



**GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN**

**SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU ZAKOŃCZONE DNIA 30 CZERWCA 2020 ROKU**

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

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

## Spis treści

<b>I. SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>4</b>
<b>I.1 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>4</b>
<b>I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>5</b>
<b>I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>7</b>
<b>I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>8</b>
<b>I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....</b>	<b>9</b>
1. Skład Grupy .....	9
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego .....	9
3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania .....	9
4. Informacja o wpływie rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 na działalność Grupy Kapitałowej .....	9
5. Oświadczenie o kontynuacji działalności .....	10
6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany .....	12
7. Obszary szacunku .....	13
8. Sezonowość działalności .....	13
9. Informacje dotyczące segmentów działalności .....	13
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	14
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	14
12. Podatek dochodowy .....	15
13. Środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne .....	15
14. Odpisy aktualizujące wartość firmy .....	15
15. Należności .....	16
16. Zapasy .....	17
17. Kapitał własny Grupy Kapitałowej .....	17
18. Zobowiązania z tytułu leasingu .....	17
19. Oprocentowane kredyty bankowe .....	17
20. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych .....	21
21. Zobowiązania krótkoterminowe .....	21
22. Rezerwy wg tytułów .....	22
23. Działalność zaniechana .....	23
24. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości .....	23
25. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	23
26. Zarządzanie kapitałem .....	23
27. Zobowiązania warunkowe i udzielone gwarancje .....	23
28. Zobowiązania inwestycyjne .....	23
29. Instrumenty finansowe .....	24
30. Pochodne instrumenty finansowe .....	24
31. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą .....	25
32.1. Struktura właścicielska .....	25
32.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej .....	25
32.3. Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej .....	25
32. Zysk na jedną akcję .....	25
33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	26
34. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2020 roku .....	27
<b>II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ .....</b>	<b>28</b>
<b>II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>28</b>
<b>II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>29</b>

<b>II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>30</b>
<b>II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>31</b>
<b>II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....</b>	<b>32</b>
1. Informacje ogólne .....	32
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej .....	32
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji .....	32
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	32
5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w I półroczu 2020 roku. ....	33
6. Obszary szacunków. ....	33
7. Sezonowość działalności. ....	33
8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.....	33
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki. ....	34
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	34
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	34
12. Podatek dochodowy.....	34
13. Rzeczowe aktywa trwałe .....	34
14. Nieruchomości inwestycyjne.....	35
15. Należności i pożyczki.....	35
15.1 Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe wg tytułów .....	35
15.2 Należności z tytułu pożyczek.....	36
16. Zapasy .....	36
17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki otrzymane.....	37
18. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych .....	37
19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania .....	37
20. Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia .....	38
21. Działalność w trakcie zaniechania. ....	39
22. Instrumenty finansowe. ....	39
23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym. ....	39
24. Zarządzanie kapitałem. ....	39
25. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. ....	39
26. Zobowiązania inwestycyjne.....	39
27. Transakcje z podmiotami powiązanymi. ....	39
27.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	40
27.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej. ....	40
28. Emisja akcji. ....	40
29. Zysk na jedną akcję.....	40
30. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	40

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

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2020 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2020 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2019 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2019 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody netto ze sprzedaży	2 401 246,86	1 020 083,46	27 395 169,19	21 528 536,00
Koszty działalności operacyjnej	2 395 008,48	876 903,79	22 608 519,21	16 938 800,86
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 238,38</b>	<b>143 179,67</b>	<b>4 786 649,98</b>	<b>4 589 735,14</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4 567 392,56	1 997 676,26	3 674 537,94	3 654 905,09
Koszty zarządu	2 411 092,90	1 189 690,39	2 571 776,24	1 475 498,77
Koszty sprzedaży	100 674,00	85 674,00	26 031,41	9 041,41
Pozostałe koszty operacyjne	2 276 490,12	1 873 190,28	992 330,24	169 086,30
<b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b>	<b>-214 626,07</b>	<b>-1 007 698,74</b>	<b>4 871 050,03</b>	<b>6 591 013,75</b>
<b>Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych</b>	<b>1 474 109,38</b>	<b>1 474 109,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Przychody finansowe	56 260,10	40 523,59	39 881,83	28 099,76
Koszty finansowe	653 095,32	187 796,90	2 450 620,20	1 290 691,12
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem</b>	<b>662 648,09</b>	<b>319 137,33</b>	<b>2 460 311,66</b>	<b>5 328 422,39</b>
Podatek dochodowy	-46 213,06	-66 606,26	381 360,21	377 455,83
Odpis wartości firmy	110 003,87	55 001,94	110 003,87	55 001,94
<b>Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>598 857,28</b>	<b>330 741,65</b>	<b>1 968 947,58</b>	<b>4 895 964,62</b>
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk/strata netto roku obrotowego</b>	<b>598 857,28</b>	<b>330 741,65</b>	<b>1 968 947,58</b>	<b>4 895 964,62</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>598 857,28</b>	<b>330 741,65</b>	<b>1 968 947,58</b>	<b>4 895 964,62</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**I.2 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Stan na 30.06.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>Stan na 30.06.2019 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>25 331 784,09</b>	<b>29 819 748,63</b>	<b>39 016 146,87</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 252 065,88	1 503 002,58	1 512 950,84
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	110 003,89	220 007,75	330 011,61
Nieruchomości inwestycyjne	23 624 623,21	27 778 160,02	36 454 664,28
Udziały i akcje	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	315 091,11	288 578,28	688 520,14
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>29 242 186,39</b>	<b>30 462 440,17</b>	<b>27 834 066,91</b>
Zapasy	21 354 151,72	20 729 403,89	19 016 904,60
Należności handlowe	756 270,65	2 187 719,08	962 563,65
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	82 798,00	0,00
Pozostałe należności	1 334 561,85	2 160 850,76	1 939 223,17
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 797 202,17	5 301 668,44	5 915 375,49
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>54 573 970,49</b>	<b>60 282 188,80</b>	<b>66 850 213,78</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Stan na 30.06.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>Stan na 30.06.2019 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>-10 232 213,04</b>	<b>-10 831 070,32</b>	<b>-12 549 006,92</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-39 197 477,94	-39 796 335,22	-41 514 271,82
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>64 806 183,53</b>	<b>71 113 259,12</b>	<b>79 399 220,70</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 229 066,54</b>	<b>490 670,02</b>	<b>1 195 717,85</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	371 165,46	301 554,65	101 870,74
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	5 696 205,67	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	161 695,41	189 115,37	1 089 379,97
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>58 577 116,99</b>	<b>70 622 589,10</b>	<b>78 203 502,85</b>
Zobowiązania handlowe	26 910 324,26	23 550 879,42	24 011 786,19
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	84 363,31	99 646,16	65 517,42
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	24 006 097,42	31 085 273,66	37 826 936,57
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	48 581,00
Pozostałe zobowiązania	1 833 494,47	7 377 190,12	6 907 201,04
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	28 171,60	28 171,60	36 124,36
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 714 665,93	8 481 428,14	9 307 356,27
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>54 573 970,49</b>	<b>60 282 188,80</b>	<b>66 850 213,78</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**I.3 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	6 miesięcy zakończone 30.06.2020 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2020 roku	6 miesięcy zakończone 30.06.2019 roku	3 miesiące zakończone 30.06.2019 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 913 784,93</b>	<b>-1 134 836,63</b>	<b>-4 778 711,02</b>	<b>-469 749,20</b>
Zysk przed opodatkowaniem	232 404,85	-56 103,98	2 350 307,79	5 273 420,45
<b>Korekty</b>	<b>-2 146 189,78</b>	<b>-1 078 732,65</b>	<b>-7 129 018,81</b>	<b>-5 743 169,65</b>
Amortyzacja	433 758,51	210 248,06	535 033,28	268 334,54
Odpis wartości firmy	110 003,87	55 001,94	110 003,87	55 001,93
Odsetki	286 806,41	99 299,58	1 254 348,00	704 308,64
Wynik z działalności inwestycyjnej	-1 453 468,42	-1 409 996,17	-31 650,13	15 806,32
Zmiana stanu rezerw	-2 796 075,43	-362 923,46	-4 264 088,16	-4 249 494,25
Zmiana stanu zapasów	-1 202 249,76	-2 180 082,93	19 967 894,90	14 412 491,17
Zmiana stanu należności	2 530 997,73	2 588 173,84	485 817,31	4 061 163,74
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-55 962,69	-78 453,51	-24 841 161,88	-20 665 565,75
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	-345 216,00	-345 216,00
Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 195 843,74</b>	<b>2 165 205,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-12 750,00</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	73 983,74	0,00	0,00	-12 750,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	4 121 860,00	2 165 205,50	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-1 786 525,08</b>	<b>-910 245,24</b>	<b>-333 423,78</b>	<b>-234 628,10</b>
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-1 532 539,84	-827 800,00	-134 593,53	-51 220,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-110 972,47	-20 374,75	-66 208,99	-59 056,13
Odsetki zapłacone	-143 012,77	-62 070,49	-132 621,26	-131 880,14
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>495 533,73</b>	<b>120 123,63</b>	<b>-5 112 134,80</b>	<b>-724 655,47</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>495 533,73</b>	<b>120 123,63</b>	<b>-5 112 134,80</b>	<b>-724 655,47</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>5 301 668,44</b>	<b>5 677 078,54</b>	<b>11 027 510,29</b>	<b>6 640 030,96</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>5 797 202,17</b>	<b>5 797 202,17</b>	<b>5 915 375,49</b>	<b>5 915 375,49</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**I.4 SKONSOLIDOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 1 dzień stycznia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-43 483 219,41</b>	<b>-14 517 954,51</b>
Wynik netto za kwartał zakończony dnia 30 czerwca 2019 roku	0,00	0,00	1 968 947,58	1 968 947,58
<b>Stan na dzień 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-41 514 271,82</b>	<b>-12 549 006,92</b>

