



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2024 DO 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU
KOŃCĄCE SIĘ DNIA 30 WRZEŚNIA 2024 roku**

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

Lublin, dnia 29 listopada 2024 roku

Spis treści

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	5
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	7
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	9
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	12
1. Skład Grupy Kapitałowej	12
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania.....	13
3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania.....	13
4. Wskazanie czynników i zdarzeń mających wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	13
5. Oświadczenie o kontynuacji działalności	14
6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	16
7. Obszary szacunku.....	17
8. Sezonowość działalności	18
9. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	18
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	19
12. Podatek dochodowy	19
13. Wartości niematerialne	21
14. Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne	22
15. Udzielone pożyczki długoterminowe.....	24
16. Zapasy.....	24
17. Należności.....	24
18. Udzielone pożyczki krótkoterminowe	25
19. Kapitał własny Grupy Kapitałowej	26
20. Zobowiązania z tytułu leasingu.....	26
21. Kredyty bankowe.....	27
22. Pożyczki otrzymane.....	27
23. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....	28
24. Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania.....	28
25. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia.....	29
26. Działalność zaniechana	30
27. Połączenia jednostek gospodarczych.....	30
28. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	30
29. Zarządzanie kapitałem	33
30. Zobowiązania warunkowe.....	33
31. Zobowiązania inwestycyjne.	34
32. Instrumenty finansowe	34
33. Pochodne instrumenty finansowe.	35
34. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	35
34.1. Struktura właścicielska	35
34.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych.....	36

35.	Sprawy sądowe	37
36.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	38
III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....		40
1.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU	40
	ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ	40
2.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	41
3.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	42
4.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH.....	44
5.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	46
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.		47
1.	Informacje ogólne	47
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	47
3.	Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	47
4.	Oświadczenie o kontynuacji działalności	47
5.	Istotne zasady rachunkowości	48
6.	Obszary szacunków.	48
7.	Sezonowość działalności.	48
8.	Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach	48
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	48
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	49
12.	Podatek dochodowy	49
13.	Wartości niematerialne	50
14.	Rzeczowe aktywa trwałe	51
15.	Nieruchomości inwestycyjne	53
16.	Należności krótkoterminowe	54
17.	Należności z tytułu pożyczek.....	55
18.	Zapasy.....	56
W powyższym okresie nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.		56
19.	Kredyty bankowe.....	56
20.	Pożyczki otrzymane.....	56
21.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	57
22.	Działalność w trakcie zaniechania	57
23.	Instrumenty finansowe	58
24.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	59
25.	Zarządzanie kapitałem.	59
26.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	59
27.	Zobowiązania inwestycyjne	59
28.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	59
29.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	62

30.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej	62
31.	Emisja akcji	62
32.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	62
33.	Sprawy sądowe	63

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2024 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2023 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2023 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	1 940 789,03	558 194,30	1 601 239,02	617 312,69
Koszty działalności operacyjnej	1 613 380,82	569 363,69	909 060,55	287 628,88
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	327 408,21	-11 169,39	692 178,47	329 683,81
Pozostałe przychody operacyjne	146 141,98	793,07	9 570 921,86	9 383 572,69
Koszty zarządu	2 740 859,21	903 758,15	2 572 724,97	1 006 365,19
Koszty sprzedaży	113 914,00	30 000,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	512 991,35	2 323,38	469 944,33	398 775,75
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-2 894 214,36	-946 457,85	7 220 431,04	8 308 115,56
Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych	767 375,70	-37 448,80	0,00	0,00
Przychody finansowe	95 092,38	17 201,69	8 557 222,65	8 457 729,89
Koszty finansowe	313 043,47	125 614,87	74 445,15	22 201,25
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-2 344 789,75	-1 092 319,83	15 703 208,54	16 743 644,20
Podatek dochodowy	-227 464,33	-7 926,50	78 263,55	22 337,53
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Właścicielom podmiotu dominującego	-1 820 815,86	-1 005 159,78	15 624 944,99	16 721 306,67
Udziałowcom niekontrolującym	-296 509,56	-79 233,55	0,00	0,00
Działalność niekontynuowana				
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Właścicielom podmiotu dominującego	-1 820 815,86	-1 005 159,78	15 624 944,99	16 721 306,67
Udziałowcom niekontrolującym	-296 509,56	-79 233,55	0,00	0,00
Zysk/strata netto na jedną akcję	-0,21	-0,11	2,23	2,38
Zysk/strata na akcję z działalności kontynuowanej	-0,21	-0,11	2,23	2,38
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	-0,21	-0,11	2,23	2,38
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	-0,21	-0,11	2,23	2,38
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2024 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2024 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2023 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2023 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Właścicielom podmiotu dominującego	-2 117 325,42	-1 084 393,33	15 624 944,99	16 721 306,67
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
AKTYWA TRWAŁE	1 543 099,67	1 937 627,18	2 345 505,21
Rzeczowe aktywa trwałe	404 484,11	272 839,60	312 142,29
Wartości niematerialne	0,00	0,00	916,74
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	242 611,84	242 611,84	616 331,84
Udziały i akcje	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	790 657,94	775 236,55
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	816 003,72	551 517,80	560 877,79
AKTYWA OBROTOWE	29 821 307,52	17 777 843,27	16 385 652,28
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZENACZONE DO SPRZEDAŻY	29 821 307,52	17 777 843,27	16 385 652,28
Zapasy	27 194 875,95	16 308 057,60	14 313 910,79
Należności handlowe	13 523,31	630,82	63 469,42
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	14 414,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	35 914,96	130 585,86
Pozostałe należności	1 036 335,44	400 545,52	699 872,38
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	217 579,82	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 358 993,00	1 032 694,37	1 163 399,83
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	31 364 407,19	19 715 470,45	18 731 157,49

PASYWA	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
KAPITAŁ WŁASNY	12 686 558,08	10 656 259,19	11 629 899,85
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	13 725 443,34	10 656 259,19	11 629 899,85
Kapitał podstawowy	1 027 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	32 827 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-20 129 821,56	-18 309 005,71	-17 335 365,05
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	-1 038 885,26	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	18 677 849,11	9 059 211,26	7 101 257,64
Zobowiązania długoterminowe	4 914 452,29	19 036,30	30 956,42
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	132 216,76	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	4 726 177,64	0,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	56 057,89	19 036,30	30 956,42
Zobowiązania krótkoterminowe	13 763 396,82	9 040 174,96	7 070 301,22
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	13 763 396,82	9 040 174,96	7 070 301,22
Zobowiązania handlowe	3 292 468,73	1 962 040,02	1 407 987,91
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	45 870,42	78 286,10	82 242,93
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	5 461 552,61	1 967 450,23	498 401,20
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	71 216,47	71 216,47	61 478,34
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 892 288,59	4 961 182,14	5 020 190,84
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	31 364 407,19	19 715 470,45	18 731 157,49

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2024 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2023 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2023 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-9 552 847,65	-1 112 206,22	-3 824 978,83	-1 541 466,72
Zysk przed opodatkowaniem	-2 344 789,75	-1 174 229,00	15 703 208,54	16 743 644,20
Korekty	-7 208 057,90	62 022,78	-19 294 342,37	-18 285 110,92
Amortyzacja	116 660,69	38 677,96	136 432,80	45 477,60
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	222 813,22	110 839,27	-14 942,18	-83,01
Wynik z działalności inwestycyjnej	-803 583,56	37 448,80	-2 563,34	-2 563,34
Zmiana stanu rezerw	-68 893,55	-20 953,55	-155 157,66	-24 803,26
Zmiana stanu zapasów	-10 886 818,35	-3 299 142,74	563 340,30	356 059,70
Zmiana stanu należności	-612 767,45	1 303 273,10	189 383,52	94 781,78
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	4 824 531,10	1 891 879,94	-2 429 195,25	-1 172 339,83
Inne korekty	0,00	0,00	-17 581 640,56	-17 581 640,56
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	0,00	0,00	-233 845,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	662 191,29	387 923,00	-734 837,40	60 162,60
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	69 268,29	0,00	60 162,60	60 162,60
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	25 000,00	0,00	-50 000,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	660 000,00	480 000,00	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	-5 000,00	-5 000,00	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-32 077,00	-32 077,00	0,00	0,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-55 000,00	-55 000,00	-745 000,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	9 216 954,99	-66 485,20	-1 632 137,91	-728 097,41
Wpływy z wydania akcji	4 895 000,00	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki udzielone	4 580 000,00	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	0,00	0,00	-1 435 145,22	-556 280,11
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-149 487,55	-10 794,95	-181 698,33	-156 522,94
Odsetki zapłacone	-108 557,46	-55 690,25	-15 294,36	-15 294,36
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	326 298,63	-790 768,42	-6 191 954,14	-2 209 401,53
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	326 298,63	-790 768,42	-6 191 954,14	-2 209 401,53
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 032 694,37	2 149 761,42	7 355 353,97	3 372 801,36
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 358 993,00	1 358 993,00	1 163 399,83	1 163 399,83

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 960 310,04	-3 995 045,14	0,00	-3 995 045,14
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	15 986 207,07	15 986 207,07	0,00	15 986 207,07
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	15 986 207,07	15 986 207,07	0,00	15 986 207,07
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 września 2023 roku	0,00	0,00	15 986 207,07	15 986 207,07	0,00	15 986 207,07
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-16 974 102,97	11 991 161,93	0,00	11 991 161,93

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 960 310,04	-3 995 045,14	0,00	-3 995 045,14
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	14 651 304,33	14 651 304,33	0,00	14 651 304,33
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	14 651 304,33	14 651 304,33	0,00	14 651 304,33
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku	0,00	0,00	14 651 304,33	14 651 304,33	0,00	14 651 304,33
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 grudnia 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-18 309 005,71	10 656 259,19	0,00	10 656 259,19

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2024 roku	701 600,00	28 263 664,90	-18 309 005,71	10 656 259,19	0,00	10 656 259,19
Zmiany kapitału własnego	326 000,00	4 564 000,00	-1 820 815,86	3 069 184,14	-296 509,56	2 772 674,58
Emisja akcji	326 000,00	4 564 000,00	0,00	4 890 000,00	0,00	4 890 000,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	-1 820 815,86	-1 820 815,86	-296 509,56	-2 117 325,42
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 września 2024 roku	0,00	0,00	-1 820 815,86	-1 820 815,86	-296 509,56	-2 117 325,42
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany w Grupie Kapitałowej	0,00	0,00	0,00	0,00	-742 375,70	-742 375,70
Stan na dzień 30 września 2024 roku	1 027 600,00	32 827 664,90	-20 129 821,57	13 725 443,33	-1 038 885,26	12 686 558,07

