63
Kontakt do jednostki dominującej	63

1 List Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

Na wstępie chciałbym podziękować wszystkim akcjonariuszom Spółki Interbud-Lublin S.A. za zaufanie, którego obiektywnym odzwierciedleniem może być dynamiczny wzrost kursu akcji Spółki na przestrzeni ostatniego roku: z ok. 0,40 zł pod koniec I kwartału 2020 do ok. 1,40 zł w pierwszym kwartale 2021 r. Tak widoczny wzrost kursu, świadczy o rosnącym zainteresowaniu walorami naszej Spółki, a co za tym idzie poprawie jej wizerunku, zarówno wśród dotychczasowych akcjonariuszy, którzy wykazywali dużą cierpliwość i wiarę w sukces procesu restrukturyzacji, jak i nowych nabywców akcji, oceniających walory Interbudu jako okazję do korzystnej inwestycji.

Pozytywny obraz Interbudu na zewnątrz, jest odzwierciedleniem konsekwentnej realizacji przyjętej w 2016 strategii ratowania Spółki przed upadłością, w ramach przegłosowanego przez wierzycieli i zatwierdzonego przez Sąd 20 lutego 2020 r. Planu restrukturyzacyjnego.

W roku sprawozdawczym 2020 r i po jego zakończeniu, do momentu publikacji niniejszego Sprawozdania, Spółka spłaciła wszystkie zobowiązania przypadające wierzycielom z grupy I, ponadto zrealizowała płatność pierwszej raty układowej dla wierzycieli zakwalifikowanych do grupy II, oraz płatności w łącznej kwocie ponad 4 mln zł dla wierzycieli posiadających zabezpieczenia hipoteczne. Środki przeznaczone na spłatę wierzytelności hipotecznych pochodziły ze sprzedaży, zbędnych z punktu widzenia prowadzonej działalności – nieruchomości z majątku trwałego Spółki. Między innymi, zabudowanej części nieruchomości przy ulicy Turystycznej 36, w Lublinie, stanowiącej dotychczasową siedzibę Spółki. Dzięki temu Spółka, nie tylko spłaciła część zobowiązań, ale i ograniczyła koszty podatków i opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości. Siedziba Spółki została przeniesiona do lokalu stanowiącego własność spółki zależnej Rupes w biurówcu położonym w centrum miasta Lublina, przy Al. Racławickich 8

Pomimo trwającej pandemii koronawirusa Covid19 i braku wsparcia w ramach tzw. tarcz finansowych dla przedsiębiorców, spółki Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin, bez większych perturbacji, prowadzą swoją działalność statutową, regulując terminowo wszystkie zobowiązania bieżące, zarówno publiczno-prawne jak i wobec pracowników czy kontrahentów. Świadczy to o utrzymaniu odpowiedniej płynności finansowej, głównie za sprawą realizowanej przez Spółkę Interbud Construction, zgodnie z założonym budżetem i harmonogramem - inwestycji p.n. Osiedle Lotników, w lubelskiej dzielnicy Felin, która cieszy się sporym zainteresowaniem klientów. Jednak z uwagi na brak zakończenia i rozliczenia w roku 2020 jakiegokolwiek inwestycji deweloperskiej Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin zanotowała stratę na poziomie ok. 1,8 mln zł.

Na publikowane w niniejszym sprawozdaniu wyniki finansowe poszczególnych spółek, jak i całej Grupy Kapitałowej – należy spojrzeć przez pryzmat specyfiki dominującej działalności jaką jest działalność deweloperska, która charakteryzuje się dwu-trzyletnimi cyklami inwestycyjnymi, a co za tym idzie, także podobną cyklicznością występowania nadwyżek finansowych.

Liczę, że prezentowane dane i informacje przedstawione w Sprawozdaniu spotkają się z Państwa zainteresowaniem okażą się przydatne i poszerzą Państwa wiedzę o spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

Z wyrazami szacunku,
Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu Interbud-Lublin S.A.

2 Wybrane dane finansowe

2.1 Dane skonsolidowane

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2020	2019	2020	2019
	Działalność kontynuowana				
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 368,04	28 714,52	529,27	6 675,00
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 901,06	21 144,69	424,89	4 915,31
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	466,98	7 569,83	104,37	1 759,69
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 319,45	8 139,05	-518,41	1 892,01
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 666,89	3 723,58	-372,56	865,59
VI.	Zysk (strata) netto	-1 831,79	3 686,88	-409,41	857,06
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 759,99	-6 587,39	-616,87	-1 531,31
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 222,57	8 982,95	943,76	2 088,18
IX.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	634,49	-8 121,40	141,81	-1 887,91
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	2 097,07	-5 725,84	468,70	-1 331,03

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
I	Aktywa trwałe	24 715,71	29 819,75	5 355,75	7 002,41
II	Aktywa obrotowe	36 970,29	30 462,44	8 011,24	7 153,33
III.	Aktywa razem	61 686,00	60 282,19	13 366,99	14 155,73
IV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	74 348,85	71 113,26	16 110,96	16 699,13
V.	Zobowiązania długoterminowe	7 337,93	490,67	1 590,09	115,22
VI.	Zobowiązania krótkoterminowe	67 010,92	70 622,59	14 520,87	16 583,91
VII.	Kapitał własny	-12 662,86	-10 831,07	-2 743,97	-2 543,40
VIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	152,03	164,75
IX.	Pasywa, razem	61 686,00	60 282,19	13 366,99	14 155,73
X.	Ilość akcji (w tys szt.)*	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XII.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,26	0,53	-0,06	0,12
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,26	0,53	-0,06	0,12
XIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,80	-1,54	-0,39	-0,36
XIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,80	-1,54	-0,39	-0,36
XV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2 Dane jednostkowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		2020	2019	2020	2019
	Działalność kontynuowana				
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 471,59	2 176,53	552,41	505,96
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 425,74	1 508,65	318,66	350,70
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 045,85	667,87	233,75	155,25
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	128,04	1 797,35	28,62	417,81
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-505,40	-1 493,55	-112,96	-347,19
VI.	Zysk (strata) netto	-504,24	-991,41	-112,70	-230,46
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 225,03	-3 098,75	-497,30	-720,34
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 288,70	846,23	1 405,55	196,72
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 642,40	-1 209,15	-367,08	-281,08
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	2 421,27	-3 461,67	541,16	-804,70

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
I	Aktywa trwałe	34 622,27	41 571,14	7 502,44	9 761,92
II	Aktywa obrotowe	18 210,04	17 097,46	3 946,01	4 014,90
III.	Aktywa razem	52 832,31	58 668,60	11 448,45	13 776,82
IV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	62 206,61	67 538,66	13 479,81	15 859,73
V.	Zobowiązania długoterminowe	6 711,29	1 425,74	1 454,30	334,80
VI.	Zobowiązania krótkoterminowe	55 495,32	66 112,92	12 025,51	15 524,93
VII.	Kapitał własny	-9 374,30	-8 870,05	-2 031,35	-2 082,91
VIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	152,03	164,75
IX.	Pasywa, razem	52 832,31	58 668,60	11 448,45	13 776,82
X.	Ilość akcji (w tys szt.)*	7 016	7 016	7 016	7 016
XII.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,07	-0,14	-0,02	-0,03
XII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,07	-0,14	-0,02	-0,03
XIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,34	-1,26	-0,29	-0,27
XIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,34	-1,26	-0,29	-0,27
XV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3 Zasady przeliczeń wybranych danych finansowych

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2020 roku (1 EUR = 4,6148 PLN) i na dzień 31 grudnia 2019 roku (1 EUR = 4,2585);
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2020 roku (1 EUR = 4,4742 PLN) oraz dla okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2019 roku (1 EUR = 4,3018 PLN).

3 Informacje o Grupie Kapitałowej Interbud-Lublin

3.1 Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Powiązania kapitałowe

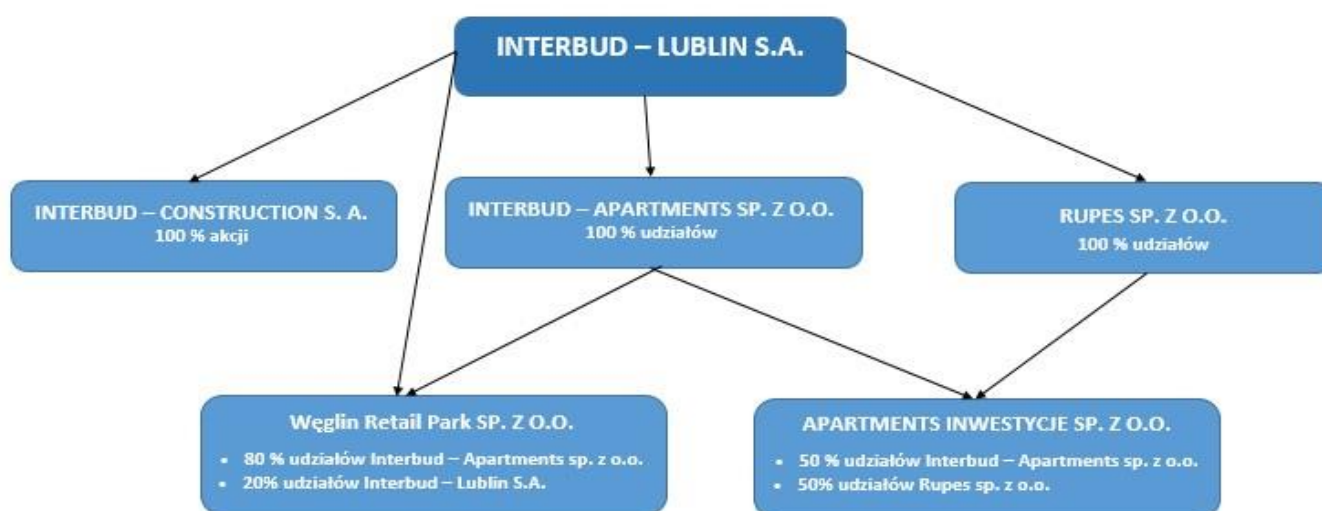
Na dzień rozpoczęcia okresu sprawozdawczego tj. 1 stycznia 2020 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. (dalej jako: Emitent, Spółka, Jednostka Dominująca) tworzył Grupę Kapitałową wraz z czterema podmiotami zależnymi tj. spółką RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Emitent posiadał 100% akcji/udziałów w każdej ze spółek stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowiło również 100% ogólnej liczby głosów w tych spółkach. Wszystkie spółki zależne podlegały konsolidacji metodą pełną.

W dniu 5 maja 2020 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2020. Spółka Interbud-Budownictwo S.A. jest aktualnie w toku postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości. Powyższa transakcja nie miała znaczącego wpływu na jednostkowy wynik finansowy Emitenta.

W dniu 24 lipca 2020 r. spółki zależne od Emitenta tj. Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. założyły spółkę Apartments Inwestycje sp. z o.o. w której posiadają równo po 50% udziałów. W dniu 30 lipca 2020 r. spółki Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments sp. z o.o. założyły spółkę Węglin Retail Park sp. z o.o., w której 20% udziałów posiada Emitent a 80% udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o.

W dniu 28 października 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERBUD - CONSTRUCTION S.A. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia tej spółki w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. W wyniku tego przekształcenia po rejestracji zmian przez KRS INTERBUD - CONSTRUCTION S.A. została rozwiązana automatycznie bez przeprowadzania postępowania likwidacyjnego, a wszystkie jej aktywa i pasywa wraz z przysługującymi jej prawami i obowiązkami zostały przeniesione do spółki przekształconej w drodze sukcesji uniwersalnej. Wiodący przedmiot działalności INTERBUD - CONSTRUCTION Sp. z o.o. w związku z dokonanym przekształceniem pozostaje bez zmian.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Grupa Kapitałowa Interbud Lublin składała się z następujących podmiotów:



Emitent posiada również 300 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. w Lublinie. Posiadany przez Spółkę udział stanowi 0,05% kapitału zakładowego, co uprawnia do 0,1% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Spółka zależna od Emitenta – Interbud Construction sp. z o.o. wraz z zawarciem Umowy pożyczki z TFC Fundusz Venture Capital S.A. nabyła 14.000 udziałów ww. podmiotu za łączną kwotę 0,02 mln zł. Udział Spółki Zależnej w TFC Fundusz Venture Capital S.A. stanowi ok. 0,5% kapitału zakładowego/ogólnej liczbie głosów w tym podmiocie.

Największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

Poza pozycjami wymienionymi powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych inwestycji w tym inwestycji kapitałowych.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

3.2 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin

3.2.1 Jednostka dominująca

Nazwa: „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Siedziba: Al. Racławickie 8 lok 39, 20-037 Lublin

Telefon: +48 81 746 34 07

Telefax: +48 81 746 44 65

Pocztą elektroniczną: info@interbud.com.pl

Strona internetowa: www.interbud.com.pl

Rejestracja:

Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (obecnie VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku) pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

3.2.2 Jednostki zależne

3.2.2.1 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 r. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Racławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej.

3.2.2.2 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W dniu 30 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA złożył w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. Następnie 8 sierpnia 2016 roku Zarząd Interbud-Budownictwo SA złożył wniosek o otwarcie postępowania układowego. Wnioski te zostały odrzucone przez Sąd. W marcu 2018 roku Zarząd złożył kolejny wniosek, tym razem dotyczący ogłoszenia upadłości Spółki z likwidacją majątku. Sprawozdanie jednostki zależnej Interbud-Budownictwo SA zostało sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności przez tę jednostkę zależną.

W dniu 5 maja 2020 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł. Powyższa transakcja nie miała znaczącego wpływu na jednostkowy wynik finansowy Emitenta. Z związku ze sprzedażą akcji tej Spółki, na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa odnotowała zysk w wysokości 1.474,1 tys. zł, zaprezentowany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w pozycji „Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych”.

3.2.2.3 INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. i INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. (wcześniej działająca jako INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.)

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe, które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2014 r. utworzone zostały spółki zależne INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. oraz INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w 2019 roku zakończyła projekty deweloperskie Osiedle Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. Obecnie Spółka koncentruje się na zrealizowaniu projektu deweloperskiego w Lublinie Osiedle Lotników, którego termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, a II Etapu (budynek B1 i B2), został ustalony przez strony na III kwartał 2021 roku.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski pn. Osiedle Brzozy III. Spółka planuje rozpoczęcie w roku 2021 przygotowania do kolejnej inwestycji. Będzie to kompleks budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Zamościu. W chwili obecnej spółka oczekuje na decyzję w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie na którym planuje prowadzić inwestycję.

3.2.2.4 Apartments Inwestycje sp. z o.o. i Węglin Retail Park sp. z o.o.

Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. a udziały w niej posiadają w równych częściach Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. Spółka ma zajmować się realizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. w której 20% udziałów posiada Emitent a 80% udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o. powstała dniu 30 lipca 2020 r. Spółka ma zajmować się komercjalizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w szczególności budową Retail Parku przy ul. Jana Pawła II, al. Krasinieckiej oraz ul. Gęsiej. Zgromadzenia Wspólników obydwu spółek ustaliły, iż ich pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2021 r.

3.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie sprawozdawczym w dniu 5 maja 2020 roku Spółka zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2020.