<b>Stan na 1 dzień stycznia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-43 483 219,41</b>	<b>-14 517 954,51</b>
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	0,00	0,00	3 686 884,19	3 686 884,19
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-39 796 335,22</b>	<b>-10 831 070,32</b>

<b>Stan na dzień 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-39 796 335,22</b>	<b>-10 831 070,32</b>
Wynik netto za kwartał zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku	0,00	0,00	598 857,28	598 857,28
<b>Stan na dzień 30 czerwca 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-39 197 477,94</b>	<b>-10 232 213,04</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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



## I.5 NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Skład Grupy

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca INTERBUD-LUBLIN SA oraz jednostki zależne:

- 1) RUPES Sp. z o.o. przejęta przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku w Lublinie. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie i sprzedaży nieruchomości w postaci budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Ze względu na przeznaczenie nieruchomości przede wszystkim do wynajmu, a nie na sprzedaż, niniejsza nieruchomość została zaprezentowana w pozycji inwestycji. Kapitał zakładowy spółki wynosi 450.000,00 zł.
- 2) INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł.
- 3) INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.740,00 zł.

Nazwa spółki	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2020	Udział w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2019
RUPES Sp. z o.o.	Lublin, Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o.	Lublin Polska	100,00%	100,00%
INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.	Lublin Polska	100,00%	100,00%

Na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz na 31 grudnia 2019 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadanych przez Spółkę dominującą w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki dominującej w kapitałach tych jednostek. Wszystkie jednostki zależne wchodzi w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej. W maju 2020 roku Jednostka dominująca dokonała sprzedaży udziałów w Spółce INTERBUD-BUDOWNICTWO SA w Lublinie za cenę 3 tys. zł. Z związku ze sprzedażą akcji tej Spółki, na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa odnotowała zysk w wysokości 1.474,1 tys. zł, zaprezentowanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w pozycji „Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych”.

### 2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

### 3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 24 września 2020 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 24 września 2020 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

### 4. Informacja o wpływie rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 na działalność Grupy Kapitałowej

Do chwili sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody Grupy Kapitałowej. Niniejsza sytuacja wymaga jednak dokonania dodatkowych ujawnień w tym sprawozdaniu. Odnotowaliśmy wpływ epidemii na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Wiąże się to z

opóźnieniami w sprzedaży nieruchomości w celu spłaty wierzycieli hipotecznych. W związku z powyższym jednostka dominująca w dniu 17 września 2020 r. podpisała Bankiem Polskiej Spółdzielczości aneks do porozumienia z 18 września 2019 r., który wydłuża o sześć miesięcy terminy sprzedaży wyznaczonych w porozumieniu nieruchomości, a tym samym terminy spłaty poszczególnych rat zobowiązań kredytowych, wynikających z porozumienia. Na dzień publikacji niniejszego raportu półrocznego Zarząd nie identyfikuje innych wpływów pandemii na Grupę Kapitałową, jednak ze względu na ogólną sytuację gospodarczą będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i niezwłocznie podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy Kapitałowej.

## 5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Zaprezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN przez dający się przewidzieć okres, nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w sprawie otwarcia postępowania układowego jednostki dominującej w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy.

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 roku. Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą była akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

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

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

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

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

W I półroczu 2020 roku jednostka dominująca dokonywała płatności wynikających z bieżącej działalności, dokonała spłat zobowiązań wynikających z grupy I oraz dokonała spłaty rat kredytu w kwocie 1 532 539,84 zł.

Z punktu widzenia kontynuacji działalności jednostki dominującej istotne znaczenie mają posiadane zasoby gruntów o wartości 32.528.496,66 zł i w Grupie Kapitałowej o łącznej wartości 38.091.595,16 zł, w tym:

Tytuł	Interbud-Lublin SA - sprawozdanie jednostkowe	Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin - sprawozdanie skonsolidowane
Nieruchomości inwestycyjne	20 922 577,80	23 624 623,21
Towary	11 605 918,86	14 466 971,95
<b>Razem</b>	<b>32 528 496,66</b>	<b>38 091 595,16</b>

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasila jednostkę dominującą w formie dywidendy.

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

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym jednostka dominująca posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, które będą wykorzystywane do prowadzenia działalności deweloperskiej zarówno w spółce dominującej, jak też spółkach zależnych.

Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości – przychód z tego tytułu szacujemy na ok. 30 mln zł, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki:

- ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 10,0 mln zł,
- wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 (otrzymane dywidendy ze spółek zależnych) w wysokości 7,6 mln zł.

Łączne planowane wpływy osiągnięte z działalności deweloperskiej oraz sprzedaży nieruchomości wyniosą 47,6 mln. zł. Szacunek wpływu środków pieniężnych przeprowadzono z zachowaniem zasady ostrożności i uwzględnia on rezerwy wynikające z zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności.

Z powyższych danych wynika, że w okresie przewidzianym na realizację układu z wierzycielami, jednostka dominująca wypracuje środki niezbędne na spłatę kwot wierzytelności.

Z rachunku przepływów pieniężnych za I półrocze 2020 roku wynika, że nastąpiło zmniejszenie stanu środków pieniężnych w jednostce dominującej o kwotę 977.791,58 zł, podczas gdy na początek okresu sprawozdawczego jednostka dominująca posiadała saldo środków pieniężnych w kwocie 1.522.449,90 zł.