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

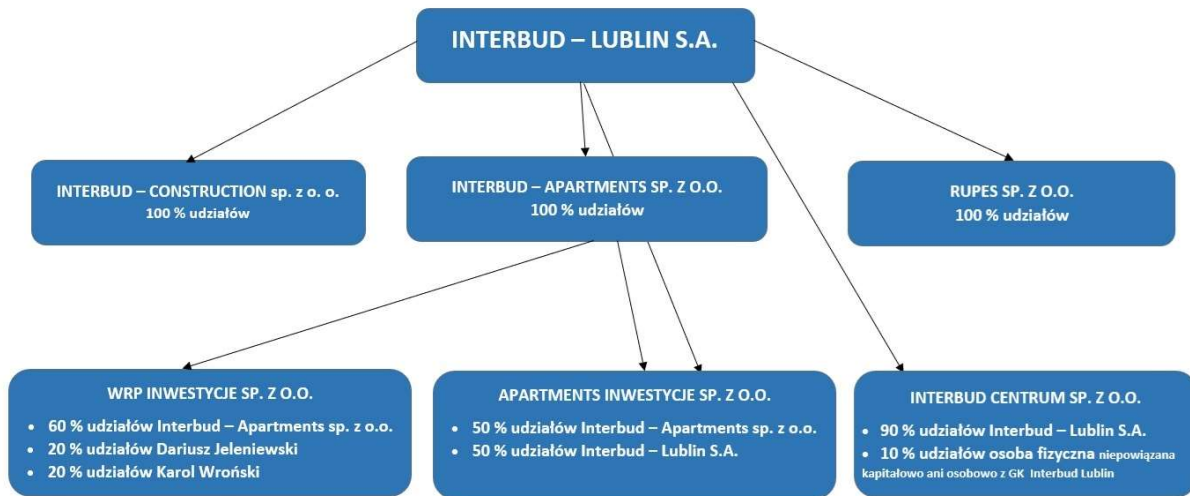
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 1) RUPES 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. Kapitał zakładowy spółki wynosi 950.000,00 zł.
- 2) INTERBUD-APARTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł.
- 3) INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie (dawniej: INTERBUD-CONSTRUCTION SA w Lublinie), której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.750,00 zł.
- 4) Apartments Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł. Spółka została utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud Lublin S.A. oraz Interbud - Apartments Sp. z o. o. w Lublinie.
- 5) WRP Inwestycje Spółka z o.o. (dawniej: Węglin Retail Park Spółka z o.o.) w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. została założona w dniu 30 lipca 2020 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments Sp. z o.o. Założyciele posiadali odpowiednio w 20% i 80% udziałów w kapitale Spółki. W I kwartale 2024 roku dokonano sprzedaży części udziałów w WRP Inwestycje Spółka z o.o. poza Grupę Kapitałową i obecnie Grupa Kapitałowa jest w posiadaniu 60% udziałów w tym podmiocie.
- 6) Interbud Centrum Spółka z o.o. w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł. Spółka została utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 czerwca 2024 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz osobę fizyczną. Założyciele posiadają odpowiednio w 90% i 10% udziałów w kapitale Spółki.

Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 30.09.2024 roku	Zależność od jednostki dominującej
RUPES Sp. z o.o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	100,00%	bezpośrednio
WRP Inwestycje Spółka z o.o. (dawniej: Węglin Retail Park Spółka z o.o.)	60,00%	pośrednio
Interbud Centrum Spółka z o.o.	90,00%	bezpośrednio

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

Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia rysunek.



2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 29 listopada 2024 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 29 listopada 2024 roku. Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Wskazanie czynników i zdarzeń mających wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Informacja o wpływie inwazji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę.

Dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę jest czynnikiem istotnie destabilizującym sytuację społeczną i gospodarczą w Polsce. Trudno jest przewidywać, co mogą przynieść nam kolejne miesiące.

W ocenie Zarządu wojna w Ukrainie może wpłynąć przede wszystkim na wzrost kosztów budowy oraz dostępność surowców i materiałów budowlanych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zdarzenia te jednak pozostają bez wpływu na sytuację Grupy Kapitałowej Interbud Lublin i nie wymagają dodatkowych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu.

Sytuacja związana ze wzrostem inflacji i stóp procentowych.

Zarząd nie identyfikuje znaczącego wpływu rosnącej inflacji i stóp procentowych na sytuację Grupy Kapitałowej.

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Dokonując decyzji o sporządzeniu sprawozdania finansowego przy przyjęciu założenia kontynuacji działalności Zarząd Emitenta dokonał analizy szacowanych przepływów, obejmujących koszty zarządu oraz zakładane do uruchomienia projekty deweloperskie w okresie 12 miesięcy i kolejnych 3 lat oraz opiera się na analizie ekonomiczno-finansowej obecnej sytuacji Grupy Kapitałowej.

Jednym z ważniejszych wyzwań jakie napotkał Emitent w ostatnim 3 latach była regulacja postanowień układowych oraz przygotowanie kolejnych projektów deweloperskich, pozwalających zagospodarować posiadane już zasoby „banku ziemi”, jak i przygotować się do nowych inwestycji.

Informacja o realizacji postanowień układowych.

W dniu 4 listopada 2024 roku Interbud Lublin S.A. dokonał spłaty ostatniej raty układowej zamykając tym samym regulację wszystkich zobowiązań układowych.

W związku ze spłatą wszystkich wierzytelności objętych postępowaniem układowym w dniu 14 listopada 2024 roku Interbud Lublin S.A. złożyła do sądu wnioski o wydanie postanowienia o wykonaniu układu.

Zarząd stwierdza, że postanowienia układowe zostały w całości wypełnione przez Spółkę i nie tworzy ono zagrożenia dla utrzymania zdolności Spółki, a zarazem Grupy Kapitałowej, do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

Informacja o planowanych inwestycjach

W ramach prowadzonej działalności w najbliższych latach Grupa Kapitałowa zamierza koncentrować się na działalności deweloperskiej i uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne.

Grupa zamierza realizować wszystkie inwestycje na terenie Polski i w najbliższym czasie nie planuje ekspansji na rynki zagraniczne.

Spółka Interbud Construction Sp. z o.o. w 2023 roku rozpoczęła realizację projektu Osiedle Lotników etap 3. przy ul. Doświadczalnej w Lublinie. Inwestycja składa się z jednego budynku wielorodzinnego, na który w październiku 2023 roku Spółka otrzymała ostateczne pozwolenie na budowę. Projekt zakłada wybudowanie 35 lokali mieszkalnych (1548 m² PUM) i 2 lokali usługowych (339m² PUU). Spółka zakłada zakończenie inwestycji w sierpniu 2025 roku. Interbud Construction Sp. z o.o. posiada wszystkie wymagane pozwolenia i nieruchomości do realizacji omawianej inwestycji. Projekt jest realizowany ze środków własnych, pożyczki bankowej i wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w koncepcji rachunku otwartego. Obecnie Spółka zakończyła 5 etap realizacji inwestycji z 9 planowanych. Spółka posiada podpisane 23 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne.

Spółka Apartments Inwestycje Sp. z o.o. posiada zakupione nieruchomości, na których realizować będzie projekt o nazwie handlowej Osiedle Lotników etap 4. W marcu 2024 r. Spółka złożyła dokumentację do pozwolenia na budowę i przewiduje, że w IV kwartale 2024r. uzyska pozwolenie na budowę, w ramach którego planowane jest 48 lokali mieszkalnych (ponad 2290 m² PUM). Emitent podjął jednak decyzję, ze względu na koncentrację w jednym obszarze kilku projektów, o sprzedaży niniejszego projektu (raport bieżący 36/2024).

Rupes Sp. z o.o. przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w I kwartale 2025 roku. Proces budowlany rozpocznie się w II kwartale 2025 r. W ramach projektu przygotowywane są 22 lokale mieszkalne (ponad 1160 m² PUM). Spółka posiada podpisaną umowę przedwstępną na zakup nieruchomości, która zrealizuje się po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Zakup nieruchomości będzie

realizowany z pożyczek udziałowców i osób trzecich. Realizacja procesu budowlanego zakładana jest z wpłat kupujących na rachunek powierniczy oraz pożyczki inwestycyjnej.

Spółka WRP Inwestycje Sp. z o.o. przygotowuje projekt, który w pierwszym etapie zakłada budowę 2 budynków wielorodzinnych, w ramach których powstanie około 143 lokali mieszkalnych (ponad 6200m² PUM). Omawiany Projekt, którego nazwą handlową będzie „Zielony Felin”, zakłada (zgodnie z opracowaną koncepcją) co najmniej 6 etapów, w ramach których powinno powstać 10 budynków wielorodzinnych o łącznej liczbie ponad 650 mieszkań. Omawiany projekt w etapie 1 i 2 będzie realizowany przez WRP Inwestycje, zaś pozostałe etapy będą realizowane przez Interbud Construction Sp. z o.o.

Spółka WRP Inwestycje posiada zabezpieczone 100% nieruchomości pod realizację etapu 1. i ponad 62% dla etapu 2. Do pozostałych etapów Spółki WRP Inwestycje i Interbud Construction posiadają ponad 68% gruntów.

Spółka WRP Inwestycje z końcem lipca 2024r. złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać pozwolenie na przełomie grudnia 2024 / stycznia 2025.

Realizacja etapu 2. rozpocznie się z końcem 2025 roku. Etap 3. i 4. spółka zakłada rozpocząć w 2026r., a etap 5. i 6. na przełomie 2027 i 2028 roku.

Spółka Interbud Lublin S.A. przygotowuje projekt deweloperski budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę z końcem lipca 2024r. i zakłada uzyskać pozwolenie na budowę w I kwartale 2025r. W ramach inwestycji planowane jest ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (PUM) ponad 2397m². Przychody i koszty z tego projektu Spółka zakłada rozpoznać w 2026 roku.

Nowozałożona spółka Interbud Centrum Sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości w Łodzi. W ramach projektu jest przygotowywany budynek wielorodzinny z funkcją usługową na parterze i garażem podziemnym. Według przygotowanej koncepcji budowlanej spółka będzie występowała z wnioskiem o pozwolenia na budowę na powierzchnię 2230m² PUM i 200m² PUU. Zakup nieruchomości będzie finansowany przez udziałowców spółki w postaci pożyczki i nastąpi po uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia na budowę. Spółka szacuje uzyskać pozwolenia na budowę do końca I kwartału 2025 r. Proces budowlany spółka zakłada rozpocząć w III kwartale 2024 r. Przychody i koszty z realizacji niniejszej inwestycji spółka zakłada rozpoznać w I połowie roku 2027.

Na rok 2025 Grupa Kapitałowa planuje złożyć także dokumentację do pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji w Lublinie, dla której posiada już zabezpieczone nieruchomości i w ramach której zamierza wybudować budynek wielorodzinny o powierzchni łącznej (PUM i PUU) ok. 3400m² w dzielnicy Kalinowszczyzna. Spółka szacuje uzyskać pozwolenie na budowę dla tej nieruchomości w I kwartale 2026 r. Rozpoznanie przychodów i kosztów nastąpiłoby do końca 2028 r.

Działania podjęte w celu zabezpieczenia finansowania środków na inwestycje

W celu zagwarantowania środków na poczet zakupów nowych nieruchomości, jak i przygotowania dokumentacji dla przygotowywanych pozwoleń na budowę, Emitent w roku 2023 podjął decyzję o emisji nowych akcji i zmiany Statutu Spółki polegającej na dodaniu nowych zapisów odnośnie kapitału docelowego, zgodnie z którymi Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela, w liczbie nie większej niż 5.260.000,00 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 526.000,00 zł złotych. Realizując ww. uprawnienie Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego, raportem bieżącym 14/2024 Emitent poinformował o objęciu w ramach subskrypcji prywatnej przez łącznie 16 podmiotów 3.260.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii F zostały objęte w zamian za wkład pieniężny wynoszący

1,50 zł za jedną akcję, łącznie za kwotę 4,89 mln zł. W nawiązaniu do powyższej informacji Emitent wskazuje, że w ramach kapitału docelowego pozostało mu jeszcze do dyspozycji 2.000.000 i zgodnie z przyjętym terminem jego uzupełnienia, te emisje zostaną przeprowadzone na poczet zapotrzebowania na kapitał inwestycyjny, konieczny do realizacji kolejnych inwestycji.