Wobec informacji przekazanych w raporcie okresowym za pierwszy kwartał 2020 r. dotyczących planowanego powierzenia spółce zależnej Rupes sp. z o.o. [Rupes, Spółka Zależna] realizacji części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin, w dniu 30 lipca 2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Rupes dwukrotnie w ciągu minionego roku (tj. 30 lipca 2020 r. i 29 grudnia 2020 r.) podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Zależnej łącznie o kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) z kwoty 450.000 zł (czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) do kwoty 950.000 zł (dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), poprzez utworzenie nowych 1000 (tysiąc) równych i niepodzielnych udziałów (Udziały) o wartości nominalnej po 500 zł (pięćset złotych) każdy. Udziały zostały pokryte w formie pieniężnej. Nowopowstałe Udziały zostały objęte przez Emitenta, który jest jedynym wspólnikiem Rupes. Podwyższenie kapitału w Spółce Zależnej umożliwi pozyskanie finansowania na realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

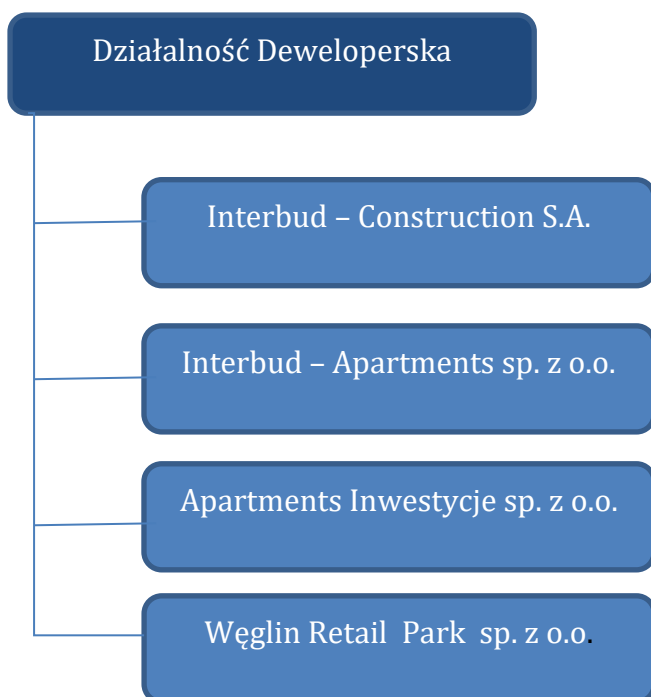
W dniu 24 lipca 2020 r. spółki zależne od Emitenta tj. Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. założyły spółkę Apartments Inwestycje sp. z o.o. w której posiadają równo po 50 % udziałów. W dniu 30 lipca 2020 r. spółki Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments sp. z o.o. założyły spółkę Węglin Retail Park sp. z o.o., w której 20% udziałów posiada Emitent a 80 % udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w pkt 3.1, 28 października 2020 r., Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERBUD - CONSTRUCTION S.A. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia tej spółki w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Poza ww. zmianami w 2020 roku oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły inne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

3.4 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie województwa lubelskiego. INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. w I półroczu 2020 r. rozpoczęła realizację projektu deweloperskiego Osiedle Lotników. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES w 2020 r. była komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Podsumowując zarówno na koniec okresu sprawozdawczego, jak i na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN prowadziła swoją działalność operacyjną w formie działalności deweloperskiej.



3.5 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupy Kapitałowej

Poprawa sytuacji w przedsiębiorstwie spółki Interbud – Lublin S.A. i Grupie Kapitałowej oraz ich dalszy rozwój wymagają wielu dynamicznych działań. Dlatego też Spółka zdecydowała się na zaangażowanie w ten proces nowych managerów. Obecni członkowie Zarządu pełniący swoją funkcję od końca 2016 r. i początku 2017 r. charakteryzują się dużym doświadczeniem zarówno w obszarze restrukturyzacji przedsiębiorstw jak i w obszarze działalności deweloperskiej, która będzie podstawową działalnością spółki generującą nadwyżki finansowe służące zaspokojeniu rat układowych. Powinno przyczynić się to pozytywnie do zmian zachodzących w Spółce oraz do możliwości wykonania zobowiązań układowych. W wrześniu 2017 r. została utworzona Rada Wierzycieli w skład, której weszło pięciu wierzycieli Emitenta w tym największy wierzyciel tzn. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. jak również powołani zostali dwaj zastępcy członka Rady Wierzycieli. W ocenie Emitenta powołanie Rady Wierzycieli usprawniło realizację założeń planu restrukturyzacyjnego pomimo przedłużającej się procedury zatwierdzenia postępowania restrukturyzacyjnego ze strony właściwego sądu. We współpracy z Radą Wierzycieli Spółka konsultowała i zatwierdzała wszystkie istotne decyzje, które miały wpływ sytuację finansową Emitenta w tym w szczególności sprzedaż majątku nieoperacyjnego czy rozpoczęcie spłaty posiadanego zadłużenia.

W dniu 20 lutego 2020 r. wpłynęło do Interbud – Lublin S.A. postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na postanowienie Sądu Rejonowego z 14 listopada 2019 r. w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego stało się prawomocne, a Zarząd Spółki odzyskał pełne prawo na dokonywanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Zgodnie z postanowieniami zatwierdzonego układu w terminie 30 dni od daty jego uprawomocnienia, Spółka spłaciła I grupę wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności nie przekraczają kwoty 10.000 zł, którzy otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Rok po uprawomocnieniu się układu tj. w lutym 2021 r. Spółka zapłaciła pierwszą z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II obejmującej wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności przekraczają kwotę 10.000 zł.

W pozostałym zakresie nie wystąpiły w 2020 roku istotne zmiany w zasadach zarządzania Emitentem lub jego

Grupą Kapitałową.

3.2 Organy Spółki

3.1 Zarząd

Od początku 2020 r., w tym na dzień publikacji niniejszego raportu, Zarząd Spółki funkcjonował w składzie:

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

W dniu 24 kwietnia 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem Pana Tomasza Grodzkiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta oraz powołała Pana Sylwestra Bogackiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Członka Zarządu Emitenta. Od dnia 24 kwietnia 2020 roku do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

Kadencja Członków Zarządu trwa 3 lata.

3.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2020 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

4 Informacja o działalności Spółki i Grupy w okresie sprawozdawczym

4.1 Informacja o rynkach zbytu oraz źródłach zaopatrzenia

4.1.1 Odbiorcy

Rynek zbytu dla oferowanych przez Spółkę i Grupę produktów i usług jest rynkiem krajowym. Wszystkie obecnie prowadzone przez Grupę projekty realizowane są na terytorium Polski.

Spółka i Grupa nie posiadają ściśle określonego grona odbiorców swoich usług i produktów. Klientami działalności deweloperskiej prowadzonej przez Grupę są indywidualni nabywcy lokali mieszkalnych (osoby fizyczne).

Grupa i Spółka nie jest uzależniona od żadnego z odbiorców usług i produktów.

W 2020 roku transakcje dotyczące sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz lokali przekroczyły próg 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej za 2020 rok oraz Jednostki Dominującej, niemniej jednak były to transakcje nie uzależniające Spółek od pojedynczych odbiorców.

4.1.2 Dostawcy

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w 2020 r. Emitent oraz jednostki od niego zależne nie dokonywały zakupów materiałów do produkcji i towarów związanych z w/w działalnością.

4.2 Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej

Informacje nt. umów znaczących dla działalności Spółki i Grupy Kapitałowej zawartych w okresie sprawozdawczym zostały przedstawione w punkcie 4.6 *Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym*. Poza umowami opisanymi w punkcie dotyczącym istotnych zdarzeń spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały innych znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Jednocześnie Emitentowi nie są znane umowy znaczące dla jego działalności zawarte pomiędzy akcjonariuszami Jednostki Dominującej.

4.3 Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi

Transakcje Spółki i Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych i na podstawie zawartych umów. W 2020 roku wartość umów na świadczenie usług pomiędzy spółkami wyniosła 1.94 mln zł.

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostki od niej zależne nie zawierały żadnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, które zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

4.4 Informacja o udzielonych i otrzymanych w 2020 roku poręczeniach i gwarancjach

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w 2020 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również oprócz poniższej informacji dotyczącej poręczenia udzielonego przez Spółkę Rupes sp. z o.o. nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez spółkę należącą do Grupy Kapitałowej Interbud Lublin tj. Interbud Construction S.A. (Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel).

W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu rocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015- 28.05.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

Na dzień 31 grudnia 2020 roku gwarancje nie obowiązują.

4.5 Informacje o kredytach i pożyczkach

Zobowiązania z tytułu kredytów spółek Grupy Kapitałowej Interbud Lublin

Wyszczególnienie	Rok zakończony 31.12.2020	Rok zakończony 31.12.2019
Długoterminowe	5 301 215,54	0
Krótkoterminowe	24 556 817,31	31 085 319,01
Razem	29 858 032,85	31 085 319,01

W dniu 1 marca 2016 roku do Spółki Interbud-Lublin SA wpłynęły datowane na dzień 23 lutego 2016 r. wypowiedzenia czterech umów kredytowych zawartych przez Emitenta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA. Zgodnie z otrzymanymi pismami umowy kredytowe zostały wypowiedziane z uwagi na zagrożenie upadłością Interbud-Lublin SA z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia otrzymania wypowiedzeń. W związku z powyższym wszystkie kredyty stały się wymagalne w dniu 8 marca 2016 i w sprawozdaniu za 2019 i 2020 r. ujęto je w pozycji zobowiązań krótkoterminowych z datą wymagalności przypadającą do zapłaty zgodnie z warunkami wypowiedzenia.

W dniu 21 lutego 2019 r. Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo, zgodnie z którym Bank wnioskował o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,8 mln zł z tytułu kredytu rewolwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 24,6 mln zł nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, w związku z czym w dniu 18 września 2019 r. (zmienione aneksem z 17 września 2020 r.) Emitent po uzyskaniu zgody nadzorca sądowego zawarł z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem (Porozumienie). Zgodnie z Porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych i umowy udzielenia gwarancji bankowej, które nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym w łącznej kwocie ok. 24,6 mln zł. Spłata wierzytelności wobec Banku nastąpi w różnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem począwszy od grudnia 2019 r. do końca czerwca 2021 r., przy czym ostateczny termin spłaty, nie może być dłuższy niż do 30 września 2021 r. W przypadku dokonania przez Spółkę terminowej spłaty Bank zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej ww. wierzytelności. Bank ma prawo do wypowiedzenia Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Porozumienia przez Spółkę, w szczególności w przypadku nieterminowej spłaty wierzytelności; nieprzedstawienia oraz niezgodnienia akceptowanych przez Bank warunków sprzedaży nieruchomości należących do Emitenta do dnia 30 września 2021 r.; oraz w przypadku niewypłacalności Spółki.

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów spółek Grupy Kapitałowej Interbud Lublin w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2020 roku i 2019 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

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

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2019 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	1 077 334,86	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
5	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	BPS SA	5726846/73/K/Ob./12		6 402 218,02	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				0,00	0,00	9 885 558,41	9 885 558,41
Razem			0,00	7 479 552,88	0,00	31 085 319,01	31 085 319,01

Wszystkie kredyty oprocentowane są wg stawek WIBOR + marża banku.

W dniu 20 sierpnia 2020 r. Interbud - Construction S.A. podpisała z Fundacją – Agencja Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Starachowicach umowę pożyczki płynnościowej na kwotę 2,5 mln zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Spółki w szczególności na realizację projektu – Osiedle Lotników.

Pożyczka objęta jest dotacją na pokrycie całkowitej wartości odsetek od kapitału i zostanie 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.

Poza powyższym w roku 2020 Spółka oraz jednostki zależne z Grupy nie zaciągały umów dotyczących kredytów i pożyczek od podmiotów zewnętrznych, ani nie miały miejsca inne niż ww. wypowiedzenia umów dotyczących kredytów, jak również nie udzielały w roku 2020 pożyczek wobec podmiotów zewnętrznych.

Stan zadłużenia wewnątrz grupy przedstawia tabela:

Pożyczki udzielone przez Interbud-Lublin S.A.

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

Pożyczki otrzymane przez Interbud-Lublin SA

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

4.6 Istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym mające wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki i Grupy Kapitałowej

W dniu 14 stycznia 2020 r. wpłynęły do Interbud – Lublin S.A. odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. względem nieprawomocnego postanowienia w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez INTERBUD-LUBLIN S.A. i przyjętych przez Wierzycieli Spółki. W dniu 20 lutego 2020 r. wpłynęło do Interbud – Lublin S.A. postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z 28 stycznia 2020 r. oddalające zażalenia wierzyciela Techpol-Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego stało się prawomocne. Spółka raportowała o informacjach dot. zatwierdzenia układu przez sąd restrukturyzacyjny w raportach bieżących nr 1/2020 oraz 6/2020.

W dniu 20 stycznia 2020 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Construction S.A., umowę sprzedaży dwóch działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 4,2 tys. m² za łączną cenę ok. 0,96 mln zł brutto, przy czym uzyskana cena netto została przeznaczona przede wszystkim na spłatę kredytu posiadanego przez Emitenta w Banku Polskiej Spółdzielczości. Emitent informuje, iż uzyskał prawomocną zgodę Rady Wierzycieli na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży oraz promesę na sprzedaż Nieruchomości ww. wierzyciela hipotecznego. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 3/2020.

W dniu 28 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą łącznie dwie odrębne umowy sprzedaży lokali usługowych o powierzchni ok. 179 m² za cenę ok. 1,2 mln zł (Nieruchomość nr 1) oraz lokalu o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,45 mln zł (Nieruchomość nr 2) oraz jedną przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych dwóch lokali o powierzchni odpowiednio ok. 126 m² (Nieruchomość nr 3) za cenę ok. 0,85 mln zł netto, oraz o powierzchni 198 m² (Nieruchomość nr 4) za cenę ok. 1,3 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 3 i nr 4 została zawarta 14 lutego 2020 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 32/2019 oraz w raporcie bieżącym nr 4/2020.

W dniu 19 lutego 2020 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z Izbą Adwokacką w Lublinie umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 139 m² za cenę ok. 0,8 mln zł, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 5/2020.

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Interbud - Construction S.A. (Spółka Zależna) oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” w ramach dwóch etapów procesu budowlanego.

Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, natomiast decyzja o realizacji Etapu II inwestycji (budynki B1 oraz B2) miała zostać podjęta przez Spółkę do dnia 31 lipca 2020 roku. Zgodnie z Umową Spółce przysługiwało prawo do tego dnia oświadczyć o odstąpieniu od realizacji Etapu II, a w przypadku poinformowania Wykonawcy o braku zamiaru odstąpienia od realizacji Etapu II termin jego zakończenia został uzgodniony na okres kolejnych 14 miesięcy i 14 dni liczonych od dnia otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o braku zamiaru odstąpienia. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie I Etapu wynosi ok. 12,1 mln zł netto. Za ewentualne zrealizowanie Etapu II – ok. 12,8 zł netto, o ile Spółka podejmie decyzję co do realizacji tego Etapu. W związku z zawarciem ww. umowy w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel). W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką. W dniu 31 lipca 2020 r. Spółka Zależna poinformowała Wykonawcę, iż w związku z brakiem informacji nt. przebiegu sprzedaży mieszkań w budynkach B1 oraz B2, do 31 października 2020 r. nie podejmie decyzji co do rozpoczęcia Etapu II Inwestycji położonej w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka "Lalka". W dniu 20 sierpnia 2020 r. Spółka Zależna podpisała z Fundacją – Agencja Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Starachowicach umowę pożyczki płynnościowej na kwotę 2,5 mln zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Spółki Zależnej w szczególności na realizację projektu – Osiedle Lotników. W dniu 18 września 2020 r. Spółka Zależna zawarła z Wykonawcą aneks do Umowy, zgodnie z którym Wykonawca realizować będzie Umowę o roboty budowlane zarówno w zakresie Etapu I (budynku B3 prace budowlane w trakcie realizacji) jak i Etapu II (budynek B1 i B2), czyli zgodnie z realizacją prac budowlanych w pełnym zakresie przedstawionym w raporcie bieżącym nr 7/2020. Termin zakończenia realizacji II Etapu (budynek B1 i B2), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, a wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie II Etapu wynosi ok. 13,2 mln zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raportach bieżących nr 7/2020, nr 10/2020, nr 23/2020, 24/2020 oraz 29/2020.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 11/2019 z dnia 6 czerwca 2019 roku dotyczącego zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta - Interbud – Construction S.A. (Spółka Zależna) umowy przedwstępnej nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka (Nieruchomość), Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. informował, iż w dniu 3 lutego 2020 roku w związku ze spełnieniem warunku Umowy przedwstępnej tj. ujawnienie Sprzedającego o którym mowa w ww. raporcie bieżącym jako współwłaściciela w księdze wieczystej Nieruchomości, Spółka Zależna zawarła z tym Sprzedającym umowę nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o której mowa powyżej (Udział), za cenę ok. 0,13 mln zł. Tym samym poprzez nabycie Udziału Spółka Zależna stała się właścicielem całości ww. nieruchomości gruntowej. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 9/2020.

W dniu 13 marca 2020 r. Emitent zawarł ze spółką prowadzącą działalność w zakresie architektury (Zleceniobiorca) umowę na opracowanie dokumentacji dla koncepcji nowej inwestycji mieszkaniowej w Lublinie (Inwestycja) oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie oprócz zakresu wspomnianego powyżej, opracowanie również projektów budowlanych i projektów wykonawczych Inwestycji. Umowa przewiduje 2 etapy realizacji: pierwszy na wykonanie przedmiotu umowy na ok 23 tys. powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), a drugi na ok 22 tys. PUM przy wynagrodzeniu w przypadku obydwu

etapów 55 zł/PUM. Termin wykonania Umowy będzie przebiegał w uzgodnionych etapach, natomiast termin na opracowanie projektu ostatniej części Inwestycji został ustalony nie później niż do 15 stycznia 2022 r. Zamawiającemu przysługuje prawo zmiany terminu drugiego etapu do 30 listopada 2020 r. oraz prawo do odstąpienia od Umowy do dnia 31 grudnia 2021 r., a w takim przypadku należne Zleceniobiorcy wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do ustalonego przez obie strony zaawansowania. W dniu 17 września 2020 r. Emitent zawarł z Zleceniobiorcą aneks do Umowy, który zakłada rozszerzenie zakresu Inwestycji o etap III i IV, a w związku z tym zwiększenie wynagrodzenia szacunkowego Zleceniobiorcy o kwotę ok. 1,1 mln zł netto. Planowany etap III Inwestycji przewiduje ok. 14 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) a etap IV budynek użytkowy o przeznaczeniu usługowym o powierzchni ok. 1,1 tys. m². W związku z powyższym termin na opracowanie projektu ostatniej części Inwestycji został wydłużony do dnia 30 listopada 2025 r. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez istotnych zmian. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 11/2020 oraz 27/2020.

W dniu 5 maja 2020 roku Emitent zawarł z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. (Spółka zależna) za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł. Przedmiotem działalności Spółki zależnej jest wykonawstwo budowlane, natomiast zgodnie z informacjami publikowanymi w raportach okresowych Emitent zaniechał prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrował się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 13/2020.

W dniu 7 maja 2020 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. [Rupes] zawarła z osobą fizyczną [Kupujący] przedwstępną umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 180 m² za cenę ok. 1,16 mln zł, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal była zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodziły warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Następnie w dniu 15 czerwca 2020 roku została zawarta umowa sprzedaży ww. lokalu usługowego. O ww. zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 14/2020 oraz nr 18/2020.

W dniu 10 czerwca 2020 r. Emitent zawarł z osobą fizyczną [Kupujący], niepowiązaną ze Spółką, umowę sprzedaży działki położonej w Lublinie na osiedlu Felin [Nieruchomość 1] o powierzchni ok. 3 tys. m² za cenę ok. 0,54 mln zł brutto. Jednocześnie, w tym samym dniu Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Apartments sp. z o.o. [Spółka Zależna], umowę sprzedaży działki położonej w Lublinie na osiedlu Felin [Nieruchomość 2] o powierzchni ok. 3 tys. m² za cenę ok. 0,55 mln zł brutto. Na Nieruchomości 2 ustanowiono jest hipotekę przymusową do sumy 0,25 mln zł jako zabezpieczenie wiarygodności z tytułu zabezpieczenia części dochodzonego roszczenia od Spółki, przy czym aktualnie toczy się postępowanie sądowe w przedmiocie wykreślenia tej hipoteki. W nawiązaniu do powyższego w dniu 18 czerwca 2020 r. Spółka Zależna zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą [Nabywcą] przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości za cenę ok. 0,45 mln zł netto tj. 0,56 mln zł brutto. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raportach bieżących nr 17/2020 i nr 19/2020.

W nawiązaniu do informacji przekazanych w poprzednich raportach okresowych, dotyczących planowanego powierzenia spółce zależnej Rupes sp. z o.o. Rupes, [Spółka Zależna] realizacji części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin, w dniu 30 lipca 2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Rupes podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Zależnej o kwotę 400.000 zł z kwoty 450.000 zł do kwoty 850.000 zł, poprzez utworzenie nowych 800 równych i niepodzielnych udziałów [Udziały] o wartości nominalnej po 500 zł każdy. Udziały zostaną pokryte w formie pieniężnej. Nowopowstałe Udziały zostaną objęte przez Emitenta, który jest jedynym wspólnikiem Rupes. Podwyższenie Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2020 r. kapitału w Spółce Zależnej umożliwi pozyskanie finansowania na realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 22/2020.

W dniu 3 września 2020 r. Emitent zawarł z nowoutworzoną spółką pośrednio zależną od Emitenta tj. Węglin Retail Park sp. z o.o. (Spółka Zależna), przedwstępną umowę sprzedaży działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Jana Pawła II, Al. Kraśnickiej oraz ul. Gęsiej (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 27,8 tys. m² za cenę ok. 18 mln zł netto powiększoną o podatek od towarów i usług VAT, przy czym uzyskana cena w kwocie ok. 10 mln zł zostanie przeznaczona na spłatę wierzycieli hipotecznych. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej umowa sprzedaży (Umowa Przyrzeczona) zostanie zawarta w terminie do 30 czerwca 2021 r. cena będzie płatna również w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, a wydanie w posiadanie Nieruchomości nastąpi najpóźniej w dniu zapłaty całej ceny. Ponadto w dniu 25 września 2020 r. Spółka Zależna zawarła z biurem oferującym usługi projektowe (Wykonawca) umowę na wykonanie projektu budowlano – wykonawczego budynku parku handlowego o nazwie Węglin Park [Inwestycja] położonego na przedmiotowej Nieruchomości o powierzchni 27,8 tys. m², za cenę ok. 0,8 mln zł. Strony ustaliły również, iż przewidywana data złożenia wniosku o pozwolenie na budowę nastąpi do końca stycznia 2021 r. W dniu 5 października 2020 r. Węglin Retail Park sp. z o.o. zawarła z Aspenn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie [umowę na komercjalizację Węglin Park oraz na świadczeniu usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami polegających na znalezieniu potencjalnych najemców, z którymi ww. spółka zależna będzie mogła zawrzeć umowę najmu lokali znajdujących się w projektowanym parku handlowym Węglin Park położonym w Lublinie w okolicy ul. Jana Pawła II, Al. Kraśnickiej oraz ul. Gęsiej. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i obejmuje również usługi Pośrednika w przypadku ewentualnej sprzedaży całości lub części Węglin Park. Aspenn będzie wyłącznym pośrednikiem Spółki w zakresie świadczenia usług najmu oraz sprzedaży powierzchni Węglin Park na rzecz podmiotów trzecich. Wynagrodzenie należne ASPENN jest zależne od wynajętej lub sprzedanej powierzchni Węglin Parku, a całkowita wartość umowy może wynieść ok. 900 tys. zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 33/2020 z dnia 5 października 2020 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 25/2020, 32/2020 oraz 33/2020.

W dniu 17 września 2020 r. Emitent podpisał aneks do Porozumienia, który zakłada przesunięcie ostatecznego terminu spłaty wierzytelności objętych Porozumieniem, o którym mowa w raporcie bieżącym nr 24/2019 o okresie sześciu miesięcy tj. do 30 września 2021 r. Pozostałe postanowienia Porozumienia pozostają bez istotnych zmian. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 28/2020.

W dniu 11 grudnia 2020 r. Spółka Zależna Emitenta tj. Węglin Retail Park sp. z o.o. zawarła pierwszą umowę najmu części powierzchni w planowanym do realizacji na lata 2021/2022 inwestycji Węglin Retail Park [Umowa], ze spółką Aldi z o.o. [Najemca], na okres 9 lat z możliwością dwukrotnego przedłużenia każdorazowo o kolejne 6 lat. Całkowita wartość Umowy wynosi ok. 7,05 mln zł. Spółka zależna ma możliwość odstąpienia od umowy w przypadku nie uzyskania finansowania na budowę Węglin Retail Parku. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 37/2020 z dnia 4 grudnia 2020 r.

Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 21 stycznia 2021 r. Emitent powziął ustną informację w sprawie rozstrzygnięcia pierwszej licytacji nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej w Lublinie. Zgodnie z uzyskanymi informacjami przedmiotowa nieruchomość została wylicytowana za kwotę 6,4 mln zł brutto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 2/2021 z dnia 21 stycznia 2021 r.

W dniu 10 lutego 2021 roku podjęto uchwałę o zmianie adresu siedziby Spółki. Zgodnie z ww. uchwałą zmianie ulega adres siedziby Interbud - Lublin S.A. z dotychczasowego: ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin na nowy adres: Al. Racławickie 8, lokal 39, 20-037 Lublin. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 3/2021 z dnia 10 lutego 2020 r.

W dniu 17 lutego 2021 r. Emitent zawarł z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą przedwstępną umowę sprzedaży części działek wraz z własnością posadowionych na nich budynków położonych w Lublinie przy ul. Turystycznej o łącznej powierzchni ok. 1,6 tys. m² za cenę ok. 1,9 mln zł. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww.

nieruchomości została zawarta w dniu 9 marca 2021 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym odpowiednio 4/2021 z dnia 17 lutego 2021 r. oraz 5/2021 z dnia 9 marca 2021 r.

5 Sytuacja finansowa

5.1 Grupa Kapitałowa

5.1.1 Wyniki za 2020 rok

Wyniki działalności kontynuowanej	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2020	2019	2020-2019
Przychody ze sprzedaży	2 368,04	28 714,52	-26 346,48
Koszty działalności operacyjnej	1 901,06	21 144,69	-19 243,63
Zysk brutto ze sprzedaży	466,98	7 569,83	-7 102,85
Koszty sprzedaży	79,14	26,03	53,10
Koszty ogólnego zarządu	4 473,47	5 124,86	-651,40
Pozostałe przychody operacyjne	5 120,55	7 862,91	-2 742,37
Pozostałe koszty operacyjne	3 354,38	2 142,80	1 211,58
Zysk z działalności operacyjnej	-2 319,45	8 139,05	-10 458,50
Przychody finansowe	85,03	107,13	-22,10
Koszty finansowe	909,58	4 522,59	-3 613,01
Zysk brutto	-1 666,89	3 723,58	-5 390,48
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-1 831,79	3 686,88	-5 518,67
Wynik netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00
Zysk netto	-1 831,79	3 686,88	-5 518,67

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – grudzień 2020 r. zmniejszyły się o 26,35 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2019. Na wyższe przychody w 2019 r. ze sprzedaży wpływ miało ukończenie w 2019 r. realizacji przez spółkę Interbud-Construction S.A. inwestycji Osiedla Nowy Felin, co wiązało się z przenoszeniem własności lokali na kupujących. W porównaniu do 2019 r. koszty działalności operacyjnej obniżyły się o 19,24 mln zł

do poziomu 1,9 mln zł. Wyższy poziom kosztów z 2019 r. był wynikiem zaksięgowania kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali inwestycji Osiedla Nowy Felin.

W 2020 r. Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 5,12 mln zł, co wynikało z rozwiązania i wykorzystania rezerw zawiązanych w poprzednich latach na przyszłe zobowiązania. W analogicznym okresie w 2019 r. pozostałe przychody operacyjne kształtowały się na poziomie 7,86 mln zł, wynikające z rozwiązania odpisu aktualizującego należności w związku z otrzymaniem zapłaty.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu były niższe niż w 2019 r. o 0,65 mln i kształtowały się na poziomie 4,47 mln zł. W porównaniu do analogicznego okresu w 2019 r. Spółka odnotowała niższe o 3,61 mln zł koszty finansowe co było spowodowane częściową spłatą kapitału kredytu nr 5687088/66/K/Re/15 w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A., spłatą pożyczki spółki Rupes do Interbud Lublin oraz zatwierdzeniem układu restrukturyzacyjnego co wiązało się z nadaniem nowych terminów płatności zobowiązaniom przeterminowanym od których wcześniej naliczane były odsetki.

Za cały rok 2020 roku Grupa Kapitałowa odnotowała stratę netto w wysokości 1,83 mln zł, w porównaniu do zysku wypracowanego za analogiczny okres w 2019 roku w wysokości 3,69 mln zł. Dodatni wynik za 2019 r. był osiągnięty dzięki sprzedaży mieszkań w inwestycji na Felinie i na ul. Kasztelańskiej (inwestycja Botanik 4).

5.1.2 Wyniki segmentów działalności

Tabela poniżej prezentuje wartość i dynamikę przychodów ze sprzedaży wg poszczególnych działalności w 2020 i 2019 roku.

Wartość i dynamika przychodów wg rodzajów	Dane za rok (w tys. zł)				Zmiana %
	2020	Udział	2019	Udział	2020/2019
Przychody netto ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	1 795,82	75,8%	25 836,80	90,0%	-93,05%
Przychody netto ze sprzedaży towarów	572,22	24,2%	1 839,39	6,4%	-68,89%
Przychody netto z najmu	0,00	0,0%	1 038,33	3,6%	0,00%
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	2 368,04	100,0%	28 714,52	100,00%	-91,75%

W 2020 roku obniżyły się przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej o 24,04 mln zł. W 2020 r. prowadzono sprzedaż inwestycji Osiedle Lotników (umowy przedwstępne) jednak przychody pozostaną zaksięgowane w 2021 r. przy przenoszeniu własności. W 2019 r. prowadzono sprzedaż dwóch inwestycji (osiedle Nowy Felin oraz Botanik 4) co spowodowało przychody na poziomie 25,84 mln zł. Przychody z najmu nie występowały w 2020 r. w związku ze sprzedażą w 2019 i 2020 roku lokali w budynku Rupes.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Poniżej Grupa prezentuje strukturę sprzedaży ilościowej dla segmentu produkcji deweloperskiej w latach 2020 -2019.