W odmienny sposób przedstawia się sytuacja w Grupie Kapitałowej.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wynika, że w Grupie Kapitałowej zwiększenie stanu środków pieniężnych w I półroczu 2020 roku wyniosło 495.533,73 zł, a stan środków pieniężnych na koniec okresu wyniósł 5.797.202,17 zł.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na zwiększenie stanu środków pieniężnych w Grupie Kapitałowej były:

- 1) na działalności operacyjnej odnotowano odpływ środków pieniężnych wynikający z jednej strony ze spadku wartości zapasów (+), zaś z drugiej z rozliczenia rezerw (-),
- 2) na działalności inwestycyjnej osiągnięto dodatnie przepływy za sprawą wpływów ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych,
- 3) na działalności finansowej odnotowano odpływ środków pieniężnych w związku ze spłatą kredytów i odsetek oraz płatności rat leasingowych oraz odsetek.

W I półroczu 2020 roku Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin osiągnęła zysk netto w kwocie 598.857,28 zł.

Prezentując powyższe informacje wskazujące na zasadność przyjętego założenia kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin pragniemy zwrócić uwagę na niepewność wynikającą z sytuacji epidemicznej opisaną w nocie nr 4 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 30 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. 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 S.A. 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 S.A. zostało sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności przez tę jednostkę zależną.

W maju 2020 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej dokonała sprzedaży akcji Interbud-Budownictwo SA za cenę 3.000,00 zł.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku.

## **6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości i ich zmiany**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku. W I półroczu 2020 roku wystąpiła istotna zmiana prezentacji zobowiązań z uwagi na poniższe wyjaśnienie.

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

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

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

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

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

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

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

W obecnej sytuacji realizacja postanowień układowych nie jest zagrożona.

## 7. Obszary szacunku

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

### Rezerwy

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

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

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

### Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

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

### Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 30 czerwca 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

## 8. Sezonowość działalności

Sezonowość ma znaczący wpływ na czas i terminowość robót budowlanych. Znaczący wpływ na postęp prac budowlanych mają warunki pogodowe oraz jakość stosowanych materiałów budowlanych. Wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i kadry kierowniczej pozwala jednak do minimum ograniczyć wpływ sezonowości na postęp prac.

## 9. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

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

Podstawowy zakres działalności Grupy kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej. W I półroczu 2020 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego. Poniższa tabela przedstawia wyniki finansowe z wyodrębnieniem segmentów deweloperskiego oraz wynajmu.

Segment	Deweloperski		Wynajem nieruchomości	
Za okres	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	1 688 051,17	26 235 743,17	50 654,24	592 116,32
Koszty wytworzenia	1 552 245,48	22 145 241,67	0,00	68 834,00
Wynik segmentu	135 805,69	4 090 501,50	50 654,24	523 282,32

Segment	Pozostałe		Razem	
Za okres	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	662 541,45	567 309,70	2 401 246,86	27 395 169,19
Koszty wytworzenia	842 763,00	394 443,54	2 395 008,48	22 608 519,21
Wynik segmentu	-180 221,55	172 866,16	6 238,38	4 786 649,98

## 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 30.06.2019 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	5 677 107,68	3 236 179,43	1 163 338,79
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	120 094,49	2 065 489,01	4 752 036,70
- w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	120 045,95	1 084 133,24	591 546,50
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>5 797 202,17</b>	<b>5 301 668,44</b>	<b>5 915 375,49</b>

### Informacje uzupełniające

- Środki pieniężne w rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się w wartości nominalnej. Do środków pieniężnych zaliczane są również środki na deweloperskich rachunkach powierniczych. Są to środki o ograniczonej możliwości dysponowania.
- W Grupie kapitałowej nie występują znaczące salda środków pieniężnych, jak również ekwiwalentów środków pieniężnych, które nie mogłyby być wykorzystane przez Grupę.
- Występują środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości wykorzystania. Na dzień 30 czerwca 2020 roku kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania wyniosła 120.045,95 zł.
- Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie posiada niewykorzystanych limitów kredytów, ani pożyczek, które mogłyby być dostępne w przyszłej działalności operacyjnej oraz w celu regulowania zobowiązań umownych.
- Nie wystąpiły w łącznej sumie przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej, ani finansowej, przepływy pieniężne, które byłyby związane z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu.

## 11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W I półroczu 2020 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

W dniu 12 czerwca 2020 roku Walne Zgromadzenie Interbud-Lublin SA podjęło uchwałę o pokryciu straty za rok 2019 z zysków lat przyszłych.

**12. Podatek dochodowy**

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa wynosi 19%. Uzgodnienie teoretycznego podatku wynikającego z zysku brutto i ustawowej stawki podatkowej do obciążenia z tytułu podatku dochodowego wykazanego w rachunku zysków i strat oraz podatku od różnic trwałych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Okres zakończony 30.06.2020 roku	Okres zakończony 30.06.2019 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	393 798,00
Podatek odroczony	-46 213,06	-12 437,79
<b>Razem</b>	<b>-46 213,06</b>	<b>381 360,21</b>

**13. Środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne**

Informacje o transakcjach kupna i sprzedaży środków trwałych

Wyszczególnienie	Zmiany w okresie od 1.01.2020-30.06.2020	Zmiany w okresie od 1.01.2019-31.12.2019	Zmiany w okresie od 1.01.2019-30.06.2019
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	165 300,52	57 019,10	165 436,99
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	59 187,03	20 282,01	12 780,52
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	14 796,71	605 517,85	24 969,48
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00	0,00

**Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych**

Wyszczególnienie	Zmiany w okresie od 1.01.2020-30.06.2020	Zmiany w okresie od 1.01.2019-31.12.2019	Zmiany w okresie od 1.01.2019-30.06.2019
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>27 778 160,02</b>	<b>36 684 113,26</b>	<b>36 684 113,26</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu odpisów aktualizujących	0,00	132 054,45	0,00
Amortyzacja	76 708,32	422 605,00	3 056,32
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	4 076 828,48	8 351 293,79	226 392,66
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>23 624 623,22</b>	<b>27 778 160,02</b>	<b>36 454 664,28</b>

**14. Odpisy aktualizujące wartość firmy**

W I półroczu 2020 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej dokonała odpisu wartości firmy. Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

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

Wyszczególnienie	I półrocze 2020 roku	Rok 2019	Rok 2018
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 657 690,49	1 547 686,61	1 327 678,91
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>110 003,89</b>	<b>220 007,77</b>	<b>440 015,47</b>

Wartość firmy powstała w związku z nabyciem udziałów w spółce Rupes Sp. z o.o. Spółka ta miała w pierwotnym założeniu charakter spółki celowej, powołanej do wybudowania budynku o charakterze usługowo-mieszkalnym, a następnie sprzedaży wszystkich lokali. W związku z tym wartość firmy była odpisywana zgodnie

z postanowieniami MSR 36 ust. 86 proporcjonalnie do zbytej wartości ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne, tj. lokali użytkowych i miejsc parkingowych.