Założenia do płynności bieżącej

W ramach zabezpieczenia środków na potrzeby działalności bieżącej Emitent dokonał, w ramach Grupy Kapitałowej, sprzedaży nieruchomości gruntowej, zgodnie z komunikatem bieżącym 34/2024, za kwotę 0,55 mln zł netto. Po okresie sprawozdawczym, zgodnie z komunikatem 36/2024, dokonano zawarcia umowy przedwstępnej na kwotę 3,5 mln zł netto, co pokrywa się z rocznym zapotrzebowaniem Grupy Kapitałowej na koszty funkcjonowania spółek wchodzących w skład Grupy

Działania Zarządów Grupy Kapitałowej są skoncentrowane na zapewnieniu po roku 2025 stałych regularnych przychodów z działalności handlowej potwierdzających możliwość kontynuacji działalności całej Grupy. Analizy przeprowadzone przez Spółkę wykazują, że już pozyskane (opisane powyżej) oraz spodziewane (a wynikające z finalizacji opisanych powyżej oraz dotyczących tego okresu inwestycji) przyszłe przepływy pieniężne pokrywają zapotrzebowanie Grupy Kapitałowej na kapitał obrotowy w dającej się przewidzieć przyszłości, szczególnie w okresie kolejnych 12 miesięcy.

Potencjalne niepewności oraz zagrożenia

Pomimo, iż analizy leżące u podstaw przyjęcia założenia kontynuacji działalności wykazują dodatnie przepływy pieniężne we wszystkich miesiącach roku obrotowego 2025 i latach kolejnych Spółka zwraca uwagę, na potencjalne niepewności oraz zagrożenia z tym związane:

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychody i koszty w momencie oddania do użytkowania danej inwestycji oraz przeniesienia praw własności lokalów na klientów co odbywa się w cyklach, na które z kolei rzutują uwarunkowania gospodarcze i prawne. Taka sytuacja powoduje, że nie w każdym z przyszłych okresów sprawozdawczych mogą wystąpić bieżące dodatnie przepływy pieniężne w związku z czym bieżące koszty pokrywane będą ze środków pochodzących nie z bieżącej działalności a opisanych powyżej środków skumulowanych w Grupie w tym środków z opisanych zdarzeń jednorazowych, z emisji papierów wartościowych lub środków dłużnych,

Nie można wykluczyć, że mimo braku przesłanek do przyjęcia takiego założenia na chwilę obecną, Spółka nie będzie w stanie na czas pozyskać środków z zamknięcia inwestycji w planowanych terminach, pozyskać finansowania dłużnego lub finansowania z kolejnych emisji,

W związku z powyższym, przy niekorzystnym zbiegu okoliczności (który na moment przyjęcia niniejszego sprawozdania nie jest zakładany jako realny – nie potwierdza go analiza dokonana przez Spółkę), nie można jednak wykluczyć, że wystąpi niewielka, krótkoterminowa luka płynnościowa, szczególnie w okresie I półrocza 2025 r.

Z uwagi na przyjęty harmonogram finalizacji inwestycji w okresie I półrocza 2025 r. Spółka przewiduje ujemny wynik finansowy, odwrócenie obecnego trendu przewidywane jest w II półroczu 2025 r.

Opis metodologii zarządzania ryzykiem płynności został szczegółowo opisany w nocie 28 niniejszego sprawozdania.

6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

7. Obszary szacunku

Oszacowania i osądy księgowe są poddawane nieustannej weryfikacji. Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego 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 odprawy emerytalno-rentowe.

Wycena 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. Wycena rzeczoznawcy odnosi się wyłącznie do dokonania odpisu aktualizującego poniżej ceny nabycia (lub w latach poprzednich) kosztu wytworzenia. Strata wynikająca ze zmiany wartości wpływa na stratę netto w okresie, w którym ona nastąpiła.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 30 września 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku stosowane przez Grupę Kapitałową stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

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

Wycena zapasów

Grupa Kapitałowa dokonuje bilansowej wyceny zapasów na podstawie analizy cen sprzedaży możliwych do uzyskania w odniesieniu do wyprodukowanych wyrobów gotowych. W sytuacji ceny sprzedaży kształtującej się poniżej kosztu wytworzenia dokonuje odpisu aktualizującego w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

W zakresie produkcji w toku Grupa Kapitałowa określa koszty konieczne do zakończenia produkcji wyrobów i porównuje do ceny sprzedaży możliwej do uzyskania. W przypadku ceny sprzedaży poniżej tak ustalonego kosztu wytworzenia Grupa dokonuje odpisu aktualizującego.

8. Sezonowość działalności

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

9. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

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

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

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku przedstawia poniższa tabela:

Segment	Deweloperski		Pozostałe	
	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-30.09.2023
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	255 192,60	1 247 213,60	22 586,30	162 621,70
Koszty wytworzenia	176 374,82	666 133,72	0,00	60 000,00
Wynik segmentu	78 817,78	581 079,88	22 586,30	102 621,70

Segment	Sprzedaż towarów		Razem	
	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-30.09.2023
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	1 663 010,13	191 403,72	1 940 789,03	1 601 239,02
Koszty wytworzenia	1 437 006,00	182 926,83	1 613 380,82	909 060,55
Wynik segmentu	226 004,13	8 476,89	327 408,21	692 178,47

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	669 359,74	375 679,76	362 289,46
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	689 633,26	657 014,61	801 110,37
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	313 772,77	720 954,61	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 358 993,00	1 032 694,37	1 163 399,83

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

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

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

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

12. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2024 i 2023 wynosi 19%. Poniższa tabela przedstawia tytuły składające się na kwoty podatku dochodowego, zaprezentowane w sprawozdaniu z wyniku.

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-227 464,33	78 263,55
Razem	-227 464,33	78 263,55

Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie naliczała podatku dochodowego od osób prawnych, zarówno za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024, jak i za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku.

Zaprezentowany w tabeli podatek dochodowy wynika ze zmian w podatku odroczonym, zgodnie z tabelami zamieszczonymi poniżej:

Wyszczególnienie	30 września 2024 roku	31 grudnia 2023 roku	Zmiana 01.01.2024-30.09.2024 roku
Aktywa na odroczony podatek	816 003,72	551 517,79	-264 485,93
Rezerwa na podatek odroczony	56 057,89	19 036,30	37 021,59
Razem podatek odroczony			-227 464,34
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			-227 464,34

Wyszczególnienie	30 września 2023 roku	31 grudnia 2022 roku	Zmiana 01.01.2023-30.09.2023 roku
Aktywa na odroczony podatek	560 877,78	651 984,87	91 107,09
Rezerwa na podatek odroczony	30 956,42	43 799,96	-12 843,54
Razem podatek odroczony			78 263,55
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			78 263,55

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczony na dzień 30.09.2024 roku i na dzień 30.09.2023 roku:

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 30.09.2024 roku	Podatek odroczony na 30.09.2024 roku
Aktywa na odroczony podatek	4 294 750,69	816 003,72
Rezerwa na badanie sprawozdania	29 800,00	5 662,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	71 216,47	13 531,15
Rezerwy na zobowiązania	233 415,42	44 350,70
Odpisy aktualizujące aktywa	19 320,00	3 671,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	178 087,18	33 836,58
Naliczone odsetki od pożyczek zewnętrznych	146 177,64	27 772,83
Zapasy	3 616 733,98	687 179,46
Rezerwy na odroczony podatek	295 044,33	56 057,89
Środki trwale w leasingu	217 464,51	41 318,28
Naliczone odsetki od pożyczki Wilanów	77 579,82	14 739,62

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 30.09.2023 roku	Podatek odroczony na 30.09.2023 roku
Aktywa na odroczony podatek	2 951 975,56	560 877,79
Rezerwa na badanie sprawozdania	29 640,00	5 631,60
Rezerwa na świadczenia pracownicze	61 478,34	11 680,89
Rezerwy na zobowiązania	350 631,70	66 620,32
Odpisy aktualizujące aktywa	25 759,00	4 895,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	82 242,93	15 628,08
Zapasy	2 402 223,59	456 421,89
Rezerwy na odroczony podatek	162 925,35	30 956,42
Środki trwale w leasingu	161 604,24	30 704,81
Inne	1 321,11	251,61

13. Wartości niematerialne

Informacje o zmianach w stanie wartości niematerialnych w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku, w całym 2023 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2023 roku - 30 września 2023 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	307 839,04	0,00	307 839,04
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	4 124,97	0,00	4 124,97
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	4 124,97	0,00	4 124,97
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	311 964,01	0,00	311 964,01
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
12	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	916,74	0,00	916,74

1 stycznia 2023 roku - 31 grudnia 2023 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	302 339,08	0,00	302 339,08
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
12	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2024 roku - 30 września 2024 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

14. Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych i środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku, w całym 2023 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2023 roku - 30 września 2023 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	754 664,13	62 392,74	0,00	1 123 890,57
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	95 998,78	0,00	0,00	95 998,78
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	95 998,78	0,00	0,00	95 998,78
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	658 665,35	62 392,74	0,00	1 027 891,79
Umorzenie								
5	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	40 658,10	74 501,75	452 142,26	54 539,08	0,00	621 841,19
6	Zwiększenia:	0,00	17 424,90	0,00	113 200,02	1 682,91	0,00	132 307,83
-	amortyzacja za okres	0,00	17 424,90	0,00	113 200,02	1 682,91	0,00	132 307,83
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	38 399,52	0,00	0,00	38 399,52
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	38 399,52	0,00	0,00	38 399,52
8	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	58 083,00	74 501,75	526 942,76	56 221,99	0,00	715 749,50
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	191 673,85	0,00	302 521,87	7 853,66	0,00	502 049,38
14	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	174 248,95	0,00	131 722,59	6 170,75	0,00	312 142,29

1 stycznia 2023 roku - 31 grudnia 2023 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	754 664,13	62 392,74	0,00	1 123 890,57
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	95 998,78	0,00	0,00	95 998,78
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	95 998,78	0,00	0,00	95 998,78
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	658 665,35	62 392,74	0,00	1 027 891,79
Umorzenie								
5	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	40 658,10	74 501,75	452 142,26	54 539,08	0,00	621 841,19
6	Zwiększenia:	0,00	23 233,20	0,00	146 133,42	2 243,90	0,00	171 610,52
-	amortyzacja za okres	0,00	23 233,20	0,00	146 133,42	2 243,90	0,00	171 610,52
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	38 399,52		0,00	38 399,52
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	38 399,52		0,00	38 399,52
8	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	63 891,20	74 501,75	559 876,16	56 782,98	0,00	755 052,19
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	191 673,85	0,00	302 521,87	7 853,66	0,00	502 049,38
14	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	168 440,65	0,00	98 789,19	5 609,76	0,00	272 839,60

1 stycznia 2024 roku - 30 września 2024 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	658 665,35	62 392,74	0,00	1 027 891,79
2	Zwiększenia:	0,00	32 077,00	0,00	249 288,63	0,00	0,00	281 365,63
-	Zakup	0,00	32 077,00	0,00	249 288,63	0,00	0,00	281 365,63
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	165 300,43	0,00	0,00	165 300,43
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	165 300,43	0,00	0,00	165 300,43
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	264 408,95	74 501,75	742 653,55	62 392,74	0,00	1 143 956,99
Umorzenie								
5	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	63 891,30	74 501,75	559 876,16	56 782,98	0,00	755 052,19
6	Zwiększenia:	0,00	17 424,90	0,00	97 552,88	1 682,91	0,00	116 660,69
-	amortyzacja za okres	0,00	17 424,90	0,00	97 552,88	1 682,91	0,00	116 660,69
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	132 240,00	0,00	0,00	132 240,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	132 240,00	0,00	0,00	132 240,00
8	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	81 316,20	74 501,75	525 189,04	58 465,89	0,00	739 472,88
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	168 440,65	0,00	98 789,19	5 609,76	0,00	272 839,60
14	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	183 092,75	0,00	217 464,51	3 926,85	0,00	404 484,11

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Stan na początek okresu	242 611,84	616 331,84	616 331,84
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Przekwalifikowanie nieruchomości na zapasy	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	373 720,00	0,00
Stan na koniec okresu	242 611,84	242 611,84	616 331,84

15. Udzielone pożyczki długoterminowe

Na dzień 30 września 2024 roku Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie posiadała długoterminowych należności z tytułu udzielenia pożyczek.