Poz.	Struktura sprzedaży ilościowej	2020	2019	Zmiana
I	Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	6	113	-107
II	Lokale użytkowe w biurowcu	4	10	-6

W tabeli powyżej zostały opisane umowy przeniesienia własności. Dodatkowo w okresie 01 styczeń – 31 grudnia 2020 r. zostało podpisanych 65 a w pierwszym kwartale 2021 - 48 umów przedwstępnych na mieszkania w nowej inwestycji Osiedle Lotników. Przychód z tytułu sprzedaży nowych lokali zostanie zaksięgowany dopiero w momencie podpisania umów przenoszących własność.

Projekt*	Przychody z działalności deweloperskiej					
	2020			2019		
Budynki	tys. zł	Lokale/miejsca postojowe	PUM	tys. zł	Lokale/miejsca postojowe	PUM
Nowy Felin	1646,82	6/11	403,94	7 288,78	38/31	1 738,06
Botanik 4	108,13	0/7	0	18 534,54	75/73	3 880,25
Razem	1754,95	6/18	403,94	25 823,32	113/104	5618,31

* projekty zakończone

Sprzedaż spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w 2020 roku.

Spółka	Przychody w 2019 r. (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	544,24	22,98%
Interbud-Construction	1 795,82	75,84%
Interbud-Apartments	2,21	0,09%
Rupes	25,77	1,09%
Razem	2 368,04	100,00%

5.1.3 Struktura aktywów i pasywów

Majątek Grupy Kapitałowej oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2020		stan na 31.12.2019		Dynamika w % (rok poprzedni=100%)
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
Aktywa trwałe	24 715,71	40,07%	29 819,75	49,47%	83%
Rzeczowe aktywa trwałe	848,45	1,38%	1 503,00	2,49%	56%
Wartości niematerialne	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-

Wartość firmy	0,00	0,00%	220,01	0,36%	0%
Nieruchomości inwestycyjne	23 578,20	38,22%	27 778,16	46,08%	85%
Aktywa z tyt. odroczonego podatku	30,00	0,05%	30,00	0,05%	100%
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	259,06	0,42%	288,58	0,48%	90%
Aktywa obrotowe	36 970,29	59,93%	30 462,44	50,53%	121%
Zapasy	28 151,51	45,64%	20 729,40	34,39%	136%
Należności handlowe	559,10	0,91%	2 187,72	3,63%	26%
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00%	82,80	0,14%	0%
Pozostałe należności	788,33	1,28%	2 160,85	3,58%	36%
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 398,74	11,99%	5 301,67	8,79%	140%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	72,60	0,12%	0,00	0,00%	-
Aktywa razem	61 686,00	100,00%	60 282,19	100,00%	102%

W okresie sprawozdawczym zwiększeniu uległa suma bilansowa o 1,40 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2019 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zwiększenie aktywów obrotowych o 6,51 mln co było spowodowane wzrostem stopnia zaawansowania robót na inwestycji Osiedle Lotników przy jednoczesnym obniżeniu aktywów trwałych 5,10 mln zł, na które wpływ sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych.

PASywa	stan na 31.12.2020		stan na 31.12.2019		zmiana
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	w %
KAPITAŁ WŁASNY	-12 662,86	-20,53%	-10 831,07	-17,97%	117%
Kapitał podstawowy	701,60	1,14%	701,60	1,16%	100%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263,66	45,82%	28 263,66	46,89%	100%
Zyski zatrzymane	-41 628,12	-67,48%	-39 796,34	-66,02%	105%
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	74 348,85	120,53%	71 113,26	117,97%	105%
Zobowiązania długoterminowe	7 337,93	11,90%	490,67	0,81%	1495%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	327,42	0,53%	301,55	0,50%	109%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	6 914,12	11,21%	0,00	0,00%	-
Rezerwy z tytułu odroczonego	96,39	0,16%	189,12	0,31%	51%

podatku dochodowego					
Zobowiązania krótkoterminowe	67 010,92	108,63%	70 622,59	117,15%	95%
Zobowiązania handlowe	29 340,23	47,56%	23 550,88	39,07%	125%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	86,47	0,14%	99,65	0,17%	87%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	25 443,91	41,25%	31 085,27	51,57%	82%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-
Pozostałe zobowiązania	6 639,47	10,76%	7 377,19	12,24%	90%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42,96	0,07%	28,17	0,05%	152%
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 457,88	8,85%	8 481,43	14,07%	64%
Pasywa razem	61 686,00	100,00%	60 282,19	100,00%	102%

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 3,24 mln zł, które spowodowane było spłatą zobowiązań handlowych w spółce Interbud Lublin SA i Interbud-Construction. Zobowiązania długoterminowe się zwiększyły ze względu na zmianę terminów płatności (nowe terminy ze względu na zatwierdzony układ). W związku ujęciem w kosztach 2020 r. niezapłaconych odsetek zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,2 mln zł zwiększeniu uległy również ujemne kapitały własne o 1,83 mln zł. do poziomu 12,66 mln zł.

5.1.4 Przepływy pieniężne

Poniżej zaprezentowano kluczowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w latach 2020-2019.

Pozycja (tys. zł)	2020	2019	zmiana
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2 759,99	-6 587,39	3 827,40
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	4 222,57	8 982,95	-4 760,37
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	634,49	-8 121,40	8 755,89
Przepływy pieniężne netto	2 097,07	-5 725,84	7 822,91

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była wyższa o 3,83 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2019 roku spowodowanych sprzedażą mieszkań w inwestycji Nowy Felin. Na koniec 2020 roku przepływy z działalności inwestycyjnej obniżyły się o 4,76 mln zł w stosunku do analogicznego okresu w 2019 r., co jest związane ze większą sprzedażą lokali w spółce Rupes w 2019 r. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wynosiły 0,63 mln zł i dotyczyły spłat rat kredytowych oraz odsetkowych Interbud – Lublin S.A. W konsekwencji za 12 miesięcy 2020 roku Grupa Kapitałowa uzyskała przepływy pieniężne netto w wysokości 2,1 tys. zł, co stanowiło wzrost o 7,8 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku.

5.2 Jednostka Dominująca

5.2.1 Wyniki za 2020 rok

Wyniki działalności kontynuowanej	Dane za rok (w tys. zł)		Zmiana
	2020	2019	2020-2019
Przychody ze sprzedaży	2 471,59	2 176,53	295,06
Koszty działalności operacyjnej	1 425,74	1 508,65	-82,92
Zysk brutto ze sprzedaży	1 045,85	667,87	377,98
Koszty sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	3 150,10	3 032,28	117,82
Pozostałe przychody operacyjne	3 787,12	5 970,66	-2 183,53
Pozostałe koszty operacyjne	1 554,83	1 808,90	-254,07
Zysk z działalności operacyjnej	128,04	1 797,35	-1 669,31
Przychody finansowe	186,06	385,05	-198,99
Koszty finansowe	819,50	3 675,95	-2 856,45
Zysk brutto	-505,40	-1 493,55	988,15
Wynik netto z działalności kontynuowanej	-504,24	-991,41	487,17
Wynik netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00
Zysk netto	-504,24	-991,41	487,17

W okresie sprawozdawczym Interbud-Lublin SA odnotował przychody ze sprzedaży na poziomie 2,47 mln zł co oznacza wzrost w stosunku do poprzedniego roku o ok. 0,3 mln zł. W 2020 roku na przychody ze sprzedaży składały się przychody ze sprzedaży usług w kwocie 0,81 mln oraz przychody ze sprzedaży towarów w kwocie 1,66 mln zł co było spowodowane sprzedażą większej ilości nieruchomości gruntowych w 2020 r. w porównaniu do roku ubiegłego. Na wynik ze sprzedaży wpływ miał spadek kosztów działalności operacyjnej o 0,08 mln. W porównaniu do analogicznego okresu 2019 r. koszty zarządu kształtowały się na poziomie 3,15 mln zł (wyższe o 0,12 mln od roku poprzedniego). W 2020 roku odnotowano niższe pozostałe przychody z działalności operacyjnej (o 2,18 mln zł.), które na koniec 2020 roku wynosiły 3,79 mln zł. Źródłem tych przychodów w 2019 r. było rozwiązanie odpisu aktualizującego należności oraz rozwiązanie rezerwy założonej w związku ze sprawą sporną z RWD i Bouygues Immobilier Polska łącznie na kwotę ok. 4 mln zł. Pozostałe koszty operacyjne na poziomie 1,55 mln zł były niższe o 0,25 mln zł niż w roku 2019 co dotyczyło zawartej ugody, na mocy której Bouygues Immobilier Polska zapłaciła na rzecz Interbud Lublin 200 tys. zł. i zrzekła się z części roszczeń z tytułu zastępczego usunięcia wad i kar umownych. Emitent zrzekł się z części dochodzonego roszczenia z tytułu wynagrodzenia. W 2020 r. porównaniu do 2019 r. Spółka odnotowała niższe o 2,86 mln zł koszty finansowe co było spowodowane spłatą w 2019 r. części kapitału kredytów w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A. Strata netto Spółki za 2020 rok wyniosła (-) 0,5 mln, zł, w porównaniu do straty odnotowanej za w 2019 roku w wysokości (-) 0,9 mln zł.

Wyniki segmentów działalności. Sprzedaż produkcji deweloperskiej

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe, które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2020 i 2019 r. sprzedaż mieszkań prowadziły spółki zależne Interbud-Apartments sp. z o.o i Interbud-Construction S.A.

5.2.2 Struktura aktywów i pasywów

Majątek Interbud-Lublin SA oraz jego źródła finansowania, strukturę i dynamikę na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku przedstawiono w poniższych tabelach:

AKTYWA	stan na 31.12.2020		stan na 31.12.2019		Dynamika w % (rok poprzedni=100%)
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	
AKTYWA TRWAŁE	34 622,27	65,53%	41 571,14	70,86%	83%
Rzeczowe aktywa trwałe	320,25	0,61%	938,42	1,60%	34%
Nieruchomości inwestycyjne	21 022,58	39,79%	20 937,86	35,69%	100%
Udziały i akcje	8 894,14	16,83%	8 604,14	14,67%	103%
Udzielone pożyczki długoterminowe	4 317,70	8,17%	10 951,63	18,67%	39%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67,60	0,13%	139,09	0,24%	49%
AKTYWA OBROTOWE	18 210,04	34,47%	17 097,46	29,14%	107%
Zapasy	12 959,57	24,53%	13 775,21	23,48%	94%
Należności handlowe	774,98	1,47%	1 326,78	2,26%	58%
Pozostałe należności	459,17	0,87%	473,01	0,81%	97%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 943,72	7,46%	1 522,45	2,59%	259%
AKTYWA RAZEM	52 832,31	100,00%	58 668,60	100,00%	90%

Suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiła 52,83 mln zł co oznacza spadek w porównaniu do roku poprzedniego o 5,84 mln zł. Główną przyczyną tej sytuacji było obniżenie aktywów trwałych o 6,95 mln spowodowany uzyskaną spłatą udzielonych pożyczek o 6,63 mln zł oraz sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie na osiedlu Felin.

Wartość aktywów obrotowych zwiększyła się o 1,11 mln zł w stosunku do roku ubiegłego, co było spowodowane podwyższeniem środków pieniężnych o 2,42 mln zł przy jednoczesnym obniżeniu zapasów (o 0,82 mln zł) i należności o 0,55 mln zł. Wpływy środków pieniężnych pochodziły głównie ze spłaty pożyczki udzielonej Spółce zależnej Rupes Sp. z o.o.

PASYWA	stan na 31.12.2020		stan na 31.12.2019		zmiana
	w tys. zł	struktura	w tys. zł	struktura	w %
KAPITAŁ WŁASNY	-9 374,30	-17,74%	-8 870,05	-15,12%	106%
Kapitał podstawowy	701,60	1,33%	701,60	1,20%	100%

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263,66	53,50%	28 263,66	48,18%	100%
Zyski zatrzymane	-38 339,56	-72,57%	-37 835,32	-64,49%	101%
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	62 206,61	117,74%	67 538,66	115,12%	92%
Zobowiązania długoterminowe	6 711,29	12,70%	1 425,74	2,43%	471%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	6 219,23	11,77%	861,03	1,47%	722%
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	492,06	0,93%	564,71	0,96%	87%
Zobowiązania krótkoterminowe	55 495,32	105,04%	66 112,92	112,69%	84%
Zobowiązania handlowe	24 984,98	47,29%	25 801,65	43,98%	97%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	24 556,82	46,48%	31 085,32	52,98%	79%
Pozostałe zobowiązania	772,10	1,46%	898,56	1,53%	86%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42,96	0,08%	28,17	0,05%	152%
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 138,45	9,73%	8 299,22	14,15%	62%
SUMA PASYWÓW	52 832,31	100,00%	58 668,60	100,00%	90%

W kategorii pasywów w 2020 r. miało miejsce zmniejszenie zobowiązań i rezerw na zobowiązania o 5,33 mln zł w porównaniu do 2021 r., które spowodowane były spłatą części zadłużenia wobec BSP i Mota Engil, spłatą zobowiązań wobec wierzycieli I grupy zgodnie z postanowieniami zatwierdzonego układu oraz zmniejszoną ilością rezerw na sprawy sporne w związku z zakończeniem spraw sądowych i rozwiązaniem rezerw na pokrycie kosztów napraw gwarancyjnych (o 3,16 mln w porównaniu do roku ubiegłego).

W związku z ujęciem w kosztach 2020 r. niezapłaconych odsetek zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,2 mln zł zwiększeniu uległy również ujemne kapitały własne o 0,50 mln zł.

5.2.3 Przepływy pieniężne

Poniżej zaprezentowano kluczowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w latach 2020-2019.

Pozycja (tys. zł)	2020	2019	zmiana
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2 225,03	-3 098,75	873,71
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	6 288,70	846,23	5 442,47
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-1 642,40	-1 209,15	-433,24
Przepływy pieniężne netto	2 421,27	-3 461,67	5 882,94

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej spadła do poziomu -2,2 mln zł co było spowodowane mniejszym wykorzystaniem i rozwiązaniem rezerw (o 2,13 mln zł), mniejszymi odsetkami (o 1,3 mln zł), , zmniejszeniem zobowiązań (o 0,96 mln zł), zmniejszeniem stanu zapasów (o 0,69 mln zł) przy jednoczesnym zwiększeniu należności (o 0,5 mln zł). Na koniec 2020 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wzrosły o 5,44 mln zł co było spowodowane sprzedażą większej ilości nieruchomości gruntowych. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat kredytu i odsetek od kredytu w związku ze sprzedażą nieruchomości gruntowych w Lublinie Felin w Lublinie. W konsekwencji za 12 miesięcy 2020 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 2,4 mln zł, co stanowiło wzrost o 5,88 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku.

5.3 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym.

Poza inwestycją w akcje w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. Grupa nie posiada istotnych inwestycji kapitałowych. Jednocześnie największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

5.4 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za 2020 rok

Z uwagi na brak portfela zleceń kontraktów budowlanych zleconych przed podmioty zewnętrzne na kolejny rok obrotowy Grupa była zobowiązana, zgodnie z MSSF 5, do wykazania w rocznym sprawozdaniu finansowym działalności segmentu budowlanego jako działalności zaniechanej.