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

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

## 15. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.06.2020 roku	Stan na dzień 31.12.2019 roku	Stan na dzień 30.06.2019 roku
<b>Należności handlowe</b>	<b>756 270,65</b>	<b>2 187 719,08</b>	<b>962 563,65</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>1 334 561,85</b>	<b>2 160 850,76</b>	<b>1 939 223,17</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	238 212,27	150 832,38	312 416,08
- Podatek VAT	1 014 284,81	1 423 890,01	1 626 807,09
- Inne należności	82 064,77	586 128,37	0,00
<b>Należności netto</b>	<b>2 090 832,50</b>	<b>4 348 569,84</b>	<b>2 901 786,82</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>13 579 767,26</b>	<b>15 123 394,39</b>	<b>13 079 707,47</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>11 488 934,76</b>	<b>10 774 824,55</b>	<b>10 177 920,65</b>

Należności handlowe wg terminów wymagalności wg stanu na dzień 30.06.2020 roku

Wyszczególnienie	Wartość
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>756 270,65</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>527 930,78</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	59 469,40
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	463 441,38
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	5 020,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>228 339,87</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	68 298,15
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	124 953,74
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	33 108,06
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	1 979,92
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku	Zmiany w 2019 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku
Stan na początek roku	10 774 824,55	12 143 258,77	10 470 837,27
Utworzone	1 035 930,56	207 776,93	15 724,56
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	537 657,69	0,00
Rozwiązane	321 820,35	1 038 553,46	308 641,18
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>11 488 934,76</b>	<b>10 774 824,55</b>	<b>10 177 920,65</b>

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



## 16. Zapasy

Na pozycje zapasów składają się następujące tytuły:

Zapasy	Stan na dzień 30.06.2020 roku	Stan na dzień 31.12.2019 roku	Stan na dzień 30.06.2019 roku
Produkcja w toku	5 244 666,39	1 219 417,62	1 727 901,64
Towary	14 466 971,95	16 091 401,31	15 193 670,00
Produkty gotowe	1 642 513,38	3 418 584,96	2 095 332,96
<b>RAZEM</b>	<b>21 354 151,72</b>	<b>20 729 403,89</b>	<b>19 016 904,60</b>

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość zapasów przedstawia poniższe zestawienie:

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku	Zmiany w 2019 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku
Stan początkowy	2 947 556,88	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	8 257,61	147 093,32	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00	26 882,59
<b>Stan końcowy</b>	<b>3 094 650,20</b>	<b>2 947 556,88</b>	<b>3 067 767,61</b>

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

## 17. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym 30 czerwca 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

## 18. Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania leasingowe	Stan na dzień 30.06.2020 roku	Stan na dzień 31.12.2019 roku	Stan na dzień 30.06.2019 roku
Długoterminowe	371 165,46	301 554,65	101 870,74
Krótkoterminowe	84 363,31	99 646,16	65 517,42
<b>Razem</b>	<b>455 528,77</b>	<b>401 200,81</b>	<b>167 388,16</b>

Zmiany w stanie zobowiązań z tytułu leasingu finansowego przedstawia poniższe zestawienie

Wyszczególnienie	I półrocze 2020 roku
<b>Stan na początek roku</b>	<b>401 200,81</b>
Zawarcie nowych umów leasingu	165 300,43
Splaty rat leasingowych	110 972,47
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>455 528,77</b>

## 19. Oprocentowane kredyty bankowe

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2020 roku oraz w roku 2019 roku.

Zarząd jednostki dominującej stwierdza, że w ramach postępowania restrukturyzacyjnego zawarł układ z wierzycielami, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych z dnia 14 listopada 2019 roku. Zgodnie

z postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z dnia 28 stycznia 2020 roku, oddalającym zażalenie wierzyciela Techpol-Medical Spółka z o.o. na ww. postanowienie Sądu Rejonowego

Lublin - Wschód w sprawie zatwierdzenia układu, 20 lutego 2020 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż Sąd II instancji prawomocnie zatwierdził decyzję wierzycieli.

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

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

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

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

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

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Spłata kredytu	Stan na 30.06.2020 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	3 095 760,42	312 416,19	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	818 232,47	82 573,90	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	1 532 539,84	0,00	4 435 572,64	4 435 572,64
Odsetki naliczone na dzień bilansowy					1 782 212,78	8 252 869,55	10 035 082,33
<b>Razem</b>				<b>1 532 539,84</b>	<b>5 696 205,67</b>	<b>24 006 097,42</b>	<b>29 702 303,09</b>

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Waluta	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2019 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	PLN	0,00	0,00	3 408 176,61	3 408 176,61
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	PLN	0,00	0,00	10 922 665,14	10 922 665,14
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	PLN	0,00	0,00	900 806,37	900 806,37
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	PLN	0,00	0,00	5 968 112,48	5 968 112,48
Odsetki naliczone na dzień bilansowy					0,00	9 885 513,06	9 885 513,06
<b>Razem</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31 085 273,66</b>	<b>31 085 273,66</b>

## Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

### Nr 1

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

data umowy: **28.07.2011** roku

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

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

### Zabezpieczenia

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

### Nr 2

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

data umowy: **28.07.2011** roku

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

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

Niniejszym porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach. Zgodnie z aneksem do porozumienia z dnia 17 września 2020 i uzgodnionym harmonogramem ostateczny termin spłaty nie może być dłuższy niż do 31 marca 2021 roku.

### Zabezpieczenia

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

### Nr 3

Bank: **Alior Bank SA**, Nr umowy: **U0002480767613**,

data umowy: **29.11.2013 roku**.

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

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

#### Zabezpieczenia

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

### Nr 4

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

data umowy: **15.09.2015**.

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

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

#### Zabezpieczenia

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

### Nr 5

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/63/K/In/10**

data umowy: **28.10.2010 roku**.

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

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

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

## Zabezpieczenia

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

## 20. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W I półroczu 2020 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie realizowała kontraktów długoterminowych.

## 21. Zobowiązania krótkoterminowe

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	30.06.2020 roku	31.12.2019 roku	30.06.2019 roku
1. Zobowiązania handlowe	26 910 324,26	23 550 879,42	24 011 786,19
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	24 090 460,73	31 184 919,82	37 892 453,99
Z tytułu leasingu	84 363,31	99 646,16	65 517,42
Z tytułu kredytów	24 006 097,42	31 085 273,66	37 826 936,57
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 833 494,47	7 377 190,12	6 907 201,04
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	586 614,95	5 731 585,71	5 050 355,24
Zaliczki na dostawy	599 933,80	1 089 585,10	1 435 065,51
Inne zobowiązania krótkoterminowe	646 945,72	556 019,31	421 780,29

**Zobowiązania handlowe, finansowe i tytułu rozrachunków publiczno-prawnych wg terminu płatności**

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe długoterminowe i krótkoterminowe	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>29 702 303,09</b>	<b>455 528,77</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>29 702 303,09</b>	<b>455 528,77</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 544 080,27	20 704,16
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	6 405 930,61	20 964,79
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	15 056 086,54	42 694,36
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 579 960,44	131 825,92
wymagalne w terminie pow. 3 lat	4 116 245,23	239 339,54
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00

Termin płatności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania publiczno-prawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>26 910 324,26</b>	<b>683 669,30</b>	<b>599 933,80</b>	<b>916 586,05</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>26 875 832,44</b>	<b>683 669,30</b>	<b>559 283,39</b>	<b>916 586,05</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 478 149,79	17 779,94	31 469,07	265 112,17
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	15 794,05	19 772,48	0,00	5 357,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 025 481,24	547 164,75	527 814,32	547 164,75
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	6 584 755,11	39 454,72	0,00	39 454,72
wymagalne w terminie pow. 3 lat	17 771 652,25	59 497,41	0,00	59 497,41
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>34 491,82</b>	<b>0,00</b>	<b>40 650,41</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	9 731,82	0,00	40 650,41	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	14 760,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	10 000,00	0,00	0,00	0,00