16. Zapasy

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

Zapasy	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Produkcja w toku	10 640 838,94	3 410 696,78	1 008 646,01
Produkty gotowe	0,00	124 182,89	124 182,89
Towary	16 554 037,01	12 773 177,93	13 181 081,89
RAZEM	27 194 875,95	16 308 057,60	14 313 910,79

W poniższej tabeli zaprezentowano zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Odpisy aktualizujące zapasy	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Stan początkowy	0,00	215 532,42	215 532,42
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	32 605,59	32 605,59
Rozwiązanie odpisu	0,00	182 926,83	182 926,83
Stan końcowy	0,00	0,00	0,00

17. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Należności handlowe	13 523,31	630,82	63 469,42
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	14 414,00
Pozostałe należności	1 036 335,44	400 545,52	699 872,38
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	69 224,35	0,00	0,00
- Podatek VAT	522 208,42	277 714,86	305 485,31
- Zaliczki	424 914,49	1 500,00	300 000,00
- Pozostałe	19 988,18	121 330,66	94 387,07
Należności netto	1 049 858,75	401 176,34	777 755,80
Należności brutto	2 350 097,35	1 701 024,13	2 044 669,43
Odpisy aktualizujące	1 300 238,60	1 299 847,79	1 266 913,63

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Stan na początek roku	1 299 847,79	6 756 989,97	6 756 989,97
Utworzone	820,52	32 934,16	0,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	5 098 893,07	5 098 893,07
Rozwiązane	429,71	391 183,27	391 183,27
Stan na koniec roku	1 300 238,60	1 299 847,79	1 266 913,63

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

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Kwota ogółem, w tym:	13 523,31	630,82	63 469,42
B. Terminowe, w tym:	13 400,31	630,82	54 771,49
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	13 400,31	630,82	54 771,49
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	123,00	0,00	8 697,93
- przeterminowane do 3 miesięcy	123,00	0,00	6 143,02
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	2 554,91
- przeterminowane pow. 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

18. Udzielone pożyczki krótkoterminowe

Zestawienie kwot udzielonych pożyczek krótkoterminowych przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stan na dzień 01.01.2024 roku	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Termin spłaty
Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie	789 904,12	-628 256,45	161 647,67	30-06-2025
- kapitał	745 000,00	-660 000,00	85 000,00	
- odsetki	44 904,12	31 743,55	76 647,67	
K.S. "Lublinianka" w Lublinie	0,00	55 932,15	55 932,15	01-10-2024
- kapitał	0,00	55 000,00	55 000,00	
- odsetki	0,00	932,15	932,15	
RAZEM	789 904,12	-572 324,30	217 579,82	-

W dniu 31 marca 2023 roku jednostka dominująca zawarła umowę pożyczki z Zacisze Wilanów Sp. z o.o. na kwotę 745 000,00 zł w celu współfinansowania jej nowo planowanej inwestycji deweloperskiej w Warszawie. Pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe na warunkach rynkowych i ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 roku. W celu

zabezpieczenia umowy pożyczki Pożyczkobiorca wystawił weksel oraz poddał się rygorowi egzekucji 777 §1 pkt. 5 do kwoty 1 mln zł z klauzulą wykonalności do końca 2026 roku. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego, powiększonego o 2,4 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 09.07.2024 roku jednostka dominująca zawarła umowę pożyczki z podmiotem powiązaniem osobowo K.S. Lublinianka Sp. z o.o. na kwotę 50.000 zł. Pożyczka ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 01.10.2024 roku. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego, powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 16.09.2024 roku jednostka dominująca zawarła umowę pożyczki z podmiotem powiązaniem osobowo K.S. Lublinianka Sp. z o.o. na kwotę 5.000 zł. Pożyczka ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 01.10.2024 roku. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego, powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

19. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy Kapitałowej i zwiększałyby wartość dla jej akcjonariuszy. W okresie obrotowym zakończonym dnia 30 września 2024 roku i dnia 31 grudnia 2023 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

20. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania leasingowe	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Długoterminowe	132 216,76	0,00	0,00
Krótkoterminowe	45 870,42	78 286,10	82 242,93
Razem	178 087,18	78 286,10	82 242,93

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 9 miesięcy zakończone 30 września 2024 roku	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023 roku	Zmiany za 9 miesięcy zakończone 30 września 2023 roku
Stan na początek roku	78 286,10	263 941,26	263 941,26
Zawarcie nowych umów leasingu	249 288,63	0,00	0,00
Spląty rat leasingowych	149 487,55	185 655,16	181 698,33
Stan na koniec okresu	178 087,18	78 286,10	82 242,93

21. Kredyty bankowe

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku, w 2023 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Umorzenie	Stan na dzień 30.09.2024 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku	130063/17/KG/OB./24	0,00	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
Razem			0,00	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Umorzenie	Stan na dzień 31.12.2023 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	624 832,38	1 533 679,47	0,00	0,00	0,00
2	ALIOR BANK SA	U0002480767613	165 174,84	403 556,32	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	0,00	0,00	0,00
Razem			789 980,22	3 719 448,57	0,00	0,00	0,00

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Umorzenie	Stan na dzień 30.09.2023 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	624 832,38	1 533 679,47	0,00	0,00	0,00
2	ALIOR BANK SA	U0002480767613	165 147,84	403 556,32	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	0,00	0,00	0,00
Razem			789 980,22	3 719 448,57	0,00	0,00	0,00

Kredyt na dzień 30 września 2024 roku wynika z umowy zawartej z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, umowa nr 130063/17/KG/OB./24 – nieodnawialny kredyt obrotowy, zawarty z Interbud Construction Spółka z o.o. w Lublinie.

Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy, termin spłaty ustalono na dzień 31.12.2025 roku, kwota udzielonego kredytu: 1.500.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3m+marża 3,5 p.p.

Zabezpieczenia:

1. Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszelkich rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez BS Ziemi Kraśnickiej
3. Hipoteka umowna do sumy 2.550.000,00 na nieruchomości wpisanej do KW LU11/00327243/1 (to jest nieruchomość należąca do Serv&Coop Sp. z o.o.) -podmiot powiązany osobowo
4. Cesja należności z ubezpieczenia w/w nieruchomości

22. Pożyczki otrzymane

Dnia 27 lutego 2024 roku jednostka zależna WPR Inwestycje Spółka z o.o. otrzymała dwie pożyczki od osób fizycznych, każda w wysokości 1 540 000,00 zł, których termin wymagalności określono na 2 lata od terminu ich udzielenia. Na dzień bilansowy pożyczki zostały wycenione łącznie z naliczonymi na dzień bilansowy odsetkami. Łączna wartość pożyczek długoterminowych wyniosła 3 226 177,64 zł.

23. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 9 miesięcy 2024 roku, tak jak w 2023 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

24. Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
1. Zobowiązania handlowe	3 292 468,73	1 962 040,02	1 407 987,91
2. Razem krótkoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	45 870,42	78 286,10	82 242,93
- z tytułu leasingu	45 870,42	78 286,10	82 242,93
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	0,00	0,00	0,00
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 461 552,61	1 967 450,23	498 401,20
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	359 622,35	255 347,05	252 838,60
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy	5 081 537,02	1 712 103,18	243 721,79
Inne zobowiązania krótkoterminowe	20 393,24	0,00	1 840,81

Zobowiązania finansowe

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania finansowe długoterminowe i krótkoterminowe. Zostały one przedstawione poniżej:

Okres	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Krótkoterminowe	0,00	0,00	45 870,42
Długoterminowe	1 500 000,00	3 226 177,64	132 216,76
Razem	1 500 000,00	3 226 177,64	178 087,18

Poniższa tabela prezentuje zobowiązania finansowe wg terminów płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Kwota ogółem, w tym:	1 500 000,00	3 226 177,64	178 087,18
B. Terminowe, w tym:	1 500 000,00	3 226 177,64	178 087,18
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	0,00	11 088,32
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	11 380,38
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	23 401,72
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 500 000,00	3 226 177,64	132 216,76
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	3 292 468,73	359 622,35	5 081 537,02	20 393,24
B. Terminowe, w tym:	3 284 719,73	359 622,35	5 081 537,02	20 393,24
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 567 558,42	359 622,35	5 081 537,02	20 393,24
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	422 239,58	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	294 921,73	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	7 749,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	7 749,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

25. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku, w 2023 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku przedstawiają poniższe tabele:

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2024 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 30.09.2024 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 629 073,00	0,00	0,00	0,00	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	288 169,14	0,00	0,00	54 753,55	233 415,59
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	43 940,00	29 800,00	0,00	43 940,00	29 800,00
Razem	4 961 182,14	29 800,00	0,00	98 693,55	4 892 288,59

Zmiany w 2023 roku

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2023 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 31.12.2023 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 629 073,00	0,00	0,00	0,00	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	497 383,13	0,00	0,00	209 213,99	288 169,14
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	32 220,00	43 940,00	0,00	32 220,00	43 940,00
Pozostałe rezerwy	16 672,37	0,00	6 439,06	10 233,31	0,00
Razem	5 175 348,50	43 940,00	6 439,06	251 667,30	4 961 182,14

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2023 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 629 073,00	0,00	0,00	0,00	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	497 383,13	0,00	0,00	145 022,72	352 360,41
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	32 220,00	29 640,00	0,00	32 220,00	29 640,00
Pozostałe rezerwy	16 672,37	0,00	0,00	7 554,94	9 117,43
Razem	5 175 348,50	29 640,00	0,00	184 797,66	5 020 190,84

26. Działalność zaniechana

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

27. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie z innymi podmiotami.

28. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

28.1. Ryzyko utraty płynności finansowej

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

- **wskaźnik płynności bieżącej** = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące
- **wskaźnik szybkiej płynności** = aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe / zobowiązania bieżące
- **wskaźnik płynności gotówkowej** = środki pieniężne i inne aktywa pieniężne / zobowiązania bieżące
- **wskaźnik długu do kapitału własnego** = Zobowiązania / kapitały własne

	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.12.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2024 roku
wskaźnik płynności bieżącej	1,04	0,92	1,97	2,17
wskaźnik szybkiej płynności	0,29	0,33	0,16	0,19
wskaźnik płynności gotówkowej	0,13	0,29	0,11	0,10
Debt to Equity Ratio	-7,87	-7,29	0,85	1,47
wskaźnik szybkiej płynności *	0,41	0,34	0,21	0,32
wskaźnik płynności gotówkowej *	0,19	0,30	0,15	0,16
Debt to Equity Ratio **	-7,87	-7,29	0,85	0,98
* wskaźniki płynności skorygowane o poziom zaliczek wpłaconych na poczet zakupu mieszkań na MRP				
** Zobowiązania skorygowane o pożyczki udziałowców, potraktowane jako kapitały własne				

Wskaźnik płynności bieżącej

Dokonując oceny wskaźnika płynności za III kwartał 2024 r. na przestrzeni ostatnich 3 lat zauważamy ustawiczny wzrost jego poziomu, co należy ocenić pozytywnie. Im wyższa wartość wskaźnika, tym mniejszy jest udział zobowiązań bieżących w aktywach obrotowych. Optymalna wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. Obecny poziom (2,17) sugeruje, że firma osiągnęła zdrową równowagę między bezpieczeństwem a efektywnością wykorzystania środków. Rosnąca tendencja wskaźnika bieżącej płynności finansowej świadczy o polepszającej się zdolności regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Oznacza to także poprawę płynności firmy. Przedsiębiorstwa w takiej sytuacji lepiej wykorzystują posiadany majątek obrotowy, spłacając tym samym zobowiązania bieżące na czas.