Jednocześnie Spółka i Grupa informuje, iż na przestrzeni 2020 roku nie wystąpiły żadne czynniki o nietypowym charakterze, które w istotny sposób wpłynęłyby na wyniki za rok obrotowy a nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

5.5 Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) zawnioskował o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,4 mln zł z tytułu kredytu rewolwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 24,6 mln zł nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a intencją Spółki było podpisanie porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie. W dniu 18 września 2019 r. Emitent po uzyskaniu zgody nadzorcy sądowego zawarł z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem (Porozumienie). Zgodnie z Porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych i umowy udzielenia gwarancji bankowej, które nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym w łącznej kwocie ok. 24,6 mln zł. Spłata wierzytelności wobec Banku zgodnie z aneksem nr 1 do porozumienia z 17 września 2019 r. nastąpi w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem począwszy od grudnia 2019 r. do końca czerwca 2021 r., przy czym ostateczny termin spłaty, nie może być dłuższy niż do 30 września 2021 r. W przypadku dokonania przez Spółkę terminowej spłaty Bank zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej ww. wierzytelności. Bank ma prawo do wypowiedzenia Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Porozumienia przez Spółkę, w szczególności w przypadku nieterminowej spłaty wierzytelności oraz w przypadku niewypłacalności Spółki.

W 2020 roku Grupa Kapitałowa skupiała się na utrzymaniu płynności finansowej niezbędnej do realizacji bieżących działań w zakresie realizacji prowadzonego projektu deweloperskiego Osiedle Lotników oraz

prowadzeniu przygotowań do rozpoczęcia nowych projektów deweloperskich, które stanowią podstawę realizacji założeń propozycji układowych Emitenta.

5.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

W 2021 roku Grupa Kapitałowa nie planuje tak inwestycji kapitałowych jak i nakładów na powiększenie lub modernizację aktywów produkcyjnych.

5.7 Wykorzystanie środków z emisji

W 2020 roku Jednostka Dominująca jak również jednostki zależne nie emitowały żadnych papierów wartościowych.

5.8 Prognozy wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz tak jednostkowych jak i skonsolidowanych wyników finansowych.

5.9 Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym oraz wartościowym

W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez spółkę należącą do Grupy Kapitałowej Interbud Lublin tj. Interbud Construction S.A. (Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel).

W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy Porozumie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką.

6 Perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej

6.1 Opis perspektyw rozwoju

Zaprezentowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia niniejszego sprawozdania.

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił podejmowane w okresie 2019-2020 roku działania w celu ograniczenia ryzyka wskazanego powyżej.

W 2020 roku Spółka ze swojej strony starała się realizować zaprezentowane w planie restrukturyzacji działania dotyczące sprzedaży zbędnego majątku. W 2021 r. Spółka planuje sprzedaż kolejnej części nieruchomości gruntowych a uzyskane w ten sposób środki pozwolą na kontynuację procesu zaspokajania wierzycieli, którzy posiadają zabezpieczenia hipoteczne na przedmiotowych nieruchomościach, a także w połączeniu z nadwyżkami generowanymi z inwestycji deweloperskich będą stanowić źródło pokrycia bieżących kosztów funkcjonowania Spółki.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem restrukturyzacyjnym. 8 sierpnia 2019 r. do Emitenta wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku postanowienia w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem. W związku ze stwierdzeniem prawomocności ww. postanowienia, Spółka niezwłocznie przystąpiła do przeprowadzenia głosowania nad układem.

12 sierpnia 2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, przyjmującą nowe propozycje układowe Spółki polegające głównie na zmniejszeniu liczby grup wierzycieli oraz skróceniu czasu na spłatę zadłużenia. Spółka zaproponowała podział Wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu, na następujące grupy:

Grupa 1.

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

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

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

Grupa 2.

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

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

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

Grupa 3.

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

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

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

Dodatkowo - w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 2/2019 z 21 lutego 2019 r. - w sprawie informacji nt. objęcia należności Banku BPS w postępowaniu układowym, Spółka poinformowała, iż zgodnie z wnioskiem Banku zmniejszeniu uległa kwota należności Banku z tytułu kredytu rewolwingowego, objęta postępowaniem układowym na kwotę 3,4 mln zł (poprzednio ok. 3,8 mln zł). Wierzytelność Banku została umieszczona propozycjach układowych w obecnej Grupie 2.

2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Nadzorcy Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki.

W dniu 11 października 2019 r. do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorcy Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (MSiG) postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami zaproponowanymi przez Spółkę. Ponadto zgodnie z obwieszczeniem w MSiG, w terminie tygodniowym od dnia jego publikacji uczestnicy postępowania mogli pisemnie zgłaszać zastrzeżenia przeciwko układowi. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał nieprawomocne postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki.

W dniu 14 stycznia 2020 r. wpłynęły do Spółki odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. na ww. postanowienie Sądu w sprawie zatwierdzenia układu. Emitent podjął przewidziane przepisami prawa działania, m.in. poprzez zajęcie stanowiska w przedmiocie zgłoszonych zażaleń w piśmie procesowym.

W dniu 20 lutego Spółka powzięła informację, iż 28 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy wydał postanowienie oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego odnośnie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez jej Wierzycieli stało się prawomocne.

Zgodnie z postanowieniami układu w terminie 30 dni od daty jego uprawomocnienia, Spółka spłaciła I grupę wierzycieli którzy otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Rok po uprawomocnieniu się układu tj. w lutym 2021 r. Spółka zapłaciła pierwszą z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II.

Aktualnie najważniejszym celem jest realizacja wykonania układu, co umożliwi kontynuowanie działalności przez spółki z Grupy Kapitałowej, a w przyszłości pozwoli na odbudowanie wartości dla jej akcjonariuszy.

6.2 Strategia Grupy

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w latach 2016 -2017, kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu w 2019 r. inwestycji – Os. Botanik 4 oraz Nowy Felin oraz prowadzonej obecnie inwestycji Osiedle Lotników spółki deweloperskie Interbud - Apartments Sp. z o.o. i Interbud - Construction SA będą prowadziły nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych.

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (Spółka Zależna, Zamawiający) oraz PRZEDSIĘBIORSTWEM BUDOWLANYM KONSBUD SP. Z O.O. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja) w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku a II Etapu (budynki B1 i B2), został ustalony przez strony na III kwartał 2021 roku. Informacje nt. realizacji tej inwestycji w okresie sprawozdawczym zostały zamieszczone w pkt 3.1.2.

Spółka planuje realizację kolejnych projektów, które pozwolą zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygenerują środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach.

Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje. Poza tym Spółka przyjęła strategię niskich cen i zamierza sprzedawać swoje mieszkania taniej niż konkurenci w sąsiednich lokalizacjach, co powinno korzystnie wpłynąć na płynność sprzedaży.

6.3 Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki i Grupy

6.3.1 Czynniki zewnętrzne

Przychody realizowane z podstawowej działalności uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce oraz w województwie lubelskim, gdzie koncentruje się działalność Spółki i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Na wyniki finansowe ma wpływ m.in. tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom produkcji budownictwa i branży budowlano-montażowej, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, polityka stóp procentowych, sytuacja budżetowa czy sytuacja dochodowa społeczeństwa. Pogorszenie koniunktury może rodzić ryzyko dla prowadzonej przez spółki z Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Na kondycję rynku deweloperskiego wpływ mają również czynniki pozaekonomiczne o charakterze społecznym, kulturowym czy politycznym, w tym:

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych – procesy tworzenia i rozpadu rodziny,
- wdrożenie programów wsparcia dla młodych gospodarstw domowych oraz wsparcia socjalnego - program Mieszkanie dla Młodych, rodzina 500+,
- procesy demograficzne wpływające na przyrost naturalny,
- migracja ludności z wsi do miast, migracja do dużych aglomeracji miejskich.

Do czynników mających istotny wpływ na perspektywy rozwoju Grupy należy zaliczyć również sytuację na rynku pracy oraz fluktuacje cen zaopatrzeniowych. Wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów budowlanych nie zawsze jest w pełni rekompensowany adekwatnym wzrostem cen płaconych za oferowane usługi, co może negatywnie wpłynąć na wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności.

Dodatkowo na rynku deweloperskim, na którym Grupa funkcjonuje jest bardzo duża liczba podmiotów gospodarczych. Konkurencja na rynku może doprowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów.

6.3.2 Czynniki wewnętrzne

Priorytetem dla spółek Grupy Kapitałowej pozostają projekty deweloperskie. Ofertę mieszkaniową Grupa Kapitałowa przygotowuje dla klientów z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo

atrakcyjnych lokalizacjach- dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców. Grupa Kapitałowa oferuje pomoc przy pozyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców oferty.

Do czynników wewnętrznych pozytywnie wpływających na rozwój Grupy Kapitałowej należą: jasno sprecyzowana strategia rozwoju, stabilny akcjonariat, ugruntowana pozycja na rynku deweloperskim oraz duża wiarygodność potwierdzona obecnością Jednostki Dominującej na Giełdzie Papierów Wartościowych, a także duża ilość gruntów przeznaczona pod inwestycje.

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania inwestycji po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy.

6.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń oraz stopnia, w jakim Grupa Kapitałowa jest na nie narażona

6.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność

6.4.1.1 Ryzyko związane z koronawirusem Sars-CoV-2

Rok 2020 r. upłynął pod znakiem wirusa COVID-19, który rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ na gospodarkę nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2020. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania sytuacja jest zmienna, do tej pory Zarząd Spółki nie odnotował zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki. Nie można jednak przewidzieć przyszłych skutków pandemii. Zarząd będzie na bieżąco monitorować potencjalny wpływ na działalność jednostki i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić jej negatywne skutki.

6.4.1.2 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Podstawowym ryzykiem dla Spółki jest możliwość wystąpienia załamania rynku mieszkaniowego po trwającej przez kilka lat koniunkturze. Jednak czynniki makroekonomiczne, takie jak wzrost zamożności społeczeństwa, a co za tym idzie zdolności kredytowej, (stymulowanej programami rządowymi MDM i 500+, czy podwyższaniem płac minimalnych), oraz niskie stopy procentowe – powodują istotne obniżenie ryzyka wystąpienia dekonunktury na rynku nowych mieszkań, a przynajmniej odsuwają ją w czasie.

6.4.1.3 Ryzyko związane z zaostrzeniem warunków pozyskania finansowania przez nabywców lokali mieszkalnych

Specyficznym czynnikiem ryzyka wpływającym na sytuację Grupy jest coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu mieszkań przez indywidualnych nabywców, co może mieć znaczne przełożenie na popyt. Wdrożona w bankach rekomendacja S zawiera wytyczne do oceny zdolności kredytowej m.in. wprowadzono wymóg posiadania wkładu własnego, skrócono okres kredytowania, liczenie zdolności kredytowej zostało podwyższone do 30 lat, banki przestały udzielać kredyty w walucie obcej. Dodatkowo obecnie obowiązują zaostrzenia tj. wzrósł do 15% wymagany wkład własny przy zakupie nieruchomości na kredyt.

6.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki i Grupy

6.4.2.1 Ryzyko związane z konkurencją

Grupa zakończyła prowadzenie działalności w branży budowlanej, jednym z powodów była m.in. zbyt duża konkurencja na rynku usług budowlanych.

Działalność Grupy prowadzona w branży deweloperskiej charakteryzuje się dużą konkurencją, która może prowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Przepisy tzw. Ustawy deweloperskiej wymuszające prowadzenie rachunków powierniczych dla nowo rozpoczętych projektów deweloperskich zwiększają przewagę konkurencyjną podmiotów o większych zasobach kapitałowych.

W odniesieniu do obecnej sytuacji na rynku lubelskim na korzyść Grupy Kapitałowej przemawia duże doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych. Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje.

6.4.2.2 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

W działalności Grupy Kapitałowej istotną rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich.

Realizacja projektów deweloperskich uzależniona jest od wielu czynników, których znaczna część niezależna jest od działań Grupy. Następujące czynniki przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego:

- uzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też uzyskanie ich w terminie może wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę;
- zapewnienie nakładów finansowych na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego;
- realizacja projektu zgodnie z harmonogramem;
- przekroczenie kosztów realizacji poza zaplanowane w budżecie;
- nieznaalezienia nabywców po zaproponowanej cenie;
- wystąpienie wad prawnych nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne;

Wystąpienie któregokolwiek z wymienionych zdarzeń może spowodować wzrost kosztów projektu, a w szczególnych przypadkach nawet brak możliwości zakończenia projektu. Każda z tych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

6.4.2.3 Ryzyko związane z infrastrukturą

Zakończenie realizacji projektu deweloperskiego jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury m.in. dostępu do dróg publicznych, dostępu do mediów, wyznaczenie dróg wewnętrznych, oświetlenie terenu. Zapewnienie dostępu do drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego organu administracyjnego. Oczekiwanie na wydanie decyzji może wydłużyć proces zakończenia projektu. Ponadto w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Istnieje ryzyko iż organ wydający decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku może zażądać wykonania dodatkowych prac związanych z infrastrukturą, które nie zostały zaplanowane w budżecie, ale ich wykonanie może być oczekiwane przez organ jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z

realizowanym projektem deweloperskim. Wystąpienie któregokolwiek z powyższych czynników jest poza kontrolą Grupy Kapitałowej i może mieć niekorzystny wpływ na jej sytuację finansową.

6.4.3 Identyfikacja ryzyka finansowego

Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Spółki i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN wiąże się z określonymi ryzykami finansowymi. Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

Ryzyko rynkowe

- a) ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych,
- b) ryzyko kursów walut
- c) ryzyko cenowe,

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności.

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

6.4.4 Ryzyko rynkowe

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

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

- (b) *Ryzyko zmiany kursu walut*

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Grupa nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

- (c) *Ryzyko cenowe*

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące towarów masowych.

6.4.5 Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

6.4.6 Ryzyko utraty płynności

Z analizy sytuacji finansowej i majątkowej Grupy wynika, że posiada ona niską płynność finansową. Brak tej płynności był przyczyną złożenia w dniu 21 grudnia 2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu jednostki dominującej. W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy w Lublinie wydał postanowienie o rozpoczęciu postępowania restrukturyzacyjnego. Spółka przedstawiła propozycje spłaty wierzycieli przy zachowaniu możliwości prowadzenia działalności gospodarczej bez dalszej utraty płynności. Zaproponowany układ został prawomocnie zatwierdzony.