**22. Rezerwy wg tytułów**

Zmiany w stanie rezerw przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 30.06.2020
Rezerwa na sprawy sporne	5 874 593,46	200 378,69	1 136 612,46	370,98	4 937 988,71
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	1 556 228,10	0,00	42 945,96	736 604,92	776 677,22
Rezerwa na infrastrukturę	750 000,00	0,00	750 000,00	0,00	0,00
Rezerwa na niezafakturowane koszty	200 000,00	0,00	200 000,00	0,00	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	52 626,00	0,00	0,00	52 626,00	0,00
Pozostałe rezerwy	47 980,58	0,00	37 601,58	10 379,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>8 481 428,14</b>	<b>200 378,69</b>	<b>2 129 558,42</b>	<b>736 975,90</b>	<b>5 714 665,93</b>

**23. Działalność zaniechana**

W okresie 6 miesięcy 2020 roku nie wystąpiło zaniechanie jakiejkolwiek działalności. W roku 2015 zaniechano działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

**24. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości**

W okresie od 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

**25. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

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

**26. Zarządzanie kapitałem**

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

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność. Płynne środki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN są lokowane w instrumenty krótkoterminowe o wysokiej płynności – lokaty bankowe. Środki lokowane w instrumenty krótkoterminowe utrzymywane są na poziomie zapewniającym spłatę zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN i pokrycie wydatków inwestycyjnych.

**27. Zobowiązania warunkowe i udzielone gwarancje**

Spółki tworzące Grupę Kapitałową nie dokonywały transakcji powodujących powstanie zobowiązań warunkowych.

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

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

Na dzień 30 czerwca 2020 roku gwarancje nie obowiązują.

**28. Zobowiązania inwestycyjne.**

Na dzień 30 czerwca 2020 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2019 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

## 29. Instrumenty finansowe.

Instrumenty finansowe prezentowane są w wartości godziwej.

Składnikiem aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający którykolwiek z poniższych warunków:

- jest kwalifikowany jako przeznaczony do obrotu
- przy początkowym ujęciu został wyznaczony przez jednostkę jako wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wycena instrumentu na dzień nabycia: wycenia się w cenie zakupu powiększonej o koszty transakcji, tj. o koszty poniesione bezpośrednio w związku z przeniesieniem, nabyciem lub zbyciem aktywów finansowych. Do aktywów finansowych zalicza się: aktywa pieniężne, należności handlowe, instrumenty kapitałowe wyemitowane przez jednostkę, a także wynikające z kontraktu prawo do otrzymania aktywów pieniężnych lub prawo do wymiany instrumentów finansowych z inną jednostką na korzystnych warunkach.

Jako zobowiązania finansowe wykazywane są otrzymane pożyczki i kredyty, zobowiązania leasingowe i zobowiązania handlowe. Zyski lub straty na składniku zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym jako przychody bądź koszty finansowe.

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 797 202,17	5 301 668,44	5 797 202,17	5 301 668,44
Należności handlowe	756 270,65	2 187 719,08	756 270,65	2 187 719,08

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	5 696 205,67	0,00	5 696 205,67	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	24 006 097,42	31 085 273,66	24 006 097,42	31 085 273,66
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	371 165,46	301 554,65	371 165,46	301 554,65
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	84 363,31	99 646,16	84 363,31	99 646,16
Zobowiązania handlowe krótkoterminowe	26 910 324,26	23 550 879,42	26 910 324,26	23 550 879,42

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych za okres I półrocza 2020 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	292 536,69	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	11 532,31	0,00

## 30. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku i na 31 grudnia 2019 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.



**31. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą.****32.1. Struktura właścicielska.**

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej aktualna na dzień 30 czerwca 2020 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	24,01%	3 369 400,00	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600,00	15,73%	2 207 200,00	19,14%
	na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
	<b>razem</b>	<b>1 264 006,00</b>	<b>18,02%</b>	<b>2 367 606,00</b>	<b>20,53%</b>
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	71 958,00	1,03%	71 958,00	0,62%
	<b>razem</b>	<b>935 008,00</b>	<b>13,33%</b>	<b>1 798 058,00</b>	<b>15,59%</b>
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	5 000,00	0,07%	5 000,00	0,04%
	<b>razem</b>	<b>868 050,00</b>	<b>12,37%</b>	<b>1 731 100,00</b>	<b>15,01%</b>
Pozostali	na okaziciela	2 264 236,00	32,27%	2 264 236,00	19,64%
<b>Razem</b>	-	<b>7 016 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 530 400,00</b>	<b>100,00%</b>

\* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 roku (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 na dzień 30.06.2020 roku w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,61%.

**32.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej.**

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2020 roku	Za 6 miesięcy 2019 roku
Zarząd jednostki dominującej	156 419,04	156 000,00
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	72 000,00	72 028,19
Komitet Audytu jednostki dominującej	1 200,00	1 200,00
Zarząd jednostek zależnych	94 121,43	102 600,00
Rada Nadzorcza jednostek zależnych	1 200,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>324 940,47</b>	<b>331 828,19</b>

**32.3 Rozrachunki z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej**

Na dzień 30 czerwca 2020 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2019 roku nie wystąpiły należności ani zobowiązania z tytułu transakcji z wyższą kadrą kierowniczą jednostki dominującej.

**32. Zysk na jedną akcję.**

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcję

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2020 roku	Za 6 miesięcy 2019 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	598 857,28	1 968 947,58
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,09	0,28

### 33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 24 lipca 2020 roku spółki 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 Interbud Lublin S.A., a 80 % udziałów posiada Interbud - Apartments Sp. z o.o.

W dniu 30 lipca 2020 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Rupes Spółka z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 400.000 zł z kwoty 450.000 zł do kwoty 850.000 zł, poprzez utworzenie nowych 800 (ośmiuset) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500 zł każdy. Udziały zostaną pokryte w formie pieniężnej. Nowopowstałe udziały zostaną objęte przez Jednostkę dominującą, która jest jedynym wspólnikiem Rupes Spółka z o.o. Podwyższenie kapitału w Spółce umożliwi pozyskanie finansowania na realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

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 została przyznana zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 14 kwietnia 2020 r. w sprawie udzielania pomocy z instrumentów finansowych w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020 w celu wspierania polskiej gospodarki w związku z wystąpieniem pandemii COVID-19." Umowa pożyczki przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia stycznia 2024 r. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki stanowi: weksel własny in blanco z deklaracją wystawiony przez Rupes Sp. z o.o., oświadczenie Spółki o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji z artykułu 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 3,75 mln zł ze wskazaniem terminu, do którego Agencja Rozwoju Regionalnego może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności tj. do: dnia 31 sierpnia 2024 roku, hipoteka umowna do kwoty 3,75 mln zł na nieruchomościach będących własnością Interbud Lublin S.A., Interbud Construction S.A. oraz spółki Rupes sp. z o.o., cesja praw z polisy ubezpieczeniowej jednej z ww. nieruchomości należącej do Rupes Sp. z o. na rzecz Agencji Rozwoju Regionalnego w Starachowicach.

W dniu 3 września 2020 r. jednostka dominująca zawarła z nowoutworzoną spółką Węglin Retail Park sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Jana Pawła II, Al. Kraśnickiej oraz ul. Gęsiej o łącznej powierzchni ok. 27,8 tys. m<sup>2</sup> 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 przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do 30 czerwca 2021 r. Cena będzie płatna w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej, a wydanie w posiadanie nieruchomości nastąpi najpóźniej w dniu zapłaty całej ceny.

W dniu 17 września 2020 r. jednostka dominująca podpisała aneks do porozumienia z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z dnia 18 września 2019, który zakłada przesunięcie ostatecznego terminu spłaty wierzytelności objętych porozumieniem o okres sześciu miesięcy tj. najpóźniej do 30 września 2021 r. Pozostałe postanowienia porozumienia pozostają bez istotnych zmian.

W dniu 18 września 2020 r. Interbud Construction S.A. zawarła z Wykonawcą aneks do umowy, zgodnie z którym Wykonawca realizować będzie Umowę o roboty budowlane w zakresie Etapu I (budynek B3 prace budowlane w trakcie realizacji) i Etapu II (budynek B1 i B2) czyli z realizacją prac budowlanych w pełnym zakresie projektu. 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 wyniesie ok. 13,2 mln zł netto.

### **34. Istotne sprawy rozpoczęte w I półroczu 2020 roku**

W I półroczu 2020 roku Spółki tworzące Grupę Kapitałową nie rozpoczęły istotnych spraw.

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.****II.1 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody netto ze sprzedaży	2 002 473,13	1 070 640,00	357 562,60	116 297,50
Koszty działalności operacyjnej	1 936 470,83	1 126 431,93	97 525,98	0,00
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>66 002,30</b>	<b>-55 791,93</b>	<b>260 036,62</b>	<b>116 297,50</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 522 761,34	1 100 430,25	3 641 875,73	3 623 075,64
Koszty zarządu	1 583 639,57	673 577,24	1 354 514,56	630 104,24
Koszty sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	685 153,71	390 149,75	855 261,47	65 442,15
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>1 319 970,36</b>	<b>-19 088,67</b>	<b>1 692 136,32</b>	<b>3 043 826,75</b>
Przychody finansowe	134 463,88	68 947,25	156 277,49	83 389,90
Koszty finansowe	404 885,17	115 992,11	1 949 957,88	1 015 721,12
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>	<b>1 049 549,07</b>	<b>-66 133,53</b>	<b>-101 544,07</b>	<b>2 111 495,53</b>
Podatek dochodowy	5 729,43	-34 512,69	30 567,89	17 932,67
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wynik netto roku obrotowego z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 043 819,64</b>	<b>-31 620,84</b>	<b>-132 111,96</b>	<b>2 093 562,86</b>
Zysk (strata) netto na działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>1 043 819,64</b>	<b>-31 620,84</b>	<b>-132 111,96</b>	<b>2 093 562,86</b>
<b>Całkowite dochody razem</b>	<b>1 043 819,64</b>	<b>-31 620,84</b>	<b>-132 111,96</b>	<b>2 093 562,86</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**II.2 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 30.06.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>Stan na 30.06.2019 roku</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>40 667 261,92</b>	<b>41 571 143,65</b>	<b>42 452 095,41</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	13	652 296,03	938 418,99	1 224 685,80
Wartości niematerialne		0,00	0,00	0,00
Wartość firmy		0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	14	20 922 577,80	20 937 859,40	20 992 873,33
Udziały i akcje	8	8 604 140,53	8 604 140,53	8 824 148,26
Udzielone pożyczki długoterminowe	15	10 383 461,94	10 951 633,58	11 281 049,68
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		104 785,62	139 091,15	129 338,34
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>14 177 173,57</b>	<b>17 097 461,27</b>	<b>18 041 237,86</b>
Zapasy	16	12 512 727,41	13 775 213,78	15 180 501,36
Należności handlowe	15	734 200,81	1 326 782,93	954 645,49
Należności z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	15	385 587,03	473 014,66	557 146,19
Udzielone pożyczki krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	544 658,32	1 522 449,90	1 348 944,82
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>54 844 435,49</b>	<b>58 668 604,92</b>	<b>60 493 333,27</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 30.06.2020 roku</b>	<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>Stan na 30.06.2019 roku</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>-7 826 232,96</b>	<b>-8 870 052,60</b>	<b>-8 010 755,43</b>
Kapitał podstawowy		701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane		-36 791 497,86	-37 835 317,50	-36 976 020,33
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>62 670 668,45</b>	<b>67 538 657,52</b>	<b>68 504 088,70</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>7 071 538,33</b>	<b>1 425 735,97</b>	<b>1 941 442,50</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		0,00	0,00	4 467,14
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17	6 535 406,30	861 027,84	849 308,36
Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy		536 132,03	564 708,13	1 087 667,00
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>55 599 130,12</b>	<b>66 112 921,55</b>	<b>66 562 646,20</b>
Zobowiązania handlowe	19	25 233 645,39	25 801 651,26	25 416 149,86
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	17	24 033 959,57	31 085 319,01	31 534 756,97
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	19	936 855,08	898 556,94	508 314,95
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		28 171,60	28 171,60	36 124,36
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	20	5 366 498,48	8 299 222,74	9 067 300,06
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>54 844 435,49</b>	<b>58 668 604,92</b>	<b>60 493 333,27</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku.

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

**II.3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>7 761,03</b>	<b>760 509,39</b>	<b>-3 627 643,57</b>	<b>-286 299,78</b>
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	1 049 549,07	-66 133,53	-101 544,07	2 111 495,53
<b>Korekty</b>	<b>-1 041 788,04</b>	<b>826 642,92</b>	<b>-3 526 099,50</b>	<b>-2 397 795,31</b>
Amortyzacja	286 122,96	143 061,48	287 782,88	143 472,89
Wartość firmy umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	172 879,13	50 802,63	979 277,38	492 343,88
Wynik z działalności inwestycyjnej	19 145,74	8 044,71	14 610,71	15 806,32
Zmiana stanu rezerw	-2 966 037,48	-533 036,65	-4 383 827,34	-4 385 447,75
Zmiana stanu zapasów	1 262 486,37	848 040,24	97 525,98	0,00
Zmiana stanu należności	713 322,97	982 680,66	254 739,22	187 177,42
Zmiana stanu zobowiązań	-529 707,73	-672 950,15	-776 208,33	1 148 851,93
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>690 000,00</b>	<b>590 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-20 278,17</b>
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	-12 750,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	690 000,00	590 000,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-1 675 552,61</b>	<b>-895 603,11</b>	<b>-7 528,17</b>	<b>-7 528,17</b>
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	-1 532 539,84	-827 800,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-143 012,77	-67 803,11	-7 528,17	-7 528,17
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-977 791,58</b>	<b>454 906,28</b>	<b>-3 635 171,74</b>	<b>-314 106,12</b>
<b>(Zmniejszenie)/Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-977 791,58</b>	<b>454 906,28</b>	<b>-3 635 171,74</b>	<b>-314 106,12</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 522 449,90</b>	<b>89 752,04</b>	<b>4 984 116,56</b>	<b>1 655 522,77</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>544 658,32</b>	<b>544 658,32</b>	<b>1 348 944,82</b>	<b>1 348 944,82</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

Tomasz Grodzki  
Prezes ZarząduSylwester Bogacki  
Członek ZarząduPaulina Kowalczyk  
osoba której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

**II.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Razem</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 843 908,37</b>	<b>-7 878 643,47</b>
Zysk (strata) netto za kwartał zakończony 30 czerwca 2019 roku		0,00	-132 111,96	-132 111,96
<b>Stan na 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 976 020,33</b>	<b>-8 010 755,43</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 843 908,37</b>	<b>-7 878 643,47</b>
Zysk (strata) netto za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku			-991 409,13	-991 409,13
<b>Stan na 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-37 835 317,50</b>	<b>-8 870 052,60</b>
Zysk (strata) netto za półrocze zakończone 30 czerwca 2020 roku	0,00	0,00	1 043 819,64	<b>1 043 819,64</b>
<b>Stan na 30 czerwca 2020 roku</b>	<b>701 600,00</b>	<b>28 263 664,90</b>	<b>-36 791 497,86</b>	<b>-7 826 232,96</b>

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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

## **II.5 DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

### **1. Informacje ogólne**

**Nazwa Spółki:** „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna

**Forma prawna:** Spółka Akcyjna

**Siedziba Spółki:** ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

**REGON** 008020841

**NIP** 712-015-22-42.

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

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

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

### **2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania jednostki dominującej**

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 24 września 2020 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

### **4. Oświadczenie o kontynuacji działalności**

Zaprezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Interbud-Lublin SA przez dający się przewidzieć okres, nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w sprawie otwarcia postępowania układowego Spółki w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Jednocześnie na mocy decyzji sądu ustanowiony został nadzorca sądowy.

Główne elementy postępowania restrukturyzacyjnego zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach wstępnego planu restrukturyzacyjnego w raporcie bieżącym nr 26/2016 z dnia 22 lutego 2016 roku. Warunkiem dalszego kontynuowania działalności przez Spółkę była akceptacja warunków układowych przez głównych wierzycieli.

Przyjmując założenie kontynuacji działalności, Zarząd Spółki stwierdza, że w ramach postępowania restrukturyzacyjnego zawarł układ z wierzycielami, który został zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych z dnia 14 listopada 2019 roku. Zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z dnia 28 stycznia 2020 roku, oddalającym zażalenie wierzyciela Techpol-Medical Spółka z o.o. na ww. postanowienie



Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w sprawie zatwierdzenia układu, 20 lutego 2020 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż Sąd II instancji prawomocnie zatwierdził decyzję wierzycieli.

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

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

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

Spółka, w części dotyczącej sprawozdania skonsolidowanego, w nocie dotyczącej kontynuacji działalności wskazała na istotne wskaźniki ekonomiczno-finansowe w odniesieniu do całej Grupy Kapitałowej, jak i sprawozdania jednostkowego. Umieszczenie tych danych ma na celu wskazanie na zasadność przyjętego założenia w zakresie kontynuowania działalności jednostki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

Pragniemy zwrócić uwagę na niepewność wynikającą z sytuacji epidemicznej, ujawnioną w nocie 4 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **5. Istotne zasady (polityki) rachunkowości i zmiany w I półroczu 2020 roku.**

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

#### **6. Obszary szacunków.**

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

#### **7. Sezonowość działalności.**

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

#### **8. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych.**

W okresie sprawozdawczym spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. nie dokonywała zakupów ani sprzedaży posiadanych udziałów i akcji w jednostkach zależnych.

Wartość udziałów i akcji na dzień 30 czerwca 2020 roku przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Construction SA	4 253 440,00	0,00	4 253 440,00
Rupes Sp. z o.o.	4 592 651,00	1 582 300,47	3 010 350,53
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>10 196 441,00</b>	<b>1 592 300,47</b>	<b>8 604 140,53</b>

W dniu 2020 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. dokonała sprzedaży Interbud-Budownictwo S.A. w Lublinie poza Grupę Kapitałową. Udział tej Spółki w aktywach i przychodach Grupy Kapitałowej był marginalny.

## 9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

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

## 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 30.06.2019 roku
Środki pieniężne w kasie	1 168,45	264,06	768,99
Środki pieniężne w banku	543 316,92	397 773,10	146 647,40
Lokaty krótkoterminowe	172,95	1 124 412,74	1 201 528,43
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>544 658,32</b>	<b>1 522 449,90</b>	<b>1 348 944,82</b>
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	172,95	932 777,72	115,00

## 11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.

Wynik za okres sprawozdawczy, tj. I półrocze 2020 roku nie podlega podziałowi. Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło stratę za rok 2019 w wysokości (-) 991 409,13 zł pokryć z zysków lat przyszłych.

## 12. Podatek dochodowy.

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w rachunku zysków i strat przedstawiają następująco:

Wyszczególnienie	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	5 729,43	30 567,89
<b>Razem</b>	<b>5 729,43</b>	<b>30 567,89</b>

## 13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 2019 rok	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	9 643,55	12 780,52
Zysk (strata) na sprzedaży środków trwałych	0,00	3 106,45	24 969,48
Wartość zlikwidowanych środków trwałych	0,00	0,00	0,00

W okresie I półrocza 2020 roku oraz w okresie I półrocza 2019 roku a także w całym 2019 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

#### 14. Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 2019 rok	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>20 937 859,40</b>	<b>20 995 929,65</b>	<b>20 995 929,65</b>
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu przeszacowania	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	15 281,60	58 070,25	3 056,32
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>20 922 577,80</b>	<b>20 937 859,40</b>	<b>20 992 873,33</b>

#### 15. Należności i pożyczki

##### 15.1 Należności handlowe, publicznoprawne i pozostałe wg tytułów

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.06.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 30.06.2019 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	128 893,86	583 007,73	281 915,69
Należności handlowe od jednostek pozostałych	605 306,95	743 775,20	672 729,80
<b>Należności handlowe razem</b>	<b>734 200,81</b>	<b>1 326 782,93</b>	<b>954 645,49</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>385 587,03</b>	<b>473 014,66</b>	<b>557 146,19</b>
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	96 018,36	28 399,61	104 006,16
- Podatek VAT	289 427,07	442 271,85	439 995,03
- Inne należności publicznoprawne	0,00	2 168,00	12 921,00
- Pozostałe	141,60	175,20	224,00
<b>Należności netto</b>	<b>1 119 787,84</b>	<b>1 799 797,59</b>	<b>1 511 791,68</b>
<b>Należności brutto</b>	<b>10 393 565,37</b>	<b>11 247 112,49</b>	<b>11 899 074,11</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>9 273 777,53</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>10 387 282,43</b>

Wiekowanie należności handlowych na dzień 30.06.2020 roku w podziale na należności od jednostek powiązanych i pozostałych

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>734 200,81</b>	<b>128 893,86</b>	<b>605 306,95</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>568 342,70</b>	<b>107 983,86</b>	<b>460 358,84</b>
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	31 167,46	20 910,00	10 257,46
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	537 175,24	87 073,86	450 101,38
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>165 858,11</b>	<b>20 910,00</b>	<b>144 948,11</b>
- przeterminowane do 3 miesięcy	41 740,75	20 910,00	20 830,75
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	111 376,85	0,00	111 376,85
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	12 740,51	0,00	12 740,51
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:**

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku
<b>Stan na początek roku</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>10 371 021,96</b>	<b>10 371 021,96</b>
Utworzone	148 282,98	53 605,34	28 943,74
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązane	321 820,35	977 312,40	12 683,27
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>9 273 777,53</b>	<b>9 447 314,90</b>	<b>10 387 282,43</b>

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych natomiast wykorzystanie następuje poprzez spisanie odpisów w ciężar należności.

**15.2 Należności z tytułu pożyczek**

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2019 roku	Zmiana	Stan na 30.06.2020 roku	Termin spłaty
<b>Rupes Sp. z o.o.</b>	<b>9 541 998,28</b>	<b>-586 061,56</b>	<b>8 955 936,72</b>	
- kapitał	7 343 265,24	-690 000,00	6 653 265,24	31-12-2022
- odsetki	2 198 733,04	103 938,44	2 302 671,48	31-12-2022
<b>Interbud-Budownictwo SA, w tym:</b>	<b>292 586,20</b>	<b>3 864,14</b>	<b>296 450,34</b>	
- kapitał	258 317,25	0,00	258 317,25	31-12-2022
- odsetki	34 268,95	3 864,14	38 133,09	31-12-2022
<b>Interbud-Construction SA, w tym:</b>	<b>1 409 635,30</b>	<b>17 889,92</b>	<b>1 427 525,22</b>	
- kapitał	1 195 937,60	0,00	1 195 937,60	31-12-2022
- odsetki	213 697,70	17 889,92	231 587,62	31-12-2022
<b>Razem</b>	<b>11 244 219,78</b>	<b>-564 307,50</b>	<b>10 679 912,28</b>	

Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek oddają ich realną wartość. Spłata pożyczek udzielonych spółce Interbud-Construction SA oraz RUPES Spółka z o.o. nie są zagrożone. Spółki ta posiadają znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, mieszkań i lokali usługowych. Pożyczka udzielona Spółce Interbud – Budownictwo SA została w całości objęta aktualizacją. W związku z tym w sprawozdaniu z sytuacji finansowej została wykazana kwota 10.386 461,94 zł.

**16. Zapasy**

Zapasy	Stan na 30.06.2020 roku	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 30.06.2019 roku
Produkcja w toku	906 808,55	724 445,80	724 445,80
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	11 605 918,86	13 050 767,98	14 456 055,56
<b>RAZEM</b>	<b>12 512 727,41</b>	<b>13 775 213,78</b>	<b>15 180 501,36</b>

**Odpisy aktualizujące wartość zapasów**

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 6 miesięcy 2020 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2019 roku	Zmiany za 6 miesięcy 2019 roku
Stan początkowy	2 947 556,88	3 094 650,20	3 094 650,20
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	8 257,61	147 093,32	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00	28 882,59
<b>Stan końcowy</b>	<b>2 939 299,27</b>	<b>2 947 556,88</b>	<b>3 065 767,61</b>

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

**17. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki otrzymane**

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

Spółka posiada zadłużenie z tytułu pożyczki od Spółki zależnej w kwocie 867 062,78 zł, z tego 27 862,15 zł stanowi zobowiązanie krótkoterminowe, zaś pozostała kwota stanowi zobowiązanie długoterminowe.

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

W okresie sprawozdawczym i na dzień bilansowy nie wystąpiły aktywa i pasywa dotyczące kontraktów długoterminowych.

**19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>A. Zobowiązania handlowe, w tym:</b>	<b>25 233 645,39</b>	<b>25 801 651,26</b>	<b>25 416 149,86</b>
- wobec jednostek powiązanych	518 363,65	10 295 462,22	10 295 462,22
- wobec jednostek pozostałych	24 715 281,74	15 506 189,04	15 120 687,64
<b>B. Razem pozostałe zobowiązania</b>	<b>936 855,08</b>	<b>898 556,94</b>	<b>508 314,95</b>
1. Zobowiązania publicznoprawne	290 775,20	365 092,32	93 043,87
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	15 278,44	8 354,00	0,00
- ZUS	77 926,71	25 572,32	21 806,87
- VAT	145 004,05	331 166,00	0,00
- Inne	52 566,00	0,00	71 237,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	106 510,73	597,93	860,66
3. Pozostałe zobowiązania	539 569,15	532 866,69	414 410,42

**Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30.06.2020 roku**

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

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

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

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

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>25 233 645,39</b>	<b>24 715 281,74</b>	<b>518 363,65</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>25 233 645,39</b>	<b>24 715 281,74</b>	<b>518 363,65</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	128 651,07	126 376,11	2 274,96
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	15 794,05	15 794,05	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 044 834,57	1 025 481,24	19 353,33
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	6 488 049,76	6 371 929,78	116 119,98
wymagalne w terminie pow. 3 lat	17 556 315,94	17 175 700,56	380 615,38
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Pozostałe zobowiązania
<b>Kwota ogółem, w tym:</b>	<b>290 775,20</b>	<b>646 116,88</b>
<b>B. Terminowe, w tym:</b>	<b>290 775,20</b>	<b>646 116,88</b>
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	204 310,58	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	26 821,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	5 788,16	547 164,75
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	23 152,64	39 454,72
wymagalne w terminie pow. 3 lat	30 702,82	59 497,41
<b>A. Przeterminowane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00

## 20. Rezerwy na zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 30.06.2020 roku
Rezerwa na sprawy sporne	5 874 593,46	0,00	1 136 612,46	0,00	4 737 981,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	1 406 627,70	0,00	42 945,96	735 164,26	628 517,48
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	750 000,00	0,00	750 000,00	0,00	0,00
Rezerwa na niezafakturowane koszty	200 000,00	0,00	200 000,00	0,00	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	30 400,00	0,00	0,00	30 400,00	0,00
Pozostałe rezerwy	37 601,58	0,00	37 601,58	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>8 299 222,74</b>	<b>0,00</b>	<b>2 167 160,00</b>	<b>765 564,26</b>	<b>5 366 498,48</b>

**21. Działalność w trakcie zaniechania.**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

**22. Instrumenty finansowe.**

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Pożyczki długoterminowe	10 383 461,94	10 951 633,58	10 383 461,94	10 951 633,58
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	544 658,32	1 522 449,90	544 658,32	1 522 449,90

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	30 czerwca 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Oprocentowane kredyty długoterminowe	5 696 205,67	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	24 006 097,42	31 085 319,01	29 702 303,09	31 085 319,01
Pożyczki długoterminowe	839 200,63	861 027,84	867 062,78	861 027,84
Pożyczki krótkoterminowe	27 862,15	0,00	0,00	0,00

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych w I półroczu 2020 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki długoterminowe	121 828,36	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Oprocentowane kredyty	0,00	292 536,69	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	6 034,94	0,00

**23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.**

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2019. W stosunku do opisanych tam celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

**24. Zarządzanie kapitałem.**

Zarządzanie kapitałem odbywa się na poziomie Spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. .

**25. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.**

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

**26. Zobowiązania inwestycyjne.**

Zarówno na dzień 30 czerwca 2020 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**27. Transakcje z podmiotami powiązanymi.**

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Poniższe zestawienie prezentuje transakcje za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku.

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	11 316,00	516 088,69	8 955 936,72	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	13 519,86	2 274,96	0,00	867 062,78
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	104 058,00	0,00	1 427 525,22	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>128 893,86</b>	<b>518 363,65</b>	<b>10 383 461,94</b>	<b>867 062,78</b>

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	18 600,00	0,00	103 938,44	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	488 700,00	11 057,82	0,00	6 034,94
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	977 549,50	0,00	17 889,92	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>1 484 849,50</b>	<b>11 057,82</b>	<b>121 828,36</b>	<b>6 034,94</b>

Poza wyżej wymienionymi Spółka nie przeprowadzała w I półroczu 2020 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

### 27.1. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W I półroczu 2020 roku Spółka nie zawierała transakcji z członkami Zarządu.

### 27.2. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2020 roku	Za 6 miesięcy 2019 roku
Zarząd	156 419,04	156 000,00
Rada Nadzorcza	72 000,00	72 028,19
Komitet Audytu	1 200,00	1 200,00
<b>Razem:</b>	<b>229 619,04</b>	<b>229 228,19</b>

### 28. Emisja akcji.

Spółka w I półroczu 2020 roku oraz w całym 2019 roku nie dokonywała emisji akcji.

### 29. Zysk na jedną akcję

Poniższa tabela przedstawia kalkulację zysku na akcje w jednostce dominującej.

Wyszczególnienie	Za 6 miesięcy 2020 roku	Za 6 miesięcy 2019 roku
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 043 819,64	-132 111,96
Podstawowy/rozwodniony zysk na akcję	0,15	-0,02

### 30. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Interbud-Lublin SA

Lublin, dnia 24 września 2020 roku

**Tomasz Grodzki**  
Prezes Zarządu

**Sylwester Bogacki**  
Członek Zarządu

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