Wskaźnik płynności szybkiej

Wskaźnik szybkiej płynności mierzy zdolność przedsiębiorstwa do spłaty bieżących zobowiązań krótkoterminowych przy wykorzystaniu najbardziej płynnych aktywów. Kształtowanie się powyższego wskaźnika na poziomie poniżej 0,5 wynikało z faktu regulacji zobowiązań układowych i spółka nie posiadała nadwyżek po stronie należności w stosunku do wymagalnych wierzytelności. Poziom wskaźnika w wysokości 0,19 (0,34 – po oczyszczeniu zobowiązań krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP) w okresie sprawozdawczym, był też spowodowany małą ilością prowadzonych inwestycji. W ostatnim okresie widoczny jest wzrost wskaźnika, co pokazuje poprawę płynności Spółki. Dzięki uruchomieniu planowanych inwestycji wartość wskaźnika w przyszłości ulegnie znaczącej poprawie

Wskaźnik płynności gotówkowej

Wskaźnik płynności gotówkowej (Cash Ratio) mierzy zdolność przedsiębiorstwa do natychmiastowej spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wyłącznie za pomocą posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Przyjmuje się, że optymalny poziom tego wskaźnika powinien mieścić się w widełkach 0,10-0,20. W okresie sprawozdawczym poziom wskaźnika wyniósł 0,10, natomiast przy założeniu oczyszczenia zobowiązań krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP, poziom tego wskaźnika wynosił 0,16, co potwierdza racjonalne gospodarowanie zobowiązaniami Grupy Kapitałowej.

Debt to Equity Ratio

Wskaźnik ten pomaga w ocenie wykorzystania dźwigni finansowej przez podmiot. Na koniec III kwartału 2024r. Spółka miała wskaźnik na poziomie 1,47 i jest to zdecydowana poprawa w stosunku do lat 2021-2022, kiedy Grupa Kapitałowa posiadała ujemne kapitały. Należy zaznaczyć, iż część długu przeznaczonego na finansowanie zakupu nieruchomości, pochodzi od udziałowców danych spółek i można ten dług traktować bardziej jako kapitał własny (nie jest to dług zewnętrzny), co w dużej mierze zaciemnia faktyczny poziom wskaźnika. Przy takim ujęciu wskaźnik za III kwartał 2024 r. wyniesie 0,98, co mieści się w pozycji optymalnej dla oceny wskaźnika. Poziom wskaźnika powyżej jedności świadczy o stosowaniu przez podmiot dużego udziału dźwigni finansowej.

28.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej polega na możliwości poniesienia strat w wyniku zmian poziomu stóp procentowych na rynku. Jest ono istotne dla przedsiębiorstw, inwestorów oraz instytucji finansowych, zwłaszcza w kontekście kredytów, obligacji oraz instrumentów o stałym dochodzie. Kredyty i pożyczki zaciągnięte po zmiennych stopach procentowych powodują ryzyko przepływów pieniężnych.

Na datę bilansową Spółka posiada długoterminowe instrumenty finansowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej.

Analiza wrażliwości wyniku finansowego na zmianę stopy procentowej

Zmiana o 100 lub 200 punktów bazowych („pb”) w oprocentowaniu instrumentów na datę bilansową zwiększałaby (zmniejszałaby) aktywa netto i rachunek zysków i strat (po opodatkowaniu) o kwoty wskazane w poniższej tabeli. Analiza wykonana dla okresu dwunastu miesięcy dla zobowiązań kredytowanych i czternastu miesięcy dla zobowiązań z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek, kończących się odpowiednio 31 grudnia 2025 roku oraz 28 lutego 2026 roku zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

Wyliczenie odchyłeń wartości zobowiązań zmiennoprocentowych do końca ich wymagalności

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej	wzrost o 100 pb	wzrost o 200 pb	spadek o 100 pb	wzrost o 200 pb
Zobowiązania zmiennoprocentowe	5 422 977,05 zł	5 475 453,74 zł	5 318 023,66 zł	5 265 546,97 zł
Wrażliwość netto	(52 476,69) zł	(104 953,39) zł	52 476,69 zł	104 953,39 zł

Zobowiązania kredytowe

Projekcja sporządzona przez Narodowy Bank Polski, wykonana przy założeniu stałych stóp procentowych, przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2025 rok i 2026 rok) wyniesie 5,86% (pozostanie niezmienną w stosunku do stanu obecnego).

W tej sytuacji wartość odsetek kredytowych przy oprocentowaniu równym WIBOR 3M wynoszącym 5,86%, powiększonym o marżę bankową 3,5 p.p. (zgodnie z umową kredytową zawartą przez Spółkę) przez cały okres trwania umowy kredytowej (tj. do 31 grudnia 2025 roku) wyniesie 211 176,99 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 1 711 176,99 zł.

Zobowiązania kredytowe (odsetki narastająco)							kapitał z odsetkami na koniec umowy
	3Q2024	4Q2024	1Q2025	2Q2025	3Q2025	4Q2025	
stan na dzień 30.09.2024 r.	35 388,49 zł	70 776,99 zł	105 396,16 zł	140 400,00 zł	175 788,49 zł	211 176,99 zł	1 711 176,99 zł
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	35 388,49 zł	70 776,99 zł	109 094,79 zł	147 838,36 zł	187 007,67 zł	226 176,99 zł	1 726 176,99 zł
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	35 388,49 zł	70 776,99 zł	112 793,42 zł	155 276,71 zł	198 226,85 zł	241 176,99 zł	1 741 176,99 zł
spadek WIBOR 3M o 100 pb	35 388,49 zł	70 776,99 zł	101 697,53 zł	132 961,64 zł	164 569,32 zł	196 176,99 zł	1 696 176,99 zł
spadek WIBOR 3M o 200 pb	35 388,49 zł	70 776,99 zł	97 998,90 zł	125 523,29 zł	153 350,14 zł	181 176,99 zł	1 681 176,99 zł

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 226 176,99 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 1 726 176,99 zł. Jest to wartość **o 15 000,00 złotych większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 241 176,99 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 1 741 176,99 zł. Jest to wartość **o 30 000,00 złotych większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 196 176,99 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 1 696 176,99 zł. Jest to wartość **o 15 000,00 złotych mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 181 176,99 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 1 681 176,99 zł. Jest to wartość **o 30 000,00 złotych mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Wykonana przy założeniu stałych stóp procentowych przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2025 rok i 2026 rok) wyniesie 5,86% (pozostanie niezmienną w stosunku do stanu obecnego).

W tej sytuacji wartość odsetek kredytowych przy oprocentowaniu równym WIBOR 3M wynoszącym 5,86%, powiększonym o marżę bankową 2,2 p.p. (zgodnie z umową pożyczkową zawartą przez Spółkę) przez cały okres trwania umowy kredytowej (tj. do 28 lutego 2026 roku) wyniesie 433 145,73 zł, a całe zobowiązanie tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek wraz z kapitałem wyniesie 3 659 323,37 zł.

	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek (odsetki narastająco)							kapitał z odsetkami na koniec umowy
	3Q2024	4Q2024	1Q2025	2Q2025	3Q2025	4Q2025	1Q2026	
stan na dzień 30.09.2024 r.	65 541,79 zł	131 083,57 zł	195 200,54 zł	260 029,92 zł	325 571,71 zł	391 113,49 zł	433 145,73 zł	3 659 323,37 zł
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	65 541,79 zł	131 083,57 zł	203 155,50 zł	276 028,22 zł	349 701,75 zł	423 375,27 zł	470 622,42 zł	3 696 800,06 zł
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	65 541,79 zł	131 083,57 zł	211 110,46 zł	292 026,53 zł	373 831,79 zł	455 637,05 zł	508 099,11 zł	3 734 276,75 zł
spadek WIBOR 3M o 100 pb	65 541,79 zł	131 083,57 zł	187 245,58 zł	244 031,61 zł	301 441,66 zł	358 851,72 zł	395 669,03 zł	3 621 846,67 zł
spadek WIBOR 3M o 200 pb	65 541,79 zł	131 083,57 zł	179 290,62 zł	228 033,31 zł	277 311,62 zł	326 589,94 zł	358 192,34 zł	3 584 369,98 zł

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 470 622,42 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 3 696 800,06 zł. Jest to wartość **o 37 476,69 złotych większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 508 099,11 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 3 734 276,75 zł. Jest to wartość **o 74 953,39 złotych większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 395 669,03 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 3 621 846,67 zł. Jest to wartość **o 37 476,69 złotych mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w I kwartale 2025 roku, wartość odsetek kredytowych wyniesie 358 192,34 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 3 584 369,98 zł. Jest to wartość **o 74 953,39 złotych mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,86%.

Biorąc pod uwagę wysokość odchylenia wartości odsetek od zobowiązań oprocentowanych zmienną stopą procentową, należy uznać występujące w okresie sprawozdawczym ryzyko stopy procentowej za nieduże i przez odniesienie do sumy bilansowej ze sprawozdawczego punktu widzenia stanowiące wartość poniżej progu istotności.

29. 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.

30. Zobowiązania warunkowe

Grupa Kapitałowa nie zaciągała zobowiązań warunkowych aktywnych na dzień 30 września 2024 roku i w całym 2023 roku.

31. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 30 września 2024 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2023 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

32. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	30 września 2024 roku	31 grudnia 2023 roku	30 września 2023 roku	30 września 2024 roku	31 grudnia 2023 roku	30 września 2023 roku
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	217 579,82	0,00	0,00	217 579,82	0,00	0,00
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	0,00	790 657,94	775 236,55	0,00	790 657,94	775 236,55
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 358 993,00	1 032 694,37	1 163 399,83	1 358 993,00	1 032 694,37	1 163 399,83
Należności handlowe	13 523,31	630,82	63 479,36	13 523,31	630,82	63 469,42

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	30 września 2024 roku	31 grudnia 2023 roku	30 września 2023 roku	30 września 2024 roku	31 grudnia 2023 roku	30 września 2023 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00	0,00	0,00
Kredyty bankowe krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane długoterminowe	3 226 177,64	0,00	0,00	3 226 177,64	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	132 216,76	0,00	0,00	132 216,76	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	45 870,42	78 286,10	82 242,93	45 870,42	78 286,10	82 242,93
Zobowiązania handlowe	3 292 468,73	1 962 040,02	1 407 987,91	3 292 468,73	1 962 040,02	1 407 987,91

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

Przychody i koszty w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	34 259,54	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40 414,99	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	100 229,03	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	125 902,65	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	8 328,43	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	3,50	0,00

Przychody i koszty w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	49 902,67	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	68 794,56	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	6 858,49	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	15 294,36	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	21,04	0,00

33. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2024 roku, na dzień 31 grudnia 2023 roku i na dzień 30 września 2023 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

34. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą**34.1. Struktura właścicielska**

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień sporządzenia sprawozdania zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 580	14,38%	2 955 160	19,98%
	na okaziciela	434 864	4,23%	434 864	2,94%
	razem	1 912 444	18,61%	3 390 024	22,92%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	14,38%	2 995 970	19,99%
	na okaziciela	372 500	3,62%	372 500	2,52%
	razem	1 850 485	18,01%	3 328 470	22,50%
Tymon Zastrzeżyński	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 348 167	13,12%	2 696 334	18,23%
	na okaziciela	132 500	1,29%	132 500	0,90%
	razem	1 480 667	14,41%	2 828 834	19,13%
Imienne uprzywilejowane co do głosu	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 668	2,05%	421 336	2,85%
Pozostali	na okaziciela	4 821 736	46,92%	4 821 736	32,60%
Razem	-	10 276 000	100,00%	14 790 400	100,00%

W dniu 20 lutego 2024 roku zarząd jednostki dominującej Interbud Lublin SA podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru

dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 29 lutego 2024 roku Zarząd jednostki dominującej powziął informację o objęciu w ramach subskrypcji prywatnej przez łącznie 16 podmiotów 3.260.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii F zostały objęte w zamian za wkład pieniężny wynoszący 1,50 zł za jedną akcję, łącznie za kwotę 4 890 000,00 zł. W dniu 12 marca 2024 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 1/02/2024 z dnia 20 lutego 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki objętej protokołem notarialnym rep A nr 861/2024.

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiała się następująco:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tymon Zastrzeżyński	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 137 500,00	16,21%	2 275 000,00	19,73%
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	2 240 250,00	31,93%	4 480 500,00	38,86%
	na okaziciela	233 364,00	3,33%	233 364,00	2,02%
	razem	2 473 614,00	35,26%	4 713 864,00	40,88%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 136 650,00	16,20%	2 273 300,00	19,72%
	na okaziciela	21 000,00	0,30%	21 000,00	0,18%
	razem	1 157 650,00	16,50%	2 294 300,00	19,90%
Pozostali	na okaziciela	2 247 236,00	32,03%	2 247 236,00	19,49%
Razem	-	7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

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

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

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2024 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2023 roku
Zarząd jednostki dominującej	270 000,00	295 000,00
Rada Nadzorcza, w tym łącznie z wynagrodzeniami z układu	108 693,55	147 533,20
Komitet Audytu	1 500,00	2 000,00
Zarządy jednostek zależnych	136 153,65	252 800,00
Razem:	516 347,20	697 333,20

35. Sprawy sądowe

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	L & W Future Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Przemyślu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. Egzekucja w toku.
2.	Invest Partner Mateusz Witkowski Sp. K. Powód: Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 2024 r. Sygn. akt: IX GC 200/24	O zapłatę należności z tytułu solidarnej odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawcy	263.015,00	Roszczenie powoda w pełni udokumentowane. 9 września 2024 zapadł wyrok zaoczny zasądający na korzyść powoda wnioskowaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami. Wszczęto egzekucję komorniczą.

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1.	Waldemar Kabała Walted <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC. Interbud Lublin posiada utworzoną rezerwę na ewentualne zobowiązanie w związku z roszczeniem powoda.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
2.	Wspólnota Mieszkaniowa Dunikowskiego 21, <u>Pozwany:</u> „Interbud Apartments Sp. z o.o.”	Data wszczęcia postępowania a: 2023 Sygn. akt VIII GC 1674/23	O zapłatę należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej lokalu	10.396,00	Wyrok z dnia 18.06.2024 zasądający odsetki od 11.04.2020 r. do 06.02.2024 r. oraz koszty postępowania w wysokości 4367,00 zł. Wyrok został wykonany.

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 7 listopada 2024 roku spółka zależna – Apartments Inwestycje sp. z o.o. [Sprzedający] zawarła ze spółką prawa handlowego (Kupujący), umowę przedwstępną sprzedaży czterech działek położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,4 ha [Nieruchomość] za cenę za cenę ok 4,3 mln zł brutto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej, do dnia 12 listopada 2024 roku, Kupujący zapłacił sprzedającemu kwotę łącznie 1,01 mln zł tytułem zadatku a umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 stycznia 2025 r., po spełnieniu warunku jakim jest uzyskanie przez Sprzedającego prawomocnego pozwolenia na budowę oraz uzyskania od Gminy Lublin odstąpienia od prawa pierwokupu jednej ze sprzedawanych nieruchomości. Reszta ceny w kwocie 3,2 mln zł zostanie zapłacona w trzech ratach do końca marca 2025 roku. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 36/2024.

W dniu 21 listopada 2024 roku spółka zawarła z trzema osobami fizycznymi (Sprzedający) przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna) nabycia nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,1 ha, zabudowanej kamienicą o powierzchni 205,8 mkw. oraz budynkiem niemieszkalnym – garażem o pow. 16,26 mkw. Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum Lublina (Nieruchomość). Łączna cena zakupu to kwota 4,5 mln zł brutto. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej, umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta po uzyskaniu przez sprzedających odpowiednich zgód we właściwym sądzie, nie później niż do dnia 30 czerwca 2026 r., Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej, do dnia 22 listopada 2024 r. Kupujący wpłaci kwotę 1 mln tytułem zadatku oraz do 15 stycznia 2024 roku. Kupujący wpłaci dodatkowo kwotę 0,6 mln zł tytułem zadatku. Pozostała część ceny zostanie zapłacona w dniu zawarcia Umowy sprzedaży. Spółka Interbud - Lublin SA jest właścicielem nieruchomości sąsiadującej z Nieruchomością i na obydwu działkach planuje realizację inwestycji deweloperskiej polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z 67 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami usługowymi o łącznej PUM około 3.5 mkw. W chwili obecnej rozpoczną się prace projektowe. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 37/2024.

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

Lublin, dnia 29 listopada 2024 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku
Działalność kontynuowana					
Przychody netto ze sprzedaży	11	814 003,62	148 266,62	200 739,86	48 300,00
Koszty działalności operacyjnej	12	77 687,94	0,00	0,00	0,00
Wynik brutto ze sprzedaży		736 315,68	148 266,62	200 739,86	48 300,00
Pozostałe przychody operacyjne	13	1 428,62	276,70	10 439 398,30	10 437 432,25
Koszty zarządu		2 280 070,34	711 608,92	1 744 181,64	679 403,46
Koszty sprzedaży		13 728,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	15	30 015,41	401,86	429 055,49	392 220,42
Wynik z działalności operacyjnej		-1 586 069,45	-563 467,46	8 466 901,03	9 414 108,37
Przychody finansowe	14	605 860,37	223 543,86	9 105 156,49	8 700 871,84
Koszty finansowe	16	29 340,93	6 454,49	19 181,66	6 510,32
Odpis wartości firmy		0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik przed opodatkowaniem		-1 009 550,01	-346 378,09	17 552 875,86	18 108 469,89
Podatek dochodowy	17	101 783,77	34 732,07	100 796,52	28 075,23
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:		0,00	0,00	0,00	0,00
Właścicielom podmiotu dominującego		-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Udziałowcom niekontrolującym		-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Działalność niekontynuowana					
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego		-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Właścicielom podmiotu dominującego		-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Udziałowcom niekontrolującym		0,00	0,00	0,00	0,00

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk/strata netto na jedną akcję	-0,11	-0,04	2,49	2,58
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	-0,11	-0,04	2,49	2,58
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	-0,11	-0,04	2,49	2,58
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	-0,11	-0,04	2,49	2,58
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Właścicielom podmiotu dominującego	-1 111 333,78	-381 110,16	17 452 079,34	18 080 394,66
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
AKTYWA TRWAŁE	18 073 190,00	15 370 153,44	7 257 941,06
Rzeczowe aktywa trwałe	187 019,60	174 050,41	180 419,70
Wartości niematerialne	0,00	0,00	916,74
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	237 316,32	237 316,32	611 036,32
Udziały i akcje	5 693 800,00	5 653 800,00	5 653 800,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	11 917 457,54	9 267 061,77	774 881,65
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 596,54	37 924,94	36 886,65
AKTYWA OBROTOWE	4 981 192,74	3 955 009,43	12 608 516,02
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	4 981 192,74	3 955 009,43	12 608 516,02
Zapasy	3 603 687,07	3 604 621,51	3 604 621,51
Należności handlowe	100 211,44	35 793,00	81 689,10
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	201 891,92	121 292,16	174 978,10
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	217 579,82	0,00	8 712 477,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	857 822,49	193 302,76	34 749,56
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	23 054 382,74	19 325 162,87	19 866 457,08

PASYWA	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
KAPITAŁ WŁASNY	16 706 637,88	12 927 971,66	13 550 495,74
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	16 706 637,88	12 927 971,66	13 550 495,74
Kapitał podstawowy	1 027 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	32 827 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-17 148 627,02	-16 037 293,24	-15 414 769,16
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	6 347 744,86	6 397 191,21	6 315 961,34
Zobowiązania długoterminowe	401 667,10	430 100,17	296 780,44
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	129 888,44	27 862,16
Rezerwy na odroczonego podatku dochodowego	401 667,10	300 211,73	268 918,28
Zobowiązania krótkoterminowe	5 946 077,76	5 967 091,04	6 019 180,90
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	5 946 077,76	5 967 091,04	6 019 180,90
Zobowiązania handlowe	350 194,45	364 092,20	564 297,04
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	27 862,16	55 724,31	55 724,30
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	741 071,51	720 484,89	575 946,18
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	62 910,26	62 910,26	52 894,94
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 764 039,38	4 763 879,38	4 770 318,44

PASYWA	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	23 054 382,74	19 325 162,87	19 866 457,08

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 652 794,58	-480 822,42	-2 593 644,47	-1 010 702,73
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-1 009 550,01	-346 378,09	17 552 875,86	18 108 469,89
Korekty	-643 244,57	-134 444,33	-20 146 520,33	-19 119 172,62
Amortyzacja	19 107,81	6 369,27	23 232,78	7 744,26
Wartość firmy umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	-525 117,49	-201 853,80	-536 512,25	-177 404,35
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	160,00	29 800,00	-71 288,32	-16 648,32
Zmiana stanu zapasów	934,44	-104 555,50	-78 326,00	-4 900,00
Zmiana stanu należności	-145 018,20	67 388,84	688 211,25	186 756,44
Zmiana stanu zobowiązań	6 688,87	68 406,86	-1 619 939,96	-562 822,82
Inne korekty	0,00	0,00	-18 551 897,83	-18 551 897,83
Podatek dochodowy zapłacony	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-2 406 077,00	-290 077,00	-897 000,00	-72 000,00
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	10 000,00	0,00	0,00	0,00
Splata udzielonych pożyczek	2 022 000,00	847 000,00	350 000,00	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	-50 000,00	-5 000,00	-50 000,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	-32 077,00	-32 077,00	-1 197 000,00	-72 000,00
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-4 356 000,00	-1 100 000,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 723 391,31	-73 746,54	-817 842,37	-394 990,11
Wpływy z wydania akcji	4 890 000,00	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki otrzymane	270 000,00	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	-425 862,15	-63 000,00	-817 842,37	-394 990,11
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	-10 746,54	-10 746,54	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	664 519,73	-844 645,96	-4 308 486,84	-1 477 692,84
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	664 519,73	-844 645,96	-4 308 486,84	-1 477 692,84
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	193 302,76	1 702 468,45	4 343 236,40	1 512 442,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	857 822,49	857 822,49	34 749,56	34 749,56

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

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 866 848,50	-3 901 583,60
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	17 452 079,34	17 452 079,34
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	17 452 079,34	17 452 079,34
Wynik netto za okres do dnia 30 września 2023 roku	0,00	0,00	17 452 079,34	17 452 079,34
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-15 414 769,16	13 550 495,74

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 866 848,50	-3 901 583,60
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	16 829 555,26	16 829 555,26
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	16 829 555,26	16 829 555,26
Wynik netto za okres do dnia 31 grudnia 2023 roku	0,00	0,00	16 829 555,26	16 829 555,26
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 grudnia 2023 roku	701 600,00	28 263 664,90	-16 037 293,24	12 927 971,66

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2024 roku	701 600,00	28 263 664,90	-16 037 293,24	12 927 971,66
Zmiany kapitału własnego	326 000,00	4 564 000,00	-1 111 333,78	3 778 666,22
Podwyższenie kapitału	326 000,00	4 564 000,00	0,00	4 890 000,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	-1 111 333,78	-1 111 333,78
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 września 2024 roku	0,00	0,00	-1 111 333,78	-1 111 333,78
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2024 roku	1 027 600,00	32 827 664,90	-17 148 627,02	16 706 637,88

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

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

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

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

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

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 29 listopada 2024 roku. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Informacja o realizacji postanowień układowych.