Do analizy płynności Grupa wykorzystuje analizą wskaźnikową, a w szczególności następujące parametry:

wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące

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

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

Wskaźnik Interbud Lublin S.A.	31.12.2020	31.12.2019
wskaźnik płynności bieżącej	0,35	0,30
wskaźnik szybkiej płynności	0,10	0,06
wskaźnik płynności gotówkowej	0,08	0,03

Wskaźnik GK Interbud Lublin	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
wskaźnik płynności bieżącej	0,55	0,43
wskaźnik szybkiej płynności	0,13	0,14
wskaźnik płynności gotówkowej	0,11	0,08

7 Pozostałe informacje

7.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

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

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

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	Nordon Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2015 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 86/16	O zapłatę za usługi budowlane.	151.001,72	Wydano nakaz zapłaty IX GNc 614/15. Złożono sprzeciw. Sprawa została zawieszona na zgodny wniosek stron. Strony podjęły próby polubownego zakończenia sporu. Uгода zawarta w dniu 16.06.2020r. Strony uznały, iż dokonały pełnego rozliczenia swoich roszczeń objętych sprawą. Sprawa zakończona.
2	Advertik Sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 10.2018 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII GNc 1690/19 Sygnatura akt komorniczych: GKm39/19	O zapłatę zaległego czynszu.	7.950,00	Wydano nakaz zapłaty VIII GNc1690/19 z klauzulą wykonalności. Złożono wniosek o wszczęcie egzekucji. Doszło do sprzedaży ruchomości. Egzekucja zakończona. Częściowo wyegzekwowano. Postanowienie 1.06.2020r. umorzono w pozostałym zakresie.
3	Aneta Grabowska <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2018r. Sąd Rejonowy w Kraśniku I Wydział Cywilny	O zapłatę zaległego czynszu.	1.811,00	Został wydany nakaz zapłaty INC 2345/18. Brak adresu zamieszkania pozwanej. Postępowanie umorzone w skutek braku adresu zamieszkania pozwanej. Postanowienie o

		IC 586/19			zawieszeniu stało się prawomocne.
4	Gmina Lublin <u>Powód:</u> Interbud Apartaments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 06.2019r. Naczelny Sąd Administracyjny II SA/Lu 403/19	W sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.	nd	Złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej w Lublinie. W dniu 12 listopada 2019 r. została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Pismem Sądu z dnia 18 czerwca 2020 r. Sąd zawiadomił strony o zamiarze przeprowadzenia rozprawy na posiedzeniu niejawnym za zgodą stron. Obie strony wyraziły zgodę na rozpoznanie skargi kasacyjnej na posiedzeniu niejawnym. Skarga kasacyjna została oddalona. Sprawa zakończona.
5	L & W Future Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemyślu Agnieszka Bandosz Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu, 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.:					
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny I C 1278/14	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	286.289,00	Wyrok Sądu Okręgowego z dnia 30.12.2019r zasądzający kwotę dochodzoną pozwem. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego z czerwca 2020r. utrzymano w mocy wyrok Sądu Okręgowego zasądzający kwotę dochodzoną pozwem. Sprawa zakończona.
2	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Rozpoznawanie sprawy zostało zawieszone do czasu zgłoszenia się do niej syndyka masy upadłości Limbex Sp. z o. o. 16.07.2020 r. podjęto zawieszone postępowanie, które pozostaje w toku.
3	Waldemar Kabala WalteD <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały

					rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
4	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I Aga 158/18	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądzone od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu.
5	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00	Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Dochodzona kwota dotyczy odszkodowania z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które jest ujęte w spisie wierzytelności Interbud Lublin. Zdaniem Zarządu dochodzone odszkodowanie jest niezasadne. Sprawa w toku.
6	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17 Sygnatura akt komorniczych Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Nakaz zapłaty. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9). Przeprowadzona licytacja z nieruchomości. Akta sprawy w sądzie celem wydania postanowienia o przybiciu ceny.
7	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawę bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego.
8	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 09.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 408/17	O ustalenie nieistnienia prawa.	210.650,00	Postępowanie umorzono. Postanowieniem z dnia 6.02.2020r, zakończono skutek zawarcia ugody w zakresie umorzenia roszczeń wzajemnych.
9	E-Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński,	Data wszczęcia postępowania: 2012r. Sąd Okręgowy w Lublinie	Powodowie żądają zapłaty kaucji gwarancyjnej.	108.908,00	W dniu 23.06. 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie wydał postanowienie, w którym na podstawie przepisu art. 182 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w

	Grzegorz Garbacki <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	IX Wydział Gospodarczy – (IX GC 442/12) IX GC 256/20			sprawie. Postanowienie jest prawomocne. Sprawa zakończona.
10	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku. Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców.
11	Techpol Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I AGz 131/19	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	730.000 zł	W dniu 29 listopada 2017 r. został skierowany pozew o uznanie czynności za bezskuteczną. Pozew dotyczył przeniesienia tytułem aportu własności swoich nieruchomości w związku ze złożonym przez Powoda wniosek o zabezpieczenie nieruchomości. Sprawa w toku. Kwota postępowania ujęta w zobowiązaniach Interbud Lublin i ujęta postępowaniem układowym Emitenta. Zobowiązanie będzie wypłacone w ratach zgodnie z zatwierdzonym układem.
12	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Ke Net Sp. z o.o.) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 02.2019r. Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy VIII GC 363/19	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77	Została zawarta ugoda w zakresie zapłaty roszczeń na rzecz powoda UMCS obejmująca całą wartość przedmiotu sporu. Zobowiązanie jest spłacane w ratach zgodnie z postanowieniami ugody.
13	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (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.
14	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Tarpol) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 06.2019 r. Sąd Rejonowy Lublin- Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII Gc 4543/19	O zapłatę za roboty budowlane.	50.153,51	Sprawa zakończona. Prawomocny wyrok z dnia 23.01.2020r. zasądzono na rzecz Powoda całą kwotę sporu. Kwota ujęta w zobowiązaniach Interbud Lublin. Zobowiązanie jest spłacane w ratach zgodnie z postanowieniami ugody.
15	PHU Marbud sp. z o.o. <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 sprzeciwi. Sprawa w toku. Odroczony termin posiedzenia na wrzesień 2021.

	sp.k. w Lublinie – solidarnie.				
16	Elektra Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 05.2020r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 58/20	O zapłatę zatrzymanych kaucji.	82.282,00	Złożono pozew w postępowaniu nakazowym. Powództwo nie zostało uznane przez Emitenta, podniesiono zarzut przedawnienia. Sprawa w toku. Wydanie wyroku I instancji odroczone na dzień maj 2021r.
Sprawy wieczystoksięgowe					
17	LU11/00321505/4 <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 08.2019 Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy II CA 1080/20	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została odrzucona. Złożono wniosek o uzasadnienie postanowienia SR. Złożono apelację. Sprawa w toku.
18	LU11/00321506/1 <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 wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona. Wpis został wykreślony. Złożono skargę. Sprawa w toku.
19	LU11/00329847/9 <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.	250 00,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona. Wpis został wykreślony. Złożono skargę. Sprawa w toku.

7.2 Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie są prowadzone programy kontroli akcji pracowniczych.

7.3 Informacje o firmie audytorskiej badającej sprawozdania finansowe

W dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki po rekomendacji Komitetu Audytu, która spełniała obowiązujące warunki dokonała wyboru spółki Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3704. Wyboru firmy audytorskiej dokonano na okres 2020-2021 roku. Spółka korzystała z usług tej firmy audytorskiej w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2019. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta spośród najkorzystniejszych ofert renomowanych firm audytorskich, gwarantujących niezależność oraz wysokie standardy świadczonych usług i spełnienie stawianych wymagań.

Umowa na dokonanie przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za lata 2020-2021 z w/w firmą audytorską została podpisana 07 sierpnia 2020 r.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2020 i 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	2020	2019
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	17 600	30 400
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	25 400	18 900
Razem wynagrodzenie biegłego rewidenta	43 000	49 300

13 sierpnia 2020 roku Spółki zależne Grupy Kapitałowej Interbud Lublin zawarły odrębne umowy na dokonanie badania rocznego sprawozdania finansowego za lata 2018-2019 z spółką Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Informację o firmie audytorskiej znajduje się również w Sprawozdaniu finansowym skonsolidowanym w pkt. 47.

7.4 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

W trakcie prac budowlanych Jednostka Dominująca realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Jako właściciel nieruchomości Jednostka Dominująca zobowiązana jest do utrzymania w prawidłowym stanie drzewostanu rosnącego na terenie przyszłej budowy. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów należy wykonywać w sposób mający na względzie ich bezpieczeństwo. W przypadku gdy Jednostka Dominująca przygotowuje teren pod budowę projektów deweloperskich lub w czasie prowadzenia inwestycji doprowadzi do szkody w środowisku (wycinka drzew), wówczas niezbędne jest przeprowadzenie kompensacji przyrodniczej adekwatnej do powstałych strat w środowisku. Przykładem działania kompensacyjnego stosowanego przez Jednostkę Dominującą jest prowadzenie nasadzenia zamiennego.

7.5 Prace badawczo – rozwojowe

Spółki z Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie prowadzą istotnych działań z zakresu badań i rozwoju. Jednakże na bieżąco analizowane są nowe technologie budowlane pojawiające się na rynku, w aspekcie możliwości ich zastosowania w swojej działalności.

7.6 Zatrudnienie

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2020 roku w spółce Interbud-Lublin S.A. przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach	Przeciętne zatrudnienie w etatach
Pracownicy umysłowi	9	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
Razem	9	9

W ramach Spółki i Grupy Emitenta nie istnieją zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

7.7 Działalność sponsoringowa lub charytatywna

Spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

7.8 Zasady sporządzenia sprawozdań finansowych za 2020 rok

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN)

Sprawozdania finansowe zawarte w ramach skonsolidowanego raportu oraz jednostkowego raportu za 2020 rok sporządzony zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Na podstawie §71 ust. 8 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały ujawnienia informacji wymagane w odniesieniu do Sprawozdania z działalności Emitenta, o którym mowa w §70 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia i tym samym Emitent nie sporządził odrębnego Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

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

8 Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez Grupę Kapitałową w 2020 roku

Emitent stosował w roku 2020 zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (Dobre praktyki) zatwierdzonym przez Radę Giełdy w dniu 13 października 2015 roku, które obowiązują od 1 stycznia 2016 roku.

Pełny tekst dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” jest publicznie dostępny w serwisie prowadzonym Giełdą Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem internetowym: https://www.gpw.pl/dobre_praktyki_spolek_regulacje.

8.1 Odstąpienie od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego

I.Z.1.3.

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

Komentarz spółki:

Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności w Spółce nie został opracowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki, Spółka jednak nie wyklucza stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

I.Z.1.7. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) opublikowane przez spółkę materiały informacyjne na temat strategii spółki oraz jej wyników finansowych

Komentarz spółki:

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2015 r. i 2016 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu trwającej obecnie inwestycji Osiedla Lotników, Spółki deweloperskie Interbud-Construction SA i Interbud-Apartments Sp. z o.o. i będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych.

Realizacja kolejnych projektów pozwoli zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygeneruje środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach.

I.Z.1.15. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Komentarz spółki:

Spółka ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności nie wdrożyła dotychczas polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Przy wyborze Członków Zarządu, Członków Rady Nadzorczej Spółki decydujące znaczenie mają w szczególności takie kryteria jak: wiedza, doświadczenie, kompetencje i umiejętności potrzebne do pełnienia odpowiednich funkcji.

I.Z.1.16. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

I.Z.1.20. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa (...) zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Komentarz spółki:

Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności w Spółce nie został opracowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki, Spółka jednak nie wyklucza stosowania niniejszej zasady w przyszłości.

II.Z.2. Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Komentarz spółki:

W Statucie Spółki nie ma takiego uregulowania.

III.R.1. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.

Komentarz spółki:

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Komentarz spółki:

Ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem oraz funkcji audytu wewnętrznego. Tym samym realizacja zadań w powyższym zakresie ma charakter rozproszony (niescentralizowany) i odbywa się w ramach poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Komentarz spółki:

Stosownie do zasady adekwatności ze względu na rodzaj i rozmiar działalności prowadzonej przez Spółkę nie jest uzasadnione wyodrębnienie w osobnych jednostkach organizacyjnych osoby odpowiedzialnej za audyt wewnętrzny.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki:

Spółka nie stosuje tej zasady z uwagi na komentarz zamieszczony przy zasadzie III.Z.3

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,*
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,*
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.*

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw

wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Komentarz spółki:

W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. W ocenie Spółki realizacja ww. zasady związana jest z zagrożeniami natury tak technicznej jak i prawnej, które mogą wpłynąć na prawidłowy oraz niezakłócony przebieg obrad walnych zgromadzeń. Ponadto zastosowanie ww. zasady związane będzie z poniesieniem przez Emitenta dodatkowych, istotnych kosztów przygotowania technicznej obsługi związanej z transmisją obrad, co w ocenie Spółki byłoby nieadekwatne do możliwych do osiągnięcia korzyści z tego tytułu.

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Komentarz spółki:

W dniu 25 czerwca 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Interbud – Lublin S.A. Polityka weszła w życie z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie i od tego dnia ma zastosowanie do wypłaty wynagrodzeń członkom Zarządu i Rady Nadzorczej

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Komentarz spółki :

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje program motywacyjny.

VI.Z.4.

Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,*
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,*
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,*
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,*

5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Komentarz spółki:

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 25 czerwca 2020 r. podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej Interbud – Lublin S.A. Wprowadzenie Polityki Wynagrodzeń ma na celu zapewnienie przejrzystości korporacyjnej oraz możliwości uzyskania przez akcjonariuszy oraz potencjalnych inwestorów pełnego i rzetelnego obrazu wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej a także zwiększenie nadzoru nad wynagrodzeniami członków ww. organów. Sprawozdanie o wynagrodzeniach po raz pierwszy zostanie sporządzone przez Radę Nadzorczą za lata 2019-2020 a następnie zostanie przedstawione na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w 2021 roku. Spółka w sprawozdaniu z działalności podaje wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej z wyłączeniem wynagrodzeń kluczowej kadry menedżerskiej zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

8.2 Opis głównych cech stosowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada aktualnie pięć spółek zależnych. Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757). Kontrola wewnętrzna to każde działanie podejmowane przez Zarząd, ale również Radę Nadzorczą i kierownictwo w celu poprawy zarządzania ryzykiem i zwiększenia prawdopodobieństwa zrealizowania ustalonych celów i zadań. Kontrola wewnętrzna jest instrumentem wspomagającym podejmowanie decyzji oraz wykrywanie błędów i nieprawidłowości. System kontroli wewnętrznej realizowany jest na kilku płaszczyznach. Kontrola funkcjonalna (samokontrola) inicjowana jest przez pracownika, wynika z instrukcji stanowiskowej i rodzaju wykonywanej pracy. Kontrola bieżąca wykonywana jest w trakcie trwania procesów, projektów i polega na bieżącym kontrolowaniu prawidłowości ich przebiegu.

Kontrola finansowa sprawowana jest przez pion finansowy (Dyrektor Finansowy, Główny Księgowy). Główny księgowy nadzoruje pracę rachunkowości i sprawuje kontrolę nad prawidłowością i rzetelnością dokumentacji będącej podstawą prowadzenia rachunkowości Spółki. Dodatkowo Główny księgowy realizuje we współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Spółki proces sporządzania sprawozdań finansowych. Istotną rolę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego pełni również Dyrektor Finansowy. Podczas procesu sporządzania sprawozdania finansowego członkowie Zarządu Spółki na bieżąco zapoznają się z danymi finansowymi i sprawami opisanymi w tym sprawozdaniu oraz zgłaszają ewentualne kwestie oraz uwagi, które powinny być uwzględnione w tym sprawozdaniu. Na tym etapie następuje kontrola, identyfikacja ewentualnych ryzyk i ich eliminacja. Po sporządzeniu sprawozdania finansowego jest ono przekazywane do badania biegłego rewidenta. Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. podpisuje sprawozdanie finansowe przed uzyskaniem opinii biegłego rewidenta z badania tegoż sprawozdania.

Badanie sprawozdania finansowego jest przeprowadzane przez firmę audytorską do tego uprawnioną, wybraną przez Radę Nadzorczą. Spółka informowała, iż w dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru spółki Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa, wpisanej na listę firm audytorskich uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3704. Wyboru podmiotu dokonano na okres 2020-2021 roku. Spółka korzystała z usług tego podmiotu w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2019. Umowa na dokonanie

przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za lata 2020-2021 z w/w podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została podpisana 7 sierpnia 2020 r.

Podczas procesu badania sprawozdania finansowego biegły rewident spotyka się z członkami Zarządu i członkami Komitetu Audytu w celu omówienia wybranych kwestii zawartych w sprawozdaniu. Ostateczna wersja sprawozdania finansowego jest ponownie czytana i podpisywana przez osoby odpowiedzialne za jego przygotowanie.

Rada Nadzorcza corocznie dokonuje oceny sprawozdań finansowych Spółki.

Zarządzanie ryzykiem Spółki w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych odbywa się poprzez identyfikację obszarów ryzyka, ich analizę oraz realizację działań koniecznych do jego ograniczenia lub eliminacji.

8.3 Akcje i akcjonariat

8.3.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 701.600,00 zł i dzieli się na 7.016.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Struktura kapitału zakładowego „INTERBUD-LUBLIN” S.A. na dzień 31 grudnia 2020 roku została zaprezentowana poniżej:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie
A	imienne uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
D	zwykłe na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykłe na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Razem	-	7.016.000	11 530.400	2.501.600

8.3.2 Akcjonariat

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

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%

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

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,61%.

W okresie do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

8.3.3 Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2020 roku jak i na dzień przekazania niniejszego Sprawozdania Emitent nie posiadał akcji własnych. W 2020 roku Emitent oraz jednostki zależne nie nabywały oraz nie zbywały akcji Jednostki Dominującej.

8.3.4 Umowy dotyczące akcjonariuszy i obligatariuszy

Zarząd Jednostki Dominującej nie posiada żadnych informacji o zawartych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy lub obligatariuszy.

8.4 Władze Jednostki Dominującej

8.4.1 Zarząd

8.4.1.1 Skład i zmiany

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

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

W dniu 24 kwietnia 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem Pana Tomasza Grodzkiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta oraz powołała Pana Sylwestra Bogackiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Członka Zarządu Emitenta. Od dnia 24 kwietnia 2020 roku do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

8.4.1.2 Wynagrodzenie

Członkowie Zarządu powoływani są uchwałą Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza ustala wysokość wynagrodzenia Zarządu. Wartość wynagrodzenia uzależniona jest od indywidualnych obowiązków oraz od obszarów odpowiedzialności powierzonych poszczególnym członkom Zarządu.

Przyjęta przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 25 czerwca 2020 r. Polityka Wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej Interbud – Lublin S.A. [dalej jako Polityka Wynagrodzeń], ma na celu zapewnienie przejrzystości korporacyjnej oraz możliwości uzyskania przez akcjonariuszy oraz potencjalnych inwestorów pełnego i rzetelnego obrazu wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej a także zwiększenie nadzoru nad wynagrodzeniami członków ww. organów. Sprawozdanie o wynagrodzeniach po raz pierwszy zostanie sporządzone przez Radę Nadzorczą za lata 2019-2020 a następnie zostanie przedstawione na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w 2021 roku. Polityka Wynagrodzeń zawiera opis stałych i zmiennych składników wynagrodzenia, świadczeń niepieniężnych oraz ma na celu zagwarantowanie identyfikacji i ograniczania potencjalnych konfliktów interesów związanych z wynagradzaniem Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenie członków Zarządu z tytułu pełnionych funkcji w 2020 roku

Wynagrodzenie członków Zarządu	wartość przyznanych wynagrodzeń brutto [zł]
Tomasz Grodzki	180 867,92
Sylwester Bogacki	132 000,00
Razem	312 867,92

Pan Tomasz Grodzki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Interbud-Construction sp. z o.o. W 2020 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 59 400,00zł.

Pan Tomasz Grodzki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Interbud-Apartments sp. z o.o. W 2020 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 39 200,00zł.

Pan Tomasz Grodzki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Rupes sp. z o.o. W 2020 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 5.400,00 zł.

Pan Sylwester Bogacki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Interbud-Construction sp. z o.o. W 2020 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 300,00zł.

Pan Sylwester Bogacki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Interbud-Apartments sp. z o.o. W 2020 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 300,00zł.

Pan Sylwester Bogacki pobierał wynagrodzenie w spółce zależnej Rupes sp. z o.o. W 2020 roku w/w wynagrodzenie wynosiło 6 600,00 zł.

Poza wskazanym powyżej wynagrodzeniami z tyt. pełnienia funkcji zarządzających, Członkowie Zarządu nie uzyskali innych świadczeń tj. nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych.

8.4.2 Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień

Zarząd działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych (KSH), Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z Prokurentem, z tym, że w myśl § 9 ust. 4 Statutu Spółki "INTERBUD-LUBLIN" S.A., jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy do składania oświadczeń woli upoważnieni są:

- Dwóch członków Zarządu łącznie lub członek Zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.
- Każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli nie stanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem

Zgodnie z § 9 ust. 2 Statutu Spółki, wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki, a nie zastrzeżone ustawą lub statutem do kompetencji innych organów Spółki, należą do zakresu działania Zarządu, przy czym wybrane czynności określone w § 13 ust. 2 Statutu Spółki wymagają zgody Rady Nadzorczej. Do czynności, które należą do kompetencji Zarządu, a które wymagają wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą należą:

- 1) zaciągnięcie kredytu lub pożyczki w kwocie przewyższającej jednorazowo równowartość w złotych kwoty 1.000.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia zaciągnięcia zobowiązania,
- 2) udzielenie przez Spółkę poręczeń oraz zaciągnięcie zobowiązań z tytułu poręczeń, gwarancji i innych zobowiązań pozabilansowych, w wysokości kwot powyżej 500.000,00 EURO przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania w/w czynności,
- 3) ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń majątku Spółki, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- 4) emisja instrumentów dłużnych, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania emisji,
- 5) nabycie i zbycie składnika majątku Spółki, którego wartość przekracza 500.000,00 EUR przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania, z wyłączeniem zapasów zbywanych w ramach normalnej działalności,
- 6) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki, Akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub podmiotami powiązanymi z członkiem Zarządu Spółki lub którymkolwiek Akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 7) nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, zbywalnego spółdzielczego prawa lub udziału w tych prawach, jeżeli dokonanie tych czynności powoduje zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- 8) wypłata przez Spółkę akcjonariuszom zaliczki na poczet przyszłej dywidendy.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Rady Nadzorczej o wszystkich nadzwyczajnych zmianach w sytuacji finansowej i prawnej Spółki lub istotnych naruszeniach umów, których stroną jest Spółka.

Jednocześnie na podstawie § 5a Statutu Spółki Zarząd Spółki posiada uprawnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Treść § 5a Statutu Spółki zamieszczono poniżej:

„1. Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy).

2. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy zmian Statutu wprowadzonych uchwałą nr 3/2015 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27.01.2015r.

3. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego.

4. O ile postanowienia kodeksu spółek handlowych i Statut Spółki nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

5. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w ustępie 1, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem okresów, o których mowa w ustępie 2".

Zarząd Emitenta nie posiada uprawnień w zakresie wykupu akcji.

Członkowie Zarządu są powoływani, odwoływani i zawieszani w wykonaniu swoich czynności przez Radę Nadzorczą, na zasadach określonych w przepisach KSH oraz Statucie. Rada Nadzorcza w imieniu Spółki zawiera i rozwiązuje umowy z Członkami Zarządu, przy czym w imieniu Rady Nadzorczej umowy podpisuje jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący. Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenia Członków Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa trzy lata. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje. Członek Zarządu nie może, bez zgody Rady Nadzorczej, zajmować się interesami konkurencyjnymi ani uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek organów.

8.4.2.1 Umowy z osobami zarządzającymi

Spółka nie zawarła umów z osobami zarządzającymi, które przewidywałyby rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia bez ważnej przyczyny lub ich odwołania będącego następstwem połączenia lub przejęcia Spółki.

8.4.3 Rada Nadzorcza

8.4.3.1 Skład i zmiany

Na dzień 1 stycznia 2020 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

8.4.3.2 Wynagrodzenie

Wysokość wynagrodzenia wypłaconego w 2020 roku członkom Rady Nadzorczej została określona. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje stałe miesięczne wynagrodzenie:

- z tytułu pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej w wysokości 4 000,00 zł brutto
- z tytułu pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej w wysokości 2 000,00 zł brutto

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie należne w kwotach brutto dla członków Rady Nadzorczej za 2020 r.

Wynagrodzenie należne dla członków Rady Nadzorczej [zł]	2020	
	Rada Nadzorcza	Umowa o pracę
Marek Grzelaczyk	48.000,00	-
Henryk Dąbrowski	24.000,00	-
Magdalena Cyrankiewicz	24.000,00	-
Dagmara Wójcik-Murda	24.000,00	-
Artur Bartkowiak	24.000,00	-

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej są objęci ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej organów zarządzających Spółki.

8.4.4 Opis działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów KSH, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

W skład rady Nadzorczej wchodzi nie mniej niż pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Spółki.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółki, w tym także występować z wnioskami i propozycjami do Zarządu, który w takim przypadku obowiązany jest złożyć na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej informację o sposobie wykorzystania tych wniosków i propozycji w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia. Rada Nadzorcza wykonuje swe czynności zbiorowo, może jednak oddelegować i upoważnić jednego lub kilku jej członków do stałego, indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności przez czas oznaczony.

Oprócz wyrażania zgody na czynności należące do działania Zarządu wymagające zgody Rady Nadzorczej, które zostały opisane w pkt. 8.7.1 powyżej, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należą:

- 1) ocena sprawozdań finansowych, ocena sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat i składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z tych czynności;
- 2) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;
- 3) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu;
- 4) ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu;
- 5) zatwierdzanie wieloletnich strategicznych planów gospodarczych Spółki;
- 6) wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki;
- 7) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia;
- 8) zatwierdzanie Regulaminu Komitetu Audytu (o ile taki zostanie w Spółce powołany) oraz każdej jego zmiany.

Jednocześnie Rada Nadzorcza może powoływać spośród swoich członków zespoły robocze do badania poszczególnych zagadnień. Rada Nadzorcza ma prawo żądania opracowania, dla jej potrzeb, na koszt Spółki, ekspertyz i opinii w zakresie należącym do jej kompetencji. Wyboru wykonawców takich prac oraz umowy z wykonawcami takich prac zawiera, na wniosek Przewodniczącego Rady, Zarząd Spółki.

8.4.5 Komitety wewnętrzne

W ramach Rady Nadzorczej mogą zostać utworzone komitety wewnętrzne, których główną funkcją jest doradzanie i opiniowanie oraz formułowanie zaleceń i ocen w wybranych sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej. Komitety składają Radzie Nadzorczej coroczne sprawozdanie ze swojej działalności, które następnie Spółka może udostępnić akcjonariuszom.

Komitet Audytu

Na dzień 1 stycznia 2020 roku w skład Komitetu Audytu wchodziły następujące osoby:

- a) Dagmara Wójcik - Murdza – Przewodniczący Komitetu Audytu
- b) Henryk Dąbrowski - Członek Komitetu Audytu
- c) Magdalena Cyrankiewicz - Członek Komitetu Audytu

Powyższy skład Komitetu Audytu zarówno na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego nie uległ zmianie.

Członkami Komitetu Audytu posiadającymi wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych jest Pan Henryk Dąbrowski. Wszyscy członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka co wynika z ich wykształcenia i doświadczenia zawodowego.

Pani Dagmara Wójcik - Murdza oraz Pani Magdalena Cyrankiewicz oświadczyły, że spełniają kryteria niezależności przewidziane dla niezależnego członka Komitetu Audytu, o których mowa w art. 129 ust. 3 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym z dnia 11 maja 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089, z późn. zm.) oraz § 2 ust. 6 Regulaminu Komitetu Audytu.

Pani Dagmara Wójcik – Murdza posiada wykształcenie wyższe prawnicze. W 2003 roku ukończyła aplikację radcowską, uzyskując uprawnienia do wykonywania zawodu radcy prawnego. Pani Wójcik – Murdza jest mediatorem w sprawach cywilnych i gospodarczych, zarejestrowanym w Lubelskim Centrum Arbitrażu i Mediacji, oraz jest zarejestrowana w Bazie kandydatów na członków rad nadzorczych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, prowadzonej przez Ministerstwo Skarbu Państwa. Pani Wójcik – Murdza praktykuje zawodowo m.in. z następujących obszarów: obsługa prawna podmiotów gospodarczych, w tym spółek prawa handlowego i spółdzielni, tworzenie, przekształcanie i likwidacja spółek, wdrażanie przepisów ochrony danych osobowych (RODO), prowadzenie szkoleń prawnych dla przedsiębiorców, reprezentowanie osób fizycznych i przedsiębiorców przed sądami powszechnymi w sprawach z zakresu prawa cywilnego, prawa pracy i prawa gospodarczego oraz przed sądami administracyjnymi.

Pan Henryk Dąbrowski posiada wykształcenie wyższe – ekonomiczne. Jest absolwentem Wydziału Ekonomicznego UMCS (rok ukończenia 1974). Został wpisany do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 787. Pan Dąbrowski jest Członkiem Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu Interbud Lublin od 2010 roku.

Pani Magdalena Cyrankiewicz jest absolwentką Akademii Rolniczej w Lublinie. Pani Magdalena Cyrankiewicz ukończyła również studia podyplomowe Wyższej Szkoły Ekonomii i Innowacji w Lublinie ze specjalności Bankowość i Finanse Przedsiębiorstw oraz Przygotowanie Projektów i Zarządzanie Funduszami Europejskimi. Ponadto Pani

Magdalena Cyrankiewicz ukończyła szereg szkoleń oraz kursów poświęconych tematyce zamówień publicznych oraz dofinansowań unijnych.

Do zadań wchodzących w zakres obowiązków Komitetu Audytu należą w szczególności:

1. monitorowanie:
 - a) procesów sprawozdawczości finansowej w Spółce,
 - b) skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
 - c) wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania sprawozdań finansowych Spółki, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w danej firmie audytorskiej;
2. kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki (w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez tę firmę audytorską także inne usługi niż badanie);
3. informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania sprawozdań finansowych Spółki oraz wyjaśnianie w jaki sposób to badanie przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola Komitetu w procesie badania;
4. dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych Spółki oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez nich na rzecz Spółki dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego Spółki;
5. opracowywanie polityki oraz procedury wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki;
6. opracowywanie polityki świadczenia na rzecz Spółki przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdań finansowych Spółki, podmioty powiązane z tą firmą oraz przez członka sieci firmy audytorskiej (w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązujących) dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego Spółki;
7. przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji dotyczących wyboru biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych Spółki. Rekomendacja powinna spełniać wymogi wskazane w Rozporządzeniu UE oraz Ustawie o biegłych rewidentach;
8. przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

W 2020 roku w trakcie czterech posiedzeń Komitet Audytu monitorował i omawiał bieżącą sytuację finansową jak również stosowane przez Spółkę rozwiązania rachunkowe Grupy w trakcie cyklicznych spotkań, w których poza członkami ww. Komitetu uczestniczył również współpracujący ze Spółką Biegły Rewident oraz przedstawiciele służb finansowych Emitenta. W trakcie spotkań omawiana była aktualna sytuacja finansowa Grupy a także ryzyka związane z jej zmianą. Dodatkowo omawiany był zakres prac wykonany przez Biegłego Rewidenta w ramach weryfikacji sprawozdań finansowych odpowiednio półrocznych oraz rocznych.

Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest zgodnie z przyjętą przez Radę Nadzorczą Polityką i Procedurą w zakresie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania. Główne założenia opracowanej polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej spółce Interbud-Lublin S.A:

1. Zarząd (działając osobiście lub poprzez wyznaczone do tego celu osoby) na podstawie wytycznych Komitetu Audytu zwraca się pisemnie lub mailowo do wybranych firm audytorskich – nie mniej niż do trzech o

przedstawienie ofert na badanie / przegląd sprawozdania finansowego, pod warunkiem spełniania przez te podmioty wymagań dotyczących: obowiązków rotacji podmiotu uprawnionego

2. Zarząd prowadzi lub koordynuje korespondencję z firmami audytorskimi zgłaszającymi oferty, umożliwia tym firmom:
 - poznanie działalności Spółki,
 - wskazuje za jaki lata obrotowe sprawozdania finansowe będą podlegały badaniu oraz prowadzi z nimi bezpośrednie negocjacje z uwzględnieniem przejrzystych i niedyskryminujących kryteriów wyboru stosowanych przez Interbud-Lublin SA do oceny ofert składanych przez firmy audytorskie.
3. Brak odpowiedzi na zapytanie o ofertę we wskazanym przez Zarząd czasie, traktowane jest jako odmowa udziału w procedurze wyboru.
4. Zarząd sporządza sprawozdanie z postępowania ofertowego w sprawie wyboru firmy audytorskiej i wraz z pełną korespondencją w tej sprawie przedkłada je Komitetowi Audytu.
5. Na podstawie sprawozdania Zarządu i dokumentów o których mowa w pkt. 5, Komitet Audytu wydaje Radzie Nadzorczej rekomendację dotyczącą wyboru firmy audytorskiej.
6. Rekomendacja Komitetu Audytu zawiera należycie uzasadnioną preferencję jednej z przedstawionych firm audytorskich.
7. Komitet Audytu stwierdza w rekomendacji, że jest ona wolna od wpływu strony trzeciej i nie została na nią nałożona żadnego rodzaju niedozwolona klauzula.
8. Wyboru firmy audytorskiej dokonuje Rada Nadzorcza. Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest zgodnie z Ustawą z 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U.2017.1089 z dn. 06.06.2017r.), na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu. Rada Nadzorcza może wybrać inną firmę audytorską niż rekomendowana przez Komitet Audytu, podając powody odstąpienia od preferencji Komitetu Audytu.

W celu przedstawienia uczciwego i odpowiedniego uzasadnienia dla swojego zalecenia, Komitet Audytu powinien posłużyć się wynikami procedury wyboru zorganizowanej przez Spółkę. Rada Nadzorcza podczas dokonywania finalnego wyboru, a Komitet Audytu na etapie przygotowywania rekomendacji, kierują się następującymi wytycznymi dotyczącymi firmy audytorskiej:

- 1) reputację podmiotu uprawnionego do badania na rynkach finansowych;
- 2) możliwość zapewnienia świadczenia pełnego zakresu usług (badanie sprawozdań jednostkowych, badania sprawozdań skonsolidowanych, przeglądy etc.);
- 3) kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób bezpośrednio zaangażowanych w prowadzone badanie;
- 4) ilość osób dostępnych do prowadzenia badania;
- 5) dostępność wykwalifikowanych specjalistów z zakresu zagadnień specyficznych w sprawozdaniach finansowych;
- 6) zapewnienie przeprowadzenia badania zgodnie z obowiązującymi standardami i regulacjami;
- 7) możliwość przeprowadzenia badania w terminach określonych przez Spółkę;
- 8) dotychczasowe doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań jednostek z branży Spółki;
- 9) dotychczasowe doświadczenie podmiotu w badaniu sprawozdań jednostek zainteresowania publicznego;
- 10) potwierdzenie niezależności podmiotu uprawnionego do badania już na etapie procedury wyboru;
- 11) cena zaproponowana przez podmiot uprawniony do badania.

Okresy współpracy:

1. Maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie może przekraczać 5 lat.
2. Kluczowy biegły rewident nie może przeprowadzać badania ustawowego w tej samej jednostce zainteresowania publicznego przez okres dłuższy niż 5 lat.

3. Kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w jednostce, o której mowa w pkt. 2 powyżej, po upływie co najmniej 3 lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego.

Główne założenia polityki Spółki Interbud-Lublin SA i Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin w zakresie świadczenia dodatkowych usług przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci

Biegły rewident lub firma audytorska (i podmioty powiązane z firmą audytorską) przeprowadzający badania ustawowe Interbud-Lublin SA oraz — w przypadku, gdy biegły rewident lub firma audytorska (i podmioty powiązane z firmą audytorską) należą do sieci — każdy członek takiej sieci, mogą świadczyć na rzecz Interbud-Lublin SA oraz jednostek przez nią kontrolowanych usługi dozwolone niebędące badaniem sprawozdań finansowych z zastrzeżeniem postanowień niniejszej polityki.

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania Interbud-Lublin SA ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie mogą świadczyć bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Interbud-Lublin SA ani jednostek przez nią kontrolowanych żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych, wymienionych w niniejszej polityce.

Polityka wymienia usługi zabronione m.in.:

1. usługi podatkowe (dotyczące przygotowywania formularzy podatkowych, dotyczące podatków od wynagrodzeń, dotyczące zobowiązań celnych, dotyczące identyfikacji dotacji publicznych, dotyczące wsparcia dotyczącego kontroli podatkowych prowadzonych przez organy podatkowe, dotyczące obliczania podatku bezpośredniego i pośredniego oraz odroczonego podatku dochodowego;
2. usługi obejmujące jakikolwiek udział w zarządzaniu lub w procesie decyzyjnym badanej jednostki;
3. prowadzenie księgowości oraz sporządzanie dokumentacji księgowej i sprawozdań finansowych;
4. usługi w zakresie wynagrodzeń
5. opracowywanie i wdrażanie procedur kontroli wewnętrznej lub procedur zarządzania ryzykiem związanych z przygotowywaniem lub kontrolowaniem informacji finansowych
6. usługi w zakresie wyceny
7. usługi prawne
8. usługi związane z funkcją audytu wewnętrznego
9. usługi w zakresie zasobów ludzkich w odniesieniu do kadry kierowniczej mogącej wywierać znaczący wpływ na przygotowywanie dokumentacji rachunkowej lub sprawozdań
10. prowadzenie działań promocyjnych i prowadzenie obrotu akcjami lub udziałami Interbud-Lublin SA
11. usługi w zakresie zasobów ludzkich w odniesieniu do opracowywania struktury organizacyjnej

Polityka wymienia również usługi dozwolone jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową, które wymagają zatwierdzenia przez Komitet Audytu:

1. usługi wykonywane w związku z prospektem emisyjnym (m.in. usługi przeprowadzania procedur należytej staranności (due dilligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej oraz usługi wydawania listów poświadczających , usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, badanie historycznych informacji finansowych, weryfikacja pakietów konsolidacyjnych)
2. poświadczenia dotyczące sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego spółki lub właścicieli, wykraczające poza zakres badania ustawowego i mające pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.

Zatwierdzenie usług dozwolonych przez Komitet Audytu może nastąpić wyłącznie po przeprowadzeniu odpowiedniej oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, w tym oświadczeń każdej z osób będącej członkiem zespołów świadczących usługi, złożonych pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, zawierające klauzulę o treści „jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań”.

W okresie 12 miesięcy zakończonych w dniu 31 grudnia 2020 r. na rzecz Emitenta nie były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe żadne dozwolone usługi niebędące czynnościami rewizji finansowej.

Komitet Wynagrodzeń

W 2020 roku jak również na dzień przekazania niniejszego raportu rocznego w Spółce nie funkcjonował Komitet Wynagrodzeń.

W razie powołania Komitetu Wynagrodzeń do jego obowiązków będzie należało co najmniej:

- przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia propozycji w zakresie zasad wynagrodzeń członków Zarządu,
- służenie Radzie Nadzorczej pomocą w zakresie nadzoru nad realizacją przez Spółkę obowiązujących przepisów dotyczących wynagrodzeń,
- analiza zasad oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej propozycji w zakresie programów motywacyjnych opartych na papierach wartościowych emitowanych przez Spółkę,
- analiza i wydawanie ogólnych zaleceń w zakresie poziomu i struktury wynagradzania dla kierownictwa wyższego szczebla.

8.5 Akcje Emitenta posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień sporządzenia raportu rocznego, przedstawia się następująco:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ	Wartość nominalna (w PLN)
Tomasz Grodzki	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%	86 305,00
	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%	7 195,80
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%	93 500,80
Sylwester Bogacki	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%	86 305,00
	na okaziciela	5 000	0,07%	5 000	0,04%	500,00
	razem	868 050	12,37%	1 731 100	15,01%	86 805,00

Działając na podstawie porozumienia dotyczącego nabywania akcji spółki publicznej, tj. na podstawie porozumienia o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy, będącego ustnym porozumieniem zawartym pomiędzy Sylwestrem Bogackim oraz Tomaszem Grodzkim, Sylwester Bogacki oraz Tomasz Grodzki posiadają łącznie 1.803.058 akcji w kapitale zakładowym Spółki, stanowiące 25,70% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniające do 3.529.158 głosów stanowiących 30,61% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Akcje uprzywilejowane są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Informacje na temat posiadanych udziałów i akcji w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę zostały opisane w punkcie 3.1 *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Interbud-*

Lublin ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji powyżej. Poza informacjami zamieszczonymi w ww. punkcie osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają akcji i udziałów w podmiotach powiązanych Emitenta.

8.6 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Jednostki Dominującej.

8.7 Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu oraz przenoszenia prawa własności akcji

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały żadne znane ograniczenia przenoszenia prawa własności akcji Emitenta ani żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta.

8.8 Opis zasad zmiany statutu Jednostki Dominującej

Zmiana statutu Spółki wymaga:

- uchwały Walnego Zgromadzenia (§ 22 ust. 1 lit. f Statutu Spółki) oraz
- wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (art. 430 § 1 KSH).

8.9 Sposób działania Walnego Zgromadzenia Jednostki Dominującej

Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów KSH, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki.

Walne zgromadzenie zwołuje się na dzień uznawany w Polsce za dzień roboczy. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Jednocześnie w przypadkach określonych w przepisach KSH Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Radę Nadzorczą lub Akcjonariuszy. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad, zgłaszane przez podmioty, o których mowa w zdaniu powyżej powinno być uzasadnione.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest raz do roku, nie później niż w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest w przypadkach, gdy organy lub osoby uprawnione do żądania jego zwołania uznają to za konieczne. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów, umieszczone zostały określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie przy dołożeniu starań ze strony Spółki, aby zdarzenia te nie uniemożliwiały lub nie ograniczały Akcjonariuszowi wykonywania prawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd sporządza i podpisuje listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli prawo głosu z akcji przysługuje zastawnikowi lub użytkownikowi, okoliczność tę zaznacza się na liście akcjonariuszy na wniosek uprawnionego. Lista akcjonariuszy zostaje wyłożona do wglądu dla Akcjonariuszy w siedzibie Spółki przez trzy dni powszednie bezpośrednio poprzedzające Zgromadzenie oraz w miejscu i w czasie obrad Zgromadzenia.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia lub udzielone w postaci elektronicznej. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia i powinni brać udział członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej

odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki ma prawo zapraszać na Walne Zgromadzenie biegłych rewidentów i ekspertów, w szczególności jeżeli ich udział będzie celowy ze względu na potrzebę przedstawienia uczestnikom opinii w rozważanych sprawach.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana. W razie niemożności otwarcia Walnego Zgromadzenia w sposób określony w zdaniu poprzednim, otwiera je Akcjonariusz reprezentujący najwyższy pakiet głosów na Walnym Zgromadzeniu lub jego pełnomocnik. Otwierający Walne Zgromadzenie powinien podjąć działania zmierzające do niezwłocznego wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i w tym zakresie czuwa nad prawidłowym przebiegiem głosowania, ogłasza kogo wybrano na Przewodniczącego oraz przekazuje tej osobie kierowanie obradami. Przebiegiem Walnego Zgromadzenia kieruje Przewodniczący zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, przepisami prawa, Statutem i Regulaminem.

Po dokonaniu wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia i podpisaniu listy obecności, Przewodniczący Zgromadzenia stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał, przedstawia porządek obrad oraz zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej.

Po sprawdzeniu i podpisaniu listy obecności Przewodniczący poddaje pod głosowanie porządek obrad. Walne Zgromadzenie może przyjąć proponowany porządek obrad bez zmian, zmienić kolejność punktów porządku obrad bądź usunąć z niego niektóre sprawy z zastrzeżeniem, że uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczegółowo umotywowany. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek Akcjonariuszy wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych Akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek, popartej 75% głosów Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może także wprowadzić do porządku obrad nowe kwestie i przeprowadzić nad nimi dyskusję, jednakże bez podejmowania w tych sprawach uchwał, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

Po przedstawieniu każdej sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący sporządza listę osób zgłaszających się do dyskusji, a po jej zamknięciu otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się mówców. O zamknięciu dyskusji decyduje Przewodniczący. Przy rozpatrywaniu każdej sprawy porządku obrad w zależności od jej tematu, Przewodniczący może wyznaczyć czas, jaki będzie przysługiwał jednemu mówcy na wystąpienie oraz replikę. Powyższe ograniczenie nie dotyczy członków Zarządu, Rady Nadzorczej i ekspertów.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zamyka Walne Zgromadzenie. Z tą chwilą przestaje ono funkcjonować jako organ Spółki, zaś obecni Uczestnicy Walnego Zgromadzenia nie mogą ważnie podejmować uchwał.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej.

8.9.1 Uprawnienia akcjonariuszy

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

Akcjonariusze mogą przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wyłożoną w lokalu Zarządu oraz żądać odpisu tej listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia bądź przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który powinna być wysłana.

Akcjonariusze mogą żądać przesłania mu listy, o której mowa powyżej nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana. Akcjonariusze mają prawo żądać uzupełnienia listy lub jej sprostowania.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogólnej liczby głosów w spółce oraz akcjonariusze posiadający co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.

Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

8.9.2 Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z § 22 Statutu „INTERBUD-LUBLIN” S.A. uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej,
- b) podział zysku albo określenie sposobu pokrycia strat,
- c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- d) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki,
- f) rozwiązanie Spółki,
- g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- i) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
- k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
- l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki
- ł) zmiana Statutu Spółki,
- m) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa,
- m) wybór likwidatorów,

- o) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

9 Oświadczenia osób zarządzających

9.1 Informacja Zarządu w sprawie firmy audytorskiej badającej sprawozdania finansowe

Na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej INTERBUD-LUBLIN S.A. o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. informuje, że:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnych i niezależnych sprawozdań z badania rocznych sprawozdań finansowych (odpowiednio jednostkowego oraz skonsolidowanego) zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- c) INTERBUD-LUBLIN S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz INTERBUD-LUBLIN S.A. emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

9.2 Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdania finansowe za rok 2020 Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają one w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej oraz ich wyniki finansowe, a sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpis osoby zarządzającej

Lublin, 29 kwietnia 2021 r.

Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki – Członek Zarządu

Kontakt do jednostki dominującej

„INTERBUD-LUBLIN” S.A.

ul. Racławickie 8 lok. 39, 20 - 037 Lublin

tel: (081) 745 34 07; fax:(081) 746 44 65

info@interbud.com.pl

www.interbud.com.pl