W dniu 4 listopada 2024 roku Interbud Lublin S.A. dokonał spłaty ostatniej raty układowej zamykając tym samym regulację wszystkich zobowiązań układowych.

W związku ze spłatą wszystkich wierzytelności objętych postępowaniem układowym w dniu 14 listopada 2024 roku Interbud Lublin S.A. złożyła do sądu wnioski o wydanie postanowienia o wykonaniu układu.

Zarząd stwierdza, że postanowienia układowe zostały w całości wypełnione przez spółkę i nie tworzy ono zagrożenia dla utrzymania zdolności spółki do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

Informacja o planowanych inwestycjach.

W ramach prowadzonej działalności w najbliższych latach Interbud Lublin S.A. jak i cała Grupa Kapitałowa zamierza koncentrować się na działalności deweloperskiej i uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne. Szczegółowy opis planowanych inwestycji zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

5. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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

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 nieodzownie wpływa na całą branżę deweloperską.

8. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach

Wartość udziałów i akcji posiadanych przez Spółkę na dzień 30 września 2024 roku przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Construction SA	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
Rupes Sp. z o.o.	5 092 651,00	5 092 651,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
BESIM GROUP SPÓŁKA z o.o.	50 000,00	0,00	50 000,00
Interbud Centrum Spółka z o.o.	45 000,00	0,00	45 000,00
Apartments-Inwestycje Spółka z o.o.	5 000,00	0,00	5 000,00
Razem	10 791 451,00	5 102 651,00	5 693 800,00

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku dokonano sprzedaży udziałów w WRP Inwestycje Spółka z o.o. (dawniej: Węglin Retail Park Sp z o.o.), ponadto w tym okresie została założona Spółka Interbud Centrum Spółka z o.o. o wartości kapitału podstawowego 50 000,00 zł, w której Interbud Lublin SA posiada 90% udziałów o wartości nominalnej 45 000,00 zł. W omawianym okresie dokonano zakupu 50% udziałów w Spółce Apartments-Inwestycje Spółka z o.o. o wartości nominalnej 5 000,00 zł.

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	327 444,35	193 302,76	34 749,56
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	530 378,14	0,00	0,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	857 822,49	193 302,76	34 749,56

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	101 783,77	100 796,52
Razem	101 783,77	100 796,52

Zaprezentowany w tabeli podatek dochodowy wynika ze zmian w podatku odroczonym, zgodnie z tabelami zamieszczonymi poniżej:

Wyszczególnienie	30 września 2024 roku	31 grudnia 2023 roku	Zmiana 01.01.2024- 30.09.2024 roku
Aktywa na odroczony podatek	37 596,54	37 924,94	328,40
Rezerwa na podatek odroczony	401 667,10	300 211,73	101 455,37
Razem podatek odroczony			101 783,77
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			101 783,77

Wyszczególnienie	30 września 2023 roku	31 grudnia 2022 roku	Zmiana 01.01.2023- 30.09.2023 roku
Aktywa na odroczony podatek	36 886,65	35 745,85	- 1 140,80
Rezerwa na podatek odroczony	268 918,28	166 980,96	101 937,32
Razem podatek odroczony			100 796,52
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			100 796,52

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczony na dzień 30.09.2024 roku i na dzień 30.09.2023 roku:

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 30.09.2024 roku	Podatek odroczony na 30.09.2024 roku
Aktywa na odroczony podatek	197 876,47	37 596,54
Rezerwa na badanie sprawozdania	29 800,00	5 662,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	62 910,26	11 952,96
Rezerwy na zobowiązania	105 166,21	19 981,58
Rezerwy na odroczony podatek	2 114 037,36	401 667,10
Naliczone odsetki od pożyczek	2 114 037,36	401 667,10

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 30.09.2023 roku	Podatek odroczony na 30.09.2023 roku
Aktywa na odroczony podatek	194 140,32	36 886,65
Rezerwa na badanie sprawozdania	29 640,00	5 631,60
Rezerwa na świadczenia pracownicze	52 894,94	10 050,05
Rezerwy na zobowiązania	105 166,38	19 981,58
Odpisy aktualizujące aktywa	6 439,00	1 223,42
Rezerwy na odroczony podatek	1 415 359,40	268 918,28
Wycena pożyczek	1 415 359,40	268 918,28

13. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych przedstawiają poniższa tabela:

1 stycznia 2023 roku - 30 września 2023 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2023 roku			312 880,75		312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00		0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja					0,00
4	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	0,00	307 839,04	0,00	307 839,04
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	4 124,97	0,00	4 124,97
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	4 124,97	0,00	4 124,97
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	311 964,01	0,00	311 964,01
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
12	Stan na dzień 30.09.2023 roku	0,00	0,00	916,74	0,00	916,74

1 stycznia 2023 roku - 31 grudnia 2023 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	307 839,04	0,00	302 339,08
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2023 roku	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71
12	Stan na dzień 31.12.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2024 roku - 30 września 2024 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

14. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany w stanie środków trwałych, środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023, w 2023 roku i w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku przedstawiają poniższa tabela:

1 stycznia 2023 roku - 30 września 2023 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	369 226,44
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 30.09.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	369 226,44
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	40 658,10	74 501,75	0,00	54 539,08	0,00	169 698,93
6	Zwiększenia:	0,00	17 424,90	0,00	0,00	1 682,91	0,00	19 107,81
-	amortyzacja za okres	0,00	17 424,90	0,00	0,00	1 682,91	0,00	19 107,81
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 30.09.2023 roku	0,00	58 083,00	74 501,75	0,00	56 221,99	0,00	188 806,74
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 30.09.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	191 673,85	0,00	0,00	7 853,66	0,00	199 527,51
14	Stan na 30.09.2023 roku	0,00	174 248,95	0,00	0,00	6 170,75	0,00	180 419,70

1 stycznia 2023 roku - 31 grudnia 2023 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	369 226,44
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.12.2023 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	369 226,44
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	40 658,10	74 501,75	0,00	54 539,08	0,00	169 698,93
6	Zwiększenia:	0,00	23 233,20	0,00	0,00	2 243,90	0,00	25 477,10
-	amortyzacja za okres	0,00	23 233,20	0,00	0,00	2 243,90	0,00	25 477,10
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 31.12.2023 roku	0,00	63 891,30	74 501,75	0,00	56 782,98	0,00	195 176,03
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2023 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2023 roku	0,00	191 673,85	0,00	0,00	7 853,66	0,00	199 527,51
14	Stan na 31.12.2023 roku	0,00	168 440,65	0,00	0,00	5 609,76	0,00	174 050,41

1 stycznia 2024 roku - 30 września 2024 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2024 roku	0,00	232 331,95	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	369 226,44
2	Zwiększenia:	0,00	32 077,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 077,00
-	Zakup	0,00	32 077,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 077,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	264 408,95	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	401 303,44
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2024 roku	0,00	63 891,30	74 501,75	0,00	56 782,98	0,00	195 176,03
6	Zwiększenia:	0,00	17 424,90	0,00	0,00	1 682,91	0,00	19 107,81
-	amortyzacja za okres	0,00	17 424,90	0,00	0,00	1 682,91	0,00	19 107,81
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 30.09.2024 roku	0,00	81 316,20	74 501,75	0,00	58 465,89	0,00	214 283,84
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 30.09.2024 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2024 roku	0,00	168 440,65	0,00	0,00	5 609,76	0,00	174 050,41
14	Stan na 30.09.2024 roku	0,00	183 092,75	0,00	0,00	3 926,85	0,00	187 019,60

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 9 miesiące zakończone 30 września 2024 roku	Zmiany za 12 miesiące zakończone 31 grudnia 2023 roku	Zmiany za 9 miesiące zakończone 30 września 2023 roku
Stan na początek okresu	237 316,32	611 036,32	611 036,32
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	373 720,00	0,00
Stan na koniec okresu	237 316,32	237 316,32	611 036,32

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

16. Należności krótkoterminowe

Informacje o stanie należności na dzień 30 września 2024 roku, 31 grudnia 2023 roku i 30 września 2023 roku przedstawiają poniższe tabele:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	92 794,54	35 793,00	46 740,00
Należności handlowe od jednostek pozostałych	7 416,90	0,00	34 949,10
Należności handlowe razem	100 211,44	35 793,00	81 689,10
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	201 891,92	121 292,16	174 978,10
- Rozliczenia międzyokresowe	34 546,05	19 578,18	46 175,69
- Podatek VAT	160 631,38	75 239,49	128 639,51
- Zaliczki	5 214,49	1 500,00	0,00
- Pozostałe	1 500,00	24 974,49	162,90
Należności netto	302 103,36	157 085,16	256 667,20
Należności brutto	711 678,83	566 160,63	658 577,94
Odpisy aktualizujące	409 575,47	409 075,47	401 910,74

Odpisy aktualizujące należności	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-30.09.2023
Stan na początek roku	409 575,47	5 412 004,24	5 412 004,24
Utworzone	0,00	7 664,73	0,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	4 618 922,89	4 618 922,89
Rozwiązane	0,00	391 170,61	391 170,61
Stan na koniec roku	409 575,47	409 575,47	401 910,74

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. W sytuacji kiedy należność nie zostanie zwrócona, następuje jej spisanie w ciężar odpisu.

Należności handlowe na dzień 30.09.2024 roku według terminów wymagalności prezentuje poniższa tabela:

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	100 211,44	92 794,54	7 416,90
B. Terminowe, w tym:	100 211,44	92 794,54	7 416,90
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	67 001,44	59 584,54	7 416,90
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	33 210,00	33 210,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 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

17. Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Termin spłaty
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim				
Rupes Sp. z o.o.	341 712,77	215 216,94	556 929,71	31.12.2025
- kapitał	137 000,00	199 000,00	336 000,00	
- odsetki	204 712,77	16 216,94	220 929,71	
Interbud-Apartments Spółka z o.o., w tym:	771 377,70	365 370,46	1 136 748,16	31.12.2025
- kapitał	595 000,00	311 000,00	906 000,00	
- odsetki	176 377,70	54 370,46	230 748,16	
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	7 364 067,18	2 423 904,70	9 787 971,88	31.12.2025
- kapitał	6 210 000,00	2 000 000,00	8 210 000,00	
- odsetki	1 154 067,18	423 904,70	1 577 971,88	
Interbud Construction Spółka z o.o.	0,00	60 132,33	60 132,33	31.12.2025
- kapitał	0,00	60 000,00	60 000,00	
- odsetki	0,00	132,33	132,33	
Interbud Centrum Spółka z o.o.	0,00	375 675,46	375 675,46	31.12.2025
- kapitał	0,00	369 000,00	369 000,00	
- odsetki	0,00	6 675,46	6 675,46	
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim			11 917 457,54	-
Pożyczki udzielone podmiotom pozostałym				
Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie	789 904,12	-628 256,45	161 647,67	30.06.2025
- kapitał	745 000,00	-660 000,00	85 000,00	
- odsetki	44 904,12	31 743,55	76 647,67	
K.S. "Lublinianka" w Lublinie	0,00	55 932,15	55 932,15	01.10.2024
- kapitał	0,00	55 000,00	55 000,00	
- odsetki	0,00	932,15	932,15	
Razem pożyczki udzielone podmiotom pozostałym	789 904,12	-572 324,30	217 579,82	
Razem pożyczki	8 477 157,65	3 004 492,10	12 135 037,36	
- długoterminowe			11 917 457,54	
- krótkoterminowe			217 579,82	

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

W dniu 31 marca 2023 roku Spółka zawarła umowę pożyczki na kwotę 745 000,00 zł w celu współfinansowania nowo planowanej inwestycji deweloperskiej w Warszawie Spółce Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie. Pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe na warunkach rynkowych i ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 roku. W celu zabezpieczenia ww. umowy pożyczki Pożyczkobiorca wystawił weksel oraz poddał się rygorowi egzekucji 777 §1 pkt. 5 do kwoty 1 mln zł z klauzulą wykonalności do końca 2026 roku.

W dniu 09.07.2024 roku Interbud Lublin S.A. zawarła umowę pożyczki z podmiotem powiązaniem osobowo K.S. Lublinianka Sp. z o.o. na kwotę 50.000 zł. Pożyczka ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 01.10.2024 roku. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego, powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 16.09.2024 roku Interbud Lublin S.A. zawarła umowę pożyczki z podmiotem powiązaniem osobowo K.S. Lublinianka Sp. z o.o. na kwotę 5000 zł. Pożyczka ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 01.10.2024 roku. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego, powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

18. Zapasy

Zapasy	Stan na dzień 30.09.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 30.09.2023 roku
Produkcja w toku	828 647,75	751 894,25	751 894,25
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	2 775 039,32	2 852 727,26	2 852 727,26
RAZEM	3 603 687,07	3 604 621,51	3 604 621,51

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące zapasy	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-30.09.2023
Stan początkowy	0,00	0,00	0,00
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Stan końcowy	0,00	0,00	0,00

W powyższym okresie nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

19. Kredyty bankowe

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

20. Pożyczki otrzymane

Spółka posiada pożyczki otrzymane od podmiotów zależnych. Wartość kapitału oraz odsetek wynikających z tych pożyczek przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkodawca	Stan na dzień 01.01.2024 roku	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2024 roku
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	55 724,31	-27 862,15	27 862,16
- spłata kapitału	55 724,31	-27 862,15	27 862,16
Interbud-Construction Sp. z o.o., w tym:	129 888,44	-129 888,44	0,00
- kapitał	128 000,00	-128 000,00	0,00
- odsetki	1 888,44	-1 888,44	0,00
Razem	185 612,75	157 750,59	27 862,16

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej:

Wyszczególnienie	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	350 194,45	364 092,20	564 297,04
- wobec jednostek powiązanych	20 583,30	38 706,63	58 059,96
- wobec jednostek pozostałych	329 611,15	325 385,57	506 237,08
B. Razem pozostałe zobowiązania	741 071,51	720 484,89	575 946,18
1. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania publicznoprawne	33 163,59	29 427,98	45 650,09
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	0,00	1 612,00	5 979,00
- ZUS	23 064,59	25 744,98	22 050,09
- VAT	10 099,00	0,00	0,00
- Inne	0,00	2 071,00	17 621,00
3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	1 399,48
4. Zaliczki na dostawy	691 056,91	691 056,91	528 455,28
5. Pozostałe zobowiązania	16 851,01	0,00	441,33

Zobowiązania handlowe na dzień 30 września 2024 roku wg terminów zapadalności

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	350 194,45	329 611,15	20 583,30
B. Terminowe, w tym:	350 194,45	329 611,15	20 583,30
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	350 194,45	329 611,15	20 583,30
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania inne na dzień 30 września 2024 roku wg terminów zapadalności

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	33 163,59	691 056,91	16 851,01
B. Terminowe, w tym:	33 163,59	691 056,91	16 851,01
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	33 163,59	691 056,91	16 851,01
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00

22. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023
Pożyczki (krótkoterminowe)	217 579,82	0,00	8 712 477,75	217 579,82	0,00	8 712 477,75
Pożyczki (długoterminowe)	11 917 457,54	9 267 061,77	774 881,65	11 917 457,54	9 267 061,77	774 881,65
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	857 822,49	193 302,76	34 749,56	857 822,49	193 302,76	34 749,56
Należności handlowe	100 211,44	35 793,00	81 689,10	100 211,44	35 793,00	81 689,10

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023
Oprocentowane kredyty długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki długoterminowe	0,00	129 888,44	27 862,16	0,00	129 888,44	27 862,16
Pożyczki krótkoterminowe	27 862,16	55 724,31	55 724,30	27 862,16	55 724,31	55 724,30
Zobowiązania handlowe	350 194,45	364 092,20	564 297,04	350 194,45	364 092,20	564 297,04

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	551 399,33	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 044,35	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	6 059,71	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,15	0,00

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	553 398,91	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33 694,97	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2023. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2023 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

25. Zarządzanie kapitałem.

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 INTERBUD-LUBLIN w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności spółki 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.

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne

Zarówno na dzień 30 września 2024 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 30 września 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły jednostki powiązane kapitałowo:

- RUPES Sp. z o.o.,
- Interbud-Apartments Sp. z o. o.,
- Interbud-Construction Spółka z o.o.,
- Interbud Centrum Spółka z o.o.,
- WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: Węglin Retail Park Spółka z o.o.) - (powiązanie pośrednie),
- Apartments Inwestycje Spółka z o.o.,
- Interbud-Centrum Spółka z o.o.

Jednostki powiązane osobowo:

- Serv& Coop Sp. z o.o.,
- K.S. Lublinianka Sp. z o.o.

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku, za rok 2023 oraz za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2023 roku a także na dzień 30 września 2024 roku i na dzień 31 grudnia 2023 oraz na dzień 30 września 2023 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2024 roku - 30.09.2024 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	22 500,00	0,00	16 216,94	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o. o	22 500,00	0,00	54 370,46	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	7 552,00	0,00	0,00	0,00
WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.)	13 500,00	3 000,00	444 321,39	0,00
Interbud-Construction Spółka z o.o.	297 900,00	0,00	2 318,60	6 059,71
Interbud-Centrum Spółka z o.o.	18 666,62	0,00	6 675,46	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	382 618,62	3 000,00	523 902,85	6 059,71

1.01.2023 roku - 31.12.2023 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	30 000,00	0,00	4 712,77	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o. o	30 000,00	0,00	93 136,16	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.)	18 000,00	0,00	558 461,57	0,00
Interbud-Construction Spółka z o.o.	108 000,00	0,00	2 888,49	1 888,44
Razem podmioty powiązane kapitałowo	186 000,00	0,00	659 198,99	1 888,44

1.01.2023 roku - 30.09.2023 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	22 500,00	0,00	2 123,47	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	22 500,00	0,00	74 795,78	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	0,00	0,00	0,00	0,00
WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.)	13 500,00	0,00	429 711,35	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	81 000,00	0,00	2 888,49	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	139 500,00	0,00	509 519,09	0,00

30.09.2024 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	Zaliczki otrzymane
RUPES Sp. z o.o.	17 220,00	19 353,30	556 929,71	0,00	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o. o	1 845,00	0,00	1 136 748,16	27 862,16	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	4 305,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.)	5 535,00	1 230,00	9 787 971,88	0,00	0,00
Interbud-Construction Spółka z o.o.	40 929,60	0,00	60 132,33	0,00	691 056,91
Interbud-Centrum Spółka z o.o.	22 959,94	0,00	375 675,46	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	92 794,54	20 583,30	11 917 457,54	27 862,16	691 056,91

31.12.2023 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	Zaliczki otrzymane
RUPES Sp. z o.o.	4 920,00	38 706,63	341 712,77	0,00	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o. o	0,00	0,00	771 377,70	55 721,31	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.)	1 230,00	0,00	7 364 067,18	0,00	0,00
Interbud-Construction Spółka z o.o.	29 643,00	0,00	0,00	129 888,44	691 056,91
Razem podmioty powiązane kapitałowo	35 793,00	38 706,63	8 477 157,65	185 609,75	691 056,91

30.09.2023 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	Zaliczki otrzymane
RUPES Sp. z o.o.	15 375,00	58 059,96	304 123,47	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	15 375,00	0,00	1 093 037,32	83 586,46	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	11 070,00	0,00	0,00	0,00	528 455,28
APARTMENTS INWESTYCJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.)	4 920,00	0,00	7 315 316,96	0,00	0,00
RAZEM	46 740,00	58 059,96	8 712 477,75	83 586,46	528 455,28

Pomioty powiązane osobowo

1.01.2024 roku - 30.09.2024 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	12 600,00	28 000,00	932,15	0,00
Serv&Coop Sp. z o.o.	4 500,00	103 426,27	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	17 100,00	127 426,27	932,15	0,00

1.01.2023 roku - 31.12.2023 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
Serv&Coop Sp. z o.o.	7 082,80	135 160,92	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	7 082,80	135 160,92	0,00	0,00

1.01.2023 roku - 30.09.2023 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
Serv&Coop Sp. z o.o.	5 145,70	101 370,69	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	5 145,70	101 370,69	0,00	0,00

30.09.2024

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	7 380,00	0,00	55 932,15	0,00
Serv&Coop Sp. z o.o.	0,00	27 877,27	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	7 380,00	27 877,27	55 932,15	0,00

31.12.2023

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	0,00	0,00	0,00	0,00

30.09.2023

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp. z o.o.	760,70	0,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	760,70	0,00	0,00	0,00

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2024 roku i w 2023 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2024 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 9 miesięcy 2024 roku	Za 9 miesięcy 2023 roku
Zarząd	270 000,00	295 000,00
Rada Nadzorcza	108 693,55	147 533,20
Komitet Audytu	1 500,00	2 000,00
Razem	380 193,55	444 533,20

31. Emisja akcji

W dniu 20 lutego 2024 roku zarząd Interbud Lublin SA podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym. W dniu 29 lutego 2024 roku Zarząd jednostki dominującej powziął informację o objęciu w ramach subskrypcji prywatnej przez łącznie 16 podmiotów 3.260.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii F zostały objęte w zamian za wkład pieniężny wynoszący 1,50 zł za jedną akcją, łącznie za kwotę 4 890 000,00 zł. W dniu 12 marca 2024 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 1/02/2024 z dnia 20 lutego 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki objętej protokołem notarialnym rep A nr 861/2024.

Aktualny skład właścicieli Spółki opisano w punkcie 34 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

32. 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.

33. Sprawy sądowe

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

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA

Lublin, dnia 29 listopada 2024 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych