



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU
KOŃCĄCE SIĘ DNIA 30 CZERWCA 2024 roku**

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

Lublin, dnia 30 września 2024 roku

Spis treści

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 5 |
| 2. | SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 7 |
| 3. | SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 9 |
| 4. | SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM..... | 10 |
| II. | DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE | 12 |
| 1. | Skład Grupy Kapitałowej | 12 |
| 2. | Podstawa sporządzenia półrocznego 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..... | 15 |
| 7. | Obszary szacunku..... | 16 |
| 8. | Sezonowość działalności | 17 |
| 9. | Informacje dotyczące segmentów działalności..... | 17 |
| 10. | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 18 |
| 11. | Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty | 18 |
| 12. | Podatek dochodowy | 18 |
| 13. | Wartości niematerialne | 19 |
| 14. | Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne | 21 |
| 15. | Udzielone pożyczki długoterminowe..... | 23 |
| 16. | Zapasy..... | 23 |
| 17. | Należności..... | 24 |
| 18. | Kapitał własny Grupy Kapitałowej | 25 |
| 19. | Zobowiązania z tytułu leasingu..... | 25 |
| 20. | Kredyty bankowe..... | 25 |
| 21. | Pożyczki otrzymane..... | 26 |
| 22. | Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych..... | 26 |
| 23. | Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania..... | 26 |
| 24. | Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia..... | 27 |
| 25. | Działalność zaniechana | 28 |
| 26. | Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości..... | 28 |
| 27. | Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym | 28 |
| 28. | Zarządzanie kapitałem | 28 |
| 29. | Zobowiązania warunkowe..... | 29 |
| 30. | Zobowiązania inwestycyjne. | 29 |
| 31. | Instrumenty finansowe | 29 |
| 32. | Pochodne instrumenty finansowe. | 30 |
| 33. | Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą | 30 |
| 33.1. | Struktura właścicielska | 30 |
| 33.2. | Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych..... | 32 |
| 34. | Sprawy sądowe | 32 |

| | | |
|--|--|----|
| 35. | Zdarzenia następujące po dniu bilansowym | 33 |
| III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ..... | | |
| 35 | | |
| 1. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 35 |
| | ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ | 35 |
| 2. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 37 |
| 3. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH..... | 39 |
| 4. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 41 |
| IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE..... | | |
| 42 | | |
| 1. | Informacje ogólne | 42 |
| 2. | Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego | 42 |
| 3. | Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji | 42 |
| 4. | Oświadczenie o kontynuacji działalności | 42 |
| 5. | Istotne zasady rachunkowości | 43 |
| 6. | Obszary szacunków. | 43 |
| 7. | Sezonowość działalności. | 43 |
| 8. | Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach | 43 |
| 9. | Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki | 43 |
| 10. | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 43 |
| 11. | Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty | 44 |
| 12. | Podatek dochodowy | 44 |
| 13. | Wartości niematerialne | 44 |
| 14. | Rzeczowe aktywa trwałe | 45 |
| 15. | Nieruchomości inwestycyjne | 47 |
| 16. | Należności krótkoterminowe | 47 |
| 17. | Należności z tytułu pożyczek | 49 |
| 18. | Zapasy..... | 49 |
| 19. | Kredyty bankowe..... | 49 |
| 20. | Pożyczki otrzymane..... | 50 |
| 21. | Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania..... | 50 |
| 22. | Działalność w trakcie zaniechania | 51 |
| 23. | Instrumenty finansowe | 51 |
| 24. | Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym. | 52 |
| 25. | Zarządzanie kapitałem. | 52 |
| 26. | Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. | 52 |
| 27. | Zobowiązania inwestycyjne | 52 |
| 28. | Transakcje z podmiotami powiązanymi. | 53 |
| 29. | Transakcje z udziałem Członków Zarządu..... | 56 |
| 30. | Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej. | 56 |
| 31. | Emisja akcji | 56 |
| 32. | Zdarzenia następujące po dniu bilansowym | 56 |
| 33. | Sprawy sądowe | 56 |

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Wyszczególnienie | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2024 roku | 3 miesiące zakończonych 30.06.2024 roku | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2023 roku | 3 miesiące zakończonych 30.06.2023 roku |
|---|---|---|---|---|
| Działalność kontynuowana | | | | |
| Przychody netto ze sprzedaży | 1 382 594,73 | 324 700,13 | 983 926,33 | 377 493,56 |
| Koszty działalności operacyjnej | 1 044 017,13 | 374 653,52 | 621 431,67 | 216 948,82 |
| Zysk/strata brutto ze sprzedaży | 338 577,60 | -49 953,39 | 362 494,66 | 160 544,74 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 145 348,91 | 107 765,13 | 187 349,17 | 1 879,00 |
| Koszty zarządu | 1 837 101,06 | 1 035 432,81 | 1 566 359,78 | 822 068,26 |
| Koszty sprzedaży | 83 914,00 | 43 728,00 | 0,01 | 0,00 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 510 667,97 | 491 036,92 | 71 168,57 | 51 182,23 |
| Zysk/strata z działalności operacyjnej | -1 947 756,51 | -1 512 385,98 | -1 087 684,52 | -710 826,75 |
| Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych | 804 824,50 | 37 448,80 | 0,00 | 0,00 |
| Przychody finansowe | 77 890,69 | 49 958,93 | 99 492,76 | 37 520,48 |
| Koszty finansowe | 187 428,60 | 117 943,87 | 52 243,90 | 21 977,05 |
| Odpis wartości firmy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata przed opodatkowaniem | -1 252 469,92 | -1 542 922,12 | -1 040 435,66 | -695 283,32 |
| Podatek dochodowy | -219 537,83 | -2 633,86 | 55 926,02 | 44 397,68 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające: | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -815 656,07 | -1 323 012,25 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Udziałowcom niekontrolującym | -217 276,01 | -217 276,01 | 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 | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -815 656,07 | -1 323 012,25 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Udziałowcom niekontrolującym | -217 276,01 | -217 276,01 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata netto na jedną akcję | -0,10 | -0,15 | -0,16 | -0,11 |
| Zysk/strata na akcję z działalności kontynuowanej | -0,10 | -0,15 | -0,16 | -0,11 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję | -0,10 | -0,15 | -0,16 | -0,11 |
| Zysk na akcję z działalności kontynuowanej | -0,10 | -0,15 | -0,16 | -0,11 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Wyszczególnienie | 6 miesięcy zakończone 30.06.2024 roku | 3 miesiące zakończone 30.06.2024 roku | 6 miesięcy zakończone 30.06.2023 roku | 3 miesiące zakończone 30.09.2022 roku |
|---|---|---|---|---|
| Zysk/strata netto roku obrotowego | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| 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 | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające: | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -1 032 932,08 | -1 540 288,26 | -1 096 361,68 | -739 681,00 |
| Udziałowcom niekontrolującym | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

2. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|---|--|--|--|
| AKTYWA TRWAŁE | 1 543 397,58 | 1 937 627,18 | 2 458 863,87 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 411 085,07 | 272 839,60 | 413 844,16 |
| Wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 | 2 291,73 |
| 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 | 759 859,18 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 809 700,67 | 551 517,80 | 586 536,96 |
| AKTYWA OBROTOWE | 28 950 150,73 | 17 777 843,27 | 19 045 895,29 |
| AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZENACZONE DO SPRZEDAŻY | 28 950 150,73 | 17 777 843,27 | 19 045 895,29 |
| Zapasy | 25 362 847,03 | 16 308 057,60 | 14 669 970,49 |
| Należności handlowe | 18 177,76 | 630,82 | 330 479,36 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 14 414,00 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 35 914,96 | 113 997,84 |
| Pozostałe należności | 784 156,30 | 400 545,52 | 544 232,24 |
| Udzielone pożyczki krótkoterminowe | 635 208,22 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 2 149 761,42 | 1 032 694,37 | 3 372 801,36 |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA RAZEM | 30 493 548,31 | 19 715 470,45 | 21 504 759,16 |

| PASYWA | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|--|--|--|
| KAPITAŁ WŁASNY | 13 738 502,61 | 10 656 259,19 | -5 091 406,82 |
| KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ | 14 730 603,12 | 10 656 259,19 | -5 091 406,82 |
| 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 | -19 124 661,78 | -18 309 005,71 | -34 056 671,72 |
| UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE | -992 100,51 | 0,00 | 0,00 |
| ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 16 755 045,70 | 9 059 211,26 | 26 596 165,98 |
| Zobowiązania długoterminowe | 4 866 408,05 | 19 036,30 | 3 753 726,63 |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 145 069,69 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 4 663 657,02 | 0,00 | 3 719 448,57 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 57 681,34 | 19 036,30 | 34 278,06 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 11 888 637,65 | 9 040 174,96 | 22 842 439,35 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży | 11 888 637,65 | 9 040 174,96 | 22 842 439,35 |
| Zobowiązania handlowe | 3 049 493,76 | 1 962 040,02 | 16 220 565,53 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 43 812,44 | 78 286,10 | 238 765,87 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 0,00 | 0,00 | 556 280,11 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe zobowiązania | 3 810 872,84 | 1 967 450,23 | 720 355,40 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 71 216,47 | 71 216,47 | 61 478,34 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 4 913 242,14 | 4 961 182,14 | 5 044 994,10 |
| Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SUMA PASYWÓW | 30 493 548,31 | 19 715 470,45 | 21 504 759,16 |

3. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Wyszczególnienie | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2024 roku | 3 miesiące zakończonych 30.06.2024 roku | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2023 roku | 3 miesiące zakończonych 30.06.2023 roku |
|---|---|---|---|---|
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | -8 440 641,43 | -3 894 612,69 | -2 283 512,11 | -908 790,70 |
| Zysk przed opodatkowaniem | -1 170 560,75 | -1 461 012,96 | -1 040 435,66 | -695 283,32 |
| Korekty | -7 270 080,68 | -2 433 599,74 | -1 009 231,45 | -213 507,38 |
| Amortyzacja | 77 982,73 | 44 190,06 | 90 955,20 | 45 477,60 |
| Odpis wartości firmy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki | 111 973,95 | 101 368,84 | -14 859,17 | -14 859,17 |
| Wynik z działalności inwestycyjnej | -841 032,36 | -37 448,87 | 0,00 | -0,01 |
| Zmiana stanu rezerw | -47 940,00 | -46 440,00 | -130 354,40 | -49 643,20 |
| Zmiana stanu zapasów | -7 587 675,61 | -2 932 872,04 | 207 280,60 | 140 312,58 |
| Zmiana stanu należności | -1 916 040,55 | -681 978,28 | 94 601,74 | -73 976,32 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych | 2 932 651,16 | 1 119 580,55 | -1 256 855,42 | -260 818,86 |
| Inne korekty | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej | 0,00 | 0,00 | -233 845,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | 274 268,29 | 85 000,00 | -795 000,00 | 0,00 |
| Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych | 69 268,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych | 25 000,00 | 5 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Splata udzielonych pożyczek | 180 000,00 | 80 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | -50 000,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie środków trwałych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na inwestycje w nieruchomości | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Udzielenie pożyczek | 0,00 | 0,00 | -745 000,00 | 0,00 |
| Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 9 283 440,19 | 442 009,25 | -904 040,50 | -254 657,87 |
| Wpływy z wydania akcji | 4 895 000,00 | 5 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Kredyty i pożyczki udzielone | 4 580 000,00 | 500 000,00 | 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 | -878 865,11 | -241 940,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | -138 692,60 | -10 548,72 | -25 175,39 | -12 717,87 |
| Odsetki zapłacone | -52 867,21 | -52 442,03 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych) | 1 117 067,05 | -3 367 603,44 | -3 982 552,61 | -1 163 448,57 |
| - 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 | 1 117 067,05 | -3 367 603,44 | -3 982 552,61 | -1 163 448,57 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 1 032 694,37 | 5 517 364,86 | 7 355 353,97 | 4 536 249,93 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 2 149 761,42 | 2 149 761,42 | 3 372 801,36 | 3 372 801,36 |

4. SKRÓCONE 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 | -1 096 361,68 | -1 096 361,68 | 0,00 | -1 096 361,68 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | -1 096 361,68 | -1 096 361,68 | 0,00 | -1 096 361,68 |
| Wynik netto za rok zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku | 0,00 | 0,00 | -1 096 361,68 | -1 096 361,68 | 0,00 | -1 096 361,68 |
| 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 czerwca 2023 roku | 701 600,00 | 28 263 664,90 | -34 056 671,72 | -5 091 406,82 | 0,00 | -5 091 406,82 |

| | 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 | -815 656,07 | 4 074 343,93 | -217 276,01 | 3 857 067,92 |
| 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 | -815 656,07 | -815 656,07 | -217 276,01 | -1 032 932,08 |
| Wynik netto za rok zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku | 0,00 | 0,00 | -815 656,07 | -815 656,07 | -217 276,01 | -1 032 932,08 |
| 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 | -774 824,50 | -774 824,50 |
| Stan na dzień 30 czerwca 2024 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -19 124 661,78 | 14 730 603,12 | -992 100,51 | 13 738 502,60 |

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

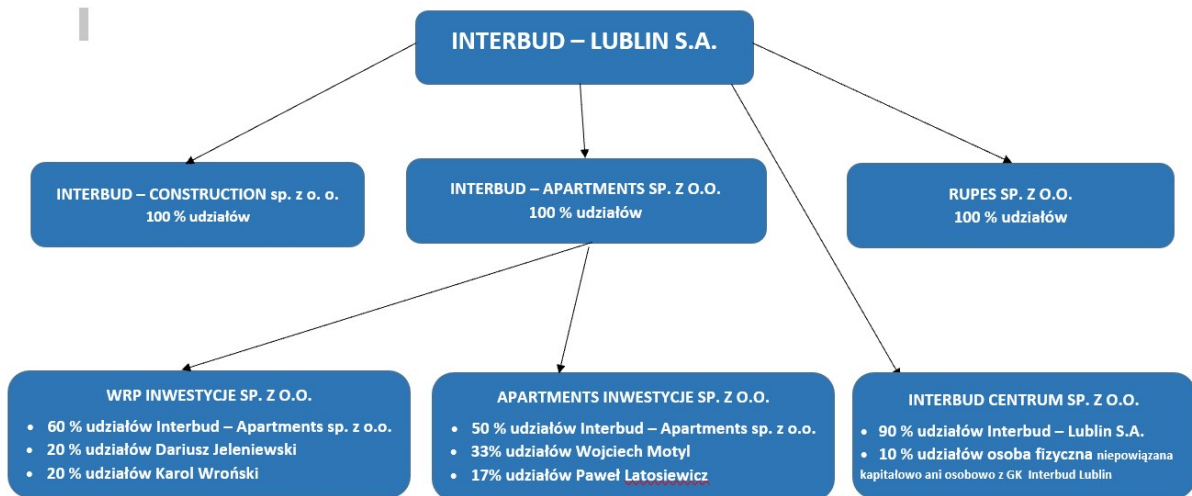
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 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 - Apartments Sp. z o.o. w Lublinie oraz Rupes Spółka z o.o., w związku z tym Apartments Inwestycje Spółka z o.o. jest zależna pośrednio od Interbud-Lublin SA.
- 5) 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 posiadają odpowiednio w 20% i 80% udziałów w kapitale Spółki. W I kwartale 2024 roku dokonano sprzedaży części udziałów w WPR 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 30.06.2024 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% | pośrednio |
| 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 półrocznego 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 30 września 2024 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 30 września 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

Zarząd oświadcza, że nie identyfikuje przesłanek mogących zagrozić funkcjonowaniu spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Informacja o realizacji postanowień układowych.

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

Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy I, Grupy II i siedem z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Zarząd uznaje, że warunki postępowania układowego zostaną 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. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zarząd nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową.

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 2023r. 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 4. etap realizacji inwestycji z 9 planowanych. Spółka posiada podpisane 23 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne i 1 rezerwacyjną, oraz 2 umowy przedwstępne na zakup lokali usługowych.

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. Spółka rozważa w zakresie niniejszej inwestycji zmianę strategii i planuje jej sprzedaż na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży na niniejsze inwestycje i zakłada iż przeniesienie własności dla nieruchomości będzie miało miejsce w IV kwartale 2024r. Powyższa zmiana spowoduje, iż przychody z niniejszej inwestycji zostaną jeszcze w roku 2024 rozpoznane i przyczynią się do poprawy płynności Grupy Kapitałowej.

Rupes Sp. z o.o. jest w trakcie przygotowywania projektu deweloperskiego w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w IV kwartale

2024r. Proces budowlany rozpocznie się w I 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 kredytu bankowego. Pomimo zmiany okresu uzyskania pozwolenia na budowę, spółka podtrzymuje rozpoznanie przychodów w roku 2026.

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 w Interbud Construction Sp. z o.o.

Spółka WRP dokonała złożenia dokumentacji do pozwolenia na budowę w lipcu 2024r. i zakłada pozyskanie pozwolenie na przełomie września / października 2024r. Rozpoczęcie Plac budowlanych zakłada w I kwartale 2025r. i rozpoznanie wyników z pierwszego etapu w II półroczu 2026r.

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

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

Grupa Kapitałowa zmieniła strategię przygotowuje projekt deweloperski budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie i niniejsza inwestycję będzie realizowała w Spółce „Interbud – Lublin” S.A.. Spółka złożyła w lipcu 2024r. wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada w IV kwartale 2024r uzyskać pozwolenie. W ramach inwestycji powinno powstać ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (PUM) ponad 2397m². Przychody z tego projektu Spółka zakłada rozpoznać w 2026 roku.

Dnia 17 czerwca 2024r. Grupa Kapitałowa została poszerzona o nową spółkę Interbud Centrum Sp. z o.o., w ramach której przygotowywana jest inwestycja w centrum Łodzi. Spółka Interbud Lublin S.A. posiada w nowo założonej Spółce 95% udziałów i dokonała podpisania umowy przedwstępnej na zakup nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja. Umowa zakupu nieruchomości końcowa będzie zawarta po uzyskaniu dla projektu nowego pozwolenia na budowę. W ramach projektu założone jest powstanie 55 mieszkań o powierzchni ponad 2200 m² PUM i lokal usługowy o powierzchni ok 200m² PUU. Spółka zakłada uzyskanie nowego pozwolenia na budowę w I kw. 2025 r. i rozpoznanie przychodów z niniejszej inwestycji na przełomie roku 2026/2027. Inwestycja będzie realizowana z środków własnych (pożyczek udziałowców), wpłat klientów na Mieszaniowy Rachunek Powierniczy i kredytu bankowego.

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 zakłada wybudować budynek wielorodzinny o powierzchni łącznej (PUM i PUU) ok. 3000m² w dzielnicy Kalinowszczyzna.

Działania Zarządów Grupy Kapitałowej są skoncentrowane na zapewnieniu stałych regularnych przychodów z działalności handlowej, dających możliwość kontynuacji działalności całej Grupy Kapitałowej.

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 czerwca 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 |
| Węgliń 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 czerwca 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 czerwca 2024 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 czerwca 2023 roku przedstawia poniższa tabela:

| Segment | Deweloperski | | Pozostałe | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 01.01.2024-30.06.2024 | 01.01.2023-30.06.2023 | 01.01.2024-30.06.2024 | 01.01.2023-30.06.2023 |
| Przychody ze sprzedaży | 255 192,60 | 632 000,91 | 14 392,00 | 168 998,59 |
| Koszty wytworzenia | 176 374,82 | 378 504,84 | 0,00 | 60 000,00 |
| Wynik segmentu | 78 817,78 | 253 496,07 | 14 392,00 | 108 998,59 |

| Segment | Sprzedaż towarów | | Razem | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 01.01.2024-30.06.2024 | 01.01.2023-30.06.2023 | 01.01.2024-30.06.2024 | 01.01.2023-30.06.2023 |
| Przychody ze sprzedaży | 1 113 010,13 | 182 926,83 | 1 382 594,73 | 983 926,33 |
| Koszty wytworzenia | 867 642,31 | 182 926,83 | 1 044 017,13 | 621 431,67 |
| Wynik segmentu | 245 367,82 | 0,00 | 338 577,60 | 362 494,66 |

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących | 1 497 095,70 | 375 679,76 | 1 720 633,88 |
| Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone | 652 665,72 | 657 014,61 | 1 652 167,48 |
| -w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania | 109 819,81 | 720 954,61 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem | 2 149 761,42 | 1 032 694,37 | 3 372 801,36 |

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

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

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

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku |
|---------------------------|---|---|
| Podatek dochodowy bieżący | 0,00 | 0,00 |
| Podatek odroczony | -219 537,83 | 55 926,02 |
| Razem | -219 537,83 | 55 926,02 |

Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie naliczała podatku dochodowego od osób prawnych, zarówno za I półrocze 2024 roku, jak i za I półrocze 2023 roku.

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

| Wyszczególnienie | 30 czerwca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | Zmiana 01.01.2024-30.06.2024 roku |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Aktywa na odroczonego podatek | 809 700,67 | 551 517,79 | -258 182,88 |
| Rezerwa na podatek odroczonego | 57 681,34 | 19 036,30 | 38 645,04 |
| Razem podatek odroczonego | | | -219 537,84 |
| Podatek bieżący | | | 0,00 |
| Razem podatek dochodowy | | | -219 537,84 |

| Wyszczególnienie | 30 czerwca 2023 roku | 31 grudnia 2022 roku | Zmiana 01.01.2023-30.06.2023 roku |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Aktywa na odroczonego podatek | 586 536,95 | 651 984,87 | 65 447,92 |
| Rezerwa na podatek odroczonego | 34 278,06 | 43 799,96 | -9 521,90 |
| Razem podatek odroczonego | | | 55 926,02 |
| Podatek bieżący | | | 0,00 |
| Razem podatek dochodowy | | | 55 926,02 |

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczonego na dzień 30.06.2024 roku i na dzień 30.06.2023 roku:

| Wyszczególnienie | Kwota różnicy przejściowej na 30.06.2024 roku | Podatek odroczonego na 30.06.2024 roku |
|--|---|--|
| Aktywa na odroczonego podatek | 4 261 572,53 | 809 700,66 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania | 0,00 | 0,00 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 71 216,47 | 13 531,15 |
| Rezerwy na zobowiązania | 281 761,91 | 53 537,00 |
| Odpisy aktualizujące aktywa | 19 320,00 | 3 671,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 188 882,13 | 35 887,62 |
| Naliczone odsetki od pożyczek zewnętrznych | 83 657,02 | 15 894,44 |
| Zapasy | 3 616 733,98 | 687 179,45 |
| Rezerwy na odroczonego podatek | 303 584,90 | 57 681,34 |
| Środki trwałe w leasingu | 233 376,68 | 44 341,78 |
| Naliczone odsetki od pożyczki Wilanów | 70 208,22 | 13 339,56 |

| Wyszczególnienie | Kwota różnicy przejściowej na 30.06.2023 roku | Podatek odroczonego na 30.06.2023 roku |
|---------------------------------------|---|--|
| Aktywa na odroczonego podatek | 3 087 022,82 | 586 536,96 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 61 478,34 | 11 680,88 |
| Rezerwy na zobowiązania | 358 795,98 | 68 171,75 |
| Odpisy aktualizujące aktywa | 25 759,00 | 4 895,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 238 765,87 | 45 367,44 |
| Zapasy | 2 402 223,59 | 456 421,89 |
| Rezerwy na odroczonego podatek | 180 407,76 | 34 278,06 |
| Środki trwałe w leasingu | 179 515,17 | 34 107,89 |
| Inne | 892,49 | 169,57 |

13. Wartości niematerialne

Informacje o zmianach w stanie wartości niematerialnych w I półroczu 2023 roku, w całym 2023 roku oraz I półroczu 2024 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2023 roku - 30 czerwca 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 30.06.2023 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 | 2 749,98 | 0,00 | 2 749,98 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 0,00 | 2 749,98 | 0,00 | 2 749,98 |
| 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 0,00 | 310 589,02 | 0,00 | 310 589,02 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| 9 | Stan na dzień 01.01.2023 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Stan na dzień 30.06.2023 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 0,00 | 2 291,73 | 0,00 | 2 291,73 |

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 czerwca 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 30.06.2024 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 30.06.2024 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 30.06.2024 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 30.06.2024 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 I półroczu 2023 roku, w całym 2023 roku oraz w I półroczu 2024 przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2023 roku - 30 czerwca 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 | 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 |
| - | przyjęcie do ewidencji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Stan na dzień 30.06.2023 roku | 0,00 | 232 331,95 | 74 501,75 | 754 664,13 | 62 392,74 | 0,00 | 1 123 890,57 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | | | |
| 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 | 11 616,60 | 0,00 | 75 466,68 | 1 121,94 | 0,00 | 88 205,22 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 11 616,60 | 0,00 | 75 466,68 | 1 121,94 | 0,00 | 88 205,22 |
| 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 52 274,70 | 74 501,75 | 527 608,94 | 55 661,02 | 0,00 | 710 046,41 |
| 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 30.06.2023 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 180 057,25 | 0,00 | 227 055,19 | 6 731,72 | 0,00 | 413 844,16 |

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 |
| 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 czerwca 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 | 0,00 | 0,00 | 249 288,63 | 0,00 | 0,00 | 249 288,63 |
| - | Zakup | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 249 288,63 | 0,00 | 0,00 | 249 288,63 |
| 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 30.06.2024 roku | 0,00 | 232 331,95 | 74 501,75 | 742 653,55 | 62 392,74 | 0,00 | 1 111 879,99 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | | | |
| 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 | 11 616,60 | 0,00 | 65 244,19 | 1 121,94 | 0,00 | 77 982,73 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 11 616,60 | 0,00 | 65 244,19 | 1 121,94 | 0,00 | 77 982,73 |
| 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 30.06.2024 roku | 0,00 | 75 507,90 | 74 501,75 | 492 880,35 | 57 904,92 | 0,00 | 700 794,92 |
| 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 30.06.2024 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 30.06.2024 roku | 0,00 | 156 824,05 | 0,00 | 249 773,20 | 4 487,82 | 0,00 | 411 085,07 |

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 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 czerwca 2024 roku Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN posiadała należności z tytułu udzielenie pożyczek. Zestawienie kwot pożyczek udzielonych przedstawia poniższa tabela:

| Pożyczkobiorca | Stan na dzień 01.01.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Termin spłaty |
|--|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------|
| Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie | 789 904,12 | -154 695,90 | 635 208,22 | 30-06-2025 |
| - kapitał | 745 000,00 | -180 000,00 | 565 000,00 | |
| - odsetki | 44 904,12 | 25 304,10 | 70 208,22 | |
| Razem | 789 904,12 | -154 695,90 | 635 208,22 | |

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. Pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe (8%) na warunkach rynkowych i według pierwotnych zapisów umowy miała zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 roku. Zgodnie z późniejszym aneksem do umowy termin spłaty pożyczki został ustalony na 30 września 2024. 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 r.

16. Zapasy

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

| Zapasy | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Produkcja w toku | 8 244 446,33 | 3 410 696,78 | 894 150,00 |
| Produkty gotowe | 0,00 | 124 182,89 | 594 738,60 |
| Towary | 17 118 400,70 | 12 773 177,93 | 13 181 081,89 |
| RAZEM | 25 362 847,03 | 16 308 057,60 | 14 669 970,49 |

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

| Odpisy aktualizujące zapasy | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 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 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Należności handlowe | 18 177,76 | 630,82 | 330 479,36 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 14 414,00 |
| Pozostałe należności | 784 156,30 | 400 545,52 | 544 232,24 |
| - Rozliczenia międzyokresowe kosztów | 94 272,15 | 0,00 | 0,00 |
| - Podatek VAT | 646 996,38 | 277 714,86 | 452 893,07 |
| - Zaliczki | 42 887,77 | 1 500,00 | 0,00 |
| - Pozostałe | 0,00 | 121 330,66 | 91 339,17 |
| Należności netto | 802 334,06 | 401 176,34 | 889 125,60 |
| Należności brutto | 2 102 170,38 | 1 701 024,13 | 2 547 867,63 |
| Odpisy aktualizujące | 1 299 836,32 | 1 299 847,79 | 1 658 742,03 |

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

| Odpisy aktualizujące należności | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Stan na początek roku | 1 299 847,79 | 6 756 989,97 | 6 756 989,97 |
| Utworzone | 0,00 | 32 934,16 | 0,00 |
| Spisane należności w ciężar odpisu | 0,00 | 5 098 893,07 | 5 098 241,83 |
| Rozwiązane | 11,47 | 391 183,27 | 6,11 |
| Stan na koniec roku | 1 299 836,32 | 1 299 847,79 | 1 658 742,03 |

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 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kwota ogółem, w tym: | 18 177,76 | 630,82 | 330 479,36 |
| B. Terminowe, w tym: | 18 177,76 | 630,82 | 317 694,54 |
| - wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 18 177,76 | 630,82 | 17 694,54 |
| - wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 300 000,00 |
| - 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 | 12 784,82 |
| - przeteterminowane do 3 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 12 784,82 |
| - przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeteterminowane od 1 roku do 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeteterminowane pow. 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

18. 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 czerwca 2024 roku i dnia 31 grudnia 2023 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

19. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

| Zobowiązania leasingowe | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Długoterminowe | 145 069,69 | 0,00 | 0,00 |
| Krótkoterminowe | 43 812,44 | 78 286,10 | 238 765,87 |
| Razem | 188 882,13 | 78 286,10 | 238 765,87 |

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie | Zmiany za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2024 roku | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023 roku | Zmiany za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 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 | 138 692,60 | 185 655,16 | 25 175,39 |
| Stan na koniec okresu | 188 882,13 | 78 286,10 | 238 765,87 |

20. Kredyty bankowe

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w I półroczu 2024 roku i w 2023 roku oraz w I półroczu 2023 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

| Lp. | Kredytodawca | Nr umowy | Splata kredytu | Umorzenie | Stan na dzień 30.06.2024 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 | Splata 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 | Splata kredytu i umorzenia | Stan na dzień 30.06.2023 roku | | |
|--------------------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| | | | | długoterminowy | krótkoterminowy | Razem |
| 1 | BPS SA | 5687088/85/K/Re/11 | 394 990,11 | 1 533 679,47 | 312 416,19 | 1 846 095,66 |
| 3 | ALIOR BANK SA | U0002480767613 | 0,00 | 403 556,32 | 82 573,92 | 486 130,24 |
| Odsetki naliczone na dzień bilansowy | | | | 1 782 212,78 | 0,00 | 1 782 212,78 |
| Razem | | | 394 990,11 | 3 719 448,57 | 394 990,11 | 4 114 438,68 |

Kredyt na dzień 30 czerwca 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) - podmiot powiązany osobowo
4. Cesja należności z ubezpieczenia w/w nieruchomości

21. Pożyczki otrzymane

Dnia 27.02.2024 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 3 163 657,02 zł.

22. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 6 miesięcy 2024 roku, tak jak w 2023 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

23. Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania

| Zobowiązania krótkoterminowe | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Zobowiązania handlowe | 3 049 493,76 | 1 962 040,02 | 18 637 425,24 |
| 2. Razem krótkoterminowe zobowiązania finansowe, w tym: | 43 812,44 | 78 286,10 | 795 045,98 |
| - z tytułu leasingu | 43 812,44 | 78 286,10 | 238 765,87 |
| - z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych | 0,00 | 0,00 | 394 990,11 |
| - z tytułu krótkoterminowych pożyczek | 0,00 | 0,00 | 161 290,00 |
| 3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 3 810 872,84 | 1 967 450,23 | 720 355,40 |
| Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych | 282 008,93 | 255 347,05 | 282 245,23 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zaliczki na dostawy | 3 503 463,82 | 1 712 103,18 | 374 516,58 |
| Inne zobowiązania krótkoterminowe | 25 400,09 | 0,00 | 63 593,59 |

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 | 44 829,62 |
| Długoterminowe | 1 500 000,00 | 3 163 657,02 | 144 052,51 |
| Razem | 1 500 000,00 | 3 163 657,02 | 188 882,13 |

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 | 3 163 657,02 | 188 882,13 |
| B. Terminowe, w tym: | 1 500 000,00 | 3 163 657,02 | 188 882,13 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 10 794,95 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 11 088,32 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 22 946,35 |
| wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 1 500 000,00 | 3 163 657,02 | 144 052,51 |
| 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: | 3 049 493,76 | 282 008,93 | 3 503 463,82 | 25 400,09 |
| B. Terminowe, w tym: | 3 027 046,73 | 282 008,93 | 3 503 463,82 | 25 400,09 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 2 275 432,45 | 274 611,93 | 3 503 463,82 | 10 816,78 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 137 263,95 | 7 397,00 | 0,00 | 8 750,01 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 833,30 |
| wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 422 239,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie pow. 3 lat | 192 110,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A. Przeterminowane, w tym: | 22 447,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane do 3 miesięcy | 16 907,48 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane od 3 do 6 miesięcy | 5 539,55 | 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 |

24. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania w I półroczu 2024 roku, w 2023 roku oraz w I półroczu 2023 roku przedstawiają poniższe tabele:

Zmiany w I półroczu 2024 roku

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 01.01.2024 roku | Utworzenie rezerw | Rozwiązanie rezerw | Wykorzystanie rezerw | Stan na dzień 30.06.2024 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 | 4 000,00 | 284 169,14 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 43 940,00 | 0,00 | 0,00 | 43 940,00 | 0,00 |
| Razem | 4 961 182,14 | 0,00 | 0,00 | 47 940,00 | 4 913 242,14 |

Zmiany w 2023 roku

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 01.01.2023 roku | Utworzenie rezerw | Rozwiązanie rezerw | Wykorzystanie rezerw | Stan na dzień 31.12.2024 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 | 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 I półroczu 2023 roku

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 01.01.2023 roku | Utworzenie rezerw | Rozwiązanie rezerw | Wykorzystanie rezerw | Stan na dzień 30.06.2023 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 | 98 134,40 | 399 248,73 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 32 220,00 | 0,00 | 0,00 | 32 220,00 | 0,00 |
| Pozostałe rezerwy | 16 672,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16 672,37 |
| Razem | 5 175 348,50 | 0,00 | 0,00 | 130 354,40 | 5 044 994,10 |

25. 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.

26. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie I półrocza 2024 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

27. 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. 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.

29. Zobowiązania warunkowe

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

30. Zobowiązania inwestycyjne.

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

31. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

| Aktywa finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 30 czerwca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | 30 czerwca 2023 roku | 30 czerwca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | 30 czerwca 2023 roku |
| Pożyczki udzielone (krótkoterminowe) | 635 208,22 | 0,00 | 0,00 | 635 208,22 | 0,00 | 0,00 |
| Pożyczki udzielone (długoterminowe) | 0,00 | 790 657,94 | 759 859,18 | 0,00 | 790 657,94 | 759 859,18 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 2 149 761,42 | 1 032 694,37 | 3 372 801,36 | 2 149 761,42 | 1 032 694,37 | 3 372 801,36 |
| Należności handlowe | 18 177,76 | 630,82 | 330 479,36 | 18 177,76 | 630,82 | 330 479,36 |

| Zobowiązania finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 30 czerwca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | 30 czerwca 2023 roku | 30 czerwca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | 30 czerwca 2023 roku |
| Kredyty bankowe długoterminowe | 1 500 000,00 | 0,00 | 3 719 448,57 | 1 500 000,00 | 0,00 | 3 719 448,57 |
| Kredyty bankowe krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 394 990,11 | 0,00 | 0,00 | 394 990,11 |
| Pożyczki otrzymane długoterminowe | 3 163 657,02 | 0,00 | 0,00 | 3 163 657,02 | 0,00 | 0,00 |
| Pożyczki otrzymane krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 161 290,00 | 0,00 | 0,00 | 161 290,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe | 145 069,69 | 0,00 | 0,00 | 145 069,69 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe | 43 812,44 | 78 286,10 | 238 765,87 | 43 812,44 | 78 286,10 | 238 765,87 |
| Zobowiązania handlowe | 3 049 493,76 | 1 962 040,02 | 16 220 565,53 | 3 049 493,76 | 1 962 040,02 | 16 220 565,53 |

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych**Przychody i koszty w I półroczu 2024 roku**

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| Pożyczki udzielone | 40 328,47 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 37 562,22 | 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 | 51 322,80 | 0,00 |
| Pożyczki otrzymane | 0,00 | 84 410,84 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 4 483,92 | 0,00 |
| Zobowiązania handlowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Przychody i koszty w I półroczu 2023 roku

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| Pożyczki udzielone | 30 829,64 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 62 388,21 | 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 | 6 274,91 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 10 817,42 | 0,00 |
| Zobowiązania handlowe | 0,00 | 21,04 | 0,00 |

32. Pochodne instrumenty finansowe.

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

33. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą**33.1. 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 | imiennie 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 | imiennie 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 | imiennie 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 | imiennie 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% |

33.2. 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 | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2024 roku | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2023 roku |
|--|---|---|
| Zarząd | 90 000,00 | 90 000,00 |
| Rada Nadzorcza, w tym łącznie z wynagrodzeniami z układu | 36 300,00 | 56 084,94 |
| Komitet Audytu | 0,00 | 500,00 |
| Zarządy jednostek zależnych | 42 472,05 | 59 100,00 |
| Razem: | 168 772,05 | 205 684,94 |

34. Sprawy sądowe

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

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

| L.p. | Strony postępowania | Data /Organ/ Sygn. akt | Przedmiot sporu | Wartość przedmiotu sporu w zł | Stanowisko w sprawie. |
|------|--|---|--|-------------------------------|---|
| 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. |

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 Kabala Waled <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. |
| 2. | Wspólnota Mieszkaniowa Dunikowskiego 21, <u>Pozwany:</u> „Interbud Apartments Sp. z o.o.” | Data wszczęcia postępowania: 2023 Sygn. akt VIII GC 1674/23 | O zapłatę należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej lokalu | 10.396 | 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 wykonany. |

35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 10 lipca 2024 r. spółka zależna Interbud Centrum Sp. z o.o. podpisała z osobą fizyczną niepowiązaną osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin przedwstępną warunkową umowę zakupu przez Interbud Centrum Sp. z o.o. dwóch działek o łącznej powierzchni ok. 900 m2 za łączną cenę ok 4,8 mln zł netto tj. ok 5,5 mln zł brutto. Strony ustaliły, iż umowa przeniesienia własności

zostanie podpisana do 23 grudnia 2025 r. pod warunkiem m.in., iż Miasto Łódź nie wykona prawa pierwokupu nieruchomości, zobowiązania się przeniesienia przez współnika decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz wydania przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w zakresie ustalonym przez strony niezbędnym do realizacji zamierzonej inwestycji deweloperskiej.

W dniu 19 września 2024 roku spółka zależna Interbud – Apartments sp. z o.o. zawarła ze spółką prawa handlowego umowę przyrzeczoną sprzedaży dwóch działek położonych w Wólce Lubelskiej o łącznej powierzchni ok. 0,3 ha za cenę za cenę ok 0,55 mln zł netto.

Przedmiotowe działki były pierwotnie w planach zabudowy pod inwestycję pn. „Twins Garden” (zespół bliźniaczych domów jednorodzinnych), jednak ze względu na charakter projektu Spółka podjęła decyzję o jego sprzedaży, celem koncentracji swoich działań przede wszystkim na projektach mieszkaniowych wielorodzinnych.

Zapłata ceny i przekazanie nieruchomości nastąpiło w dniu sprzedaży, a kupujący nie jest finansowo ani osobowo powiązany ze Spółką. Powyższa umowa nie zawiera postanowień w zakresie istotnych kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W dniu 23 września 2024 r. osoby fizyczne będące właścicielami udziałów w Apartments Inwestycje Sp. z o.o. podpisały porozumienie rozwiązujące zawarte z nimi umowy pożyczek, a jednocześnie udziały spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zostały odkupione od pożyczkodawców przez Interbud-Lublin S.A. Porozumienie rozwiązujące ww. umowy pożyczek uchyla prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek, a strony oświadczyły, że czynności wykonane na jego podstawie wyczerpują wzajemne roszczenia stron.

Porozumienie oraz umowy o których mowa powyżej nie zawierają postanowień w zakresie kar umownych, a ich pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

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

Lublin, dnia 30 września 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 CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Wyszczególnienie | Nr noty | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku |
|---|---------|--|---|--|--|
| Działalność kontynuowana | | | | | |
| Przychody netto ze sprzedaży | 11 | 665 737,00 | 132 600,00 | 152 439,86 | 54 531,48 |
| Koszty działalności operacyjnej | 12 | 77 687,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wynik brutto ze sprzedaży | | 588 049,06 | 132 600,00 | 152 439,86 | 54 531,48 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 13 | 1 151,92 | 600,19 | 1 966,05 | 1 388,84 |
| Koszty zarządu | | 1 568 461,42 | 911 174,51 | 1 064 778,18 | 562 208,66 |
| Koszty sprzedaży | | 13 728,00 | 13 728,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 15 | 29 613,55 | 28 575,65 | 36 835,07 | 22 201,97 |
| Wynik z działalności operacyjnej | | -1 022 601,99 | -820 277,97 | -947 207,34 | -528 490,31 |
| Przychody finansowe | 14 | 382 316,51 | 214 349,84 | 404 284,65 | 197 626,24 |
| Koszty finansowe | 16 | 22 886,44 | 13 826,22 | 12 671,34 | 6 056,02 |
| Odpis wartości firmy | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wynik przed opodatkowaniem | | -663 171,92 | -619 754,35 | -555 594,03 | -336 920,09 |
| Podatek dochodowy | 17 | 67 051,70 | 37 777,73 | 72 721,29 | 35 189,40 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej | | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające: | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Udziałowcom niekontrolującym | | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Działalność niekontynuowana | | | | | |
| Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata netto roku obrotowego | | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Udziałowcom niekontrolującym | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

| | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Zysk/strata netto na jedną akcję | -0,07 | -0,06 | -0,09 | -0,05 |
| Zysk na akcję z działalności kontynuowanej | -0,07 | -0,06 | -0,09 | -0,05 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję | -0,07 | -0,06 | -0,09 | -0,05 |
| Zysk na akcję z działalności kontynuowanej | -0,07 | -0,06 | -0,09 | -0,05 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Wyszczególnienie | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku |
|---|--|---|--|--|
| Zysk/strata netto roku obrotowego | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| 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 | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające: | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -730 223,62 | -657 532,08 | -628 315,32 | -372 109,49 |
| Udziałowcom niekontrolującym | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| AKTYWA TRWAŁE | 17 163 049,83 | 15 370 153,44 | 7 245 031,25 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 161 311,87 | 174 050,41 | 186 788,97 |
| Wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 | 2 291,73 |
| Wartość firmy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 237 316,32 | 237 316,32 | 611 036,32 |
| Udziały i akcje | 5 688 800,00 | 5 653 800,00 | 5 653 800,00 |
| Udzielone pożyczki długoterminowe | 11 042 176,95 | 9 267 061,77 | 759 859,18 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 33 444,69 | 37 924,94 | 31 255,05 |
| AKTYWA OBROTOWE | 6 206 300,44 | 3 955 009,43 | 14 033 683,42 |
| AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 6 206 300,44 | 3 955 009,43 | 14 033 683,42 |
| Zapasy | 3 499 131,57 | 3 604 621,51 | 3 599 721,51 |
| Należności handlowe | 117 055,41 | 35 793,00 | 107 091,72 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe należności | 252 436,79 | 121 292,16 | 336 331,92 |
| Udzielone pożyczki krótkoterminowe | 635 208,22 | 0,00 | 8 478 095,87 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 702 468,45 | 193 302,76 | 1 512 442,40 |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA RAZEM | 23 369 350,27 | 19 325 162,87 | 21 278 714,67 |

| PASYWA | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| KAPITAŁ WŁASNY | 17 087 748,04 | 12 927 971,66 | -4 529 898,92 |
| KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ | 17 087 748,04 | 12 927 971,66 | -4 529 898,92 |
| 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 | -16 767 516,86 | -16 037 293,24 | -33 495 163,82 |
| UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE | 0,00 | 0,00 | |
| ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 6 281 602,23 | 6 397 191,21 | 25 808 613,59 |
| Zobowiązania długoterminowe | 362 783,18 | 430 100,17 | 4 591 517,37 |
| 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 | 4 356 305,92 |
| Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy | 362 783,18 | 300 211,73 | 235 211,45 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 5 918 819,05 | 5 967 091,04 | 21 217 096,22 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży | 5 918 819,05 | 5 967 091,04 | 21 217 096,22 |
| Zobowiązania handlowe | 270 314,87 | 364 092,20 | 15 788 420,41 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 98 810,31 | 55 724,31 | 450 714,41 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe zobowiązania | 752 544,23 | 720 484,89 | 138 099,70 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 62 910,26 | 62 910,26 | 52 894,94 |

| PASYWA | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|---|--|--|--|
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 4 734 239,38 | 4 763 879,38 | 4 786 966,76 |
| Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SUMA PASYWÓW | 23 369 350,27 | 19 325 162,87 | 21 278 714,67 |

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Wyszczególnienie | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku |
|---|--|---|--|--|
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | -1 171 972,16 | -966 719,34 | -1 582 941,74 | -517 334,60 |
| Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej | -663 171,92 | -619 754,35 | -555 594,03 | -336 920,09 |
| Korekty | -508 800,24 | -346 964,99 | -1 027 347,71 | -180 414,51 |
| Amortyzacja | 12 738,54 | 6 369,27 | 15 488,52 | 7 744,26 |
| Wartość firmy umorzenie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki | -323 263,69 | -169 190,21 | -359 107,90 | -185 207,40 |
| Wynik z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmiana stanu rezerw | -29 640,00 | -29 640,00 | -54 640,00 | -31 000,00 |
| Zmiana stanu zapasów | 105 489,94 | 28 400,00 | -73 426,00 | -14 600,00 |
| Zmiana stanu należności | -212 407,04 | -66 076,76 | 501 454,81 | 240 568,46 |
| Zmiana stanu zobowiązań | -61 717,99 | -116 827,29 | -1 057 117,14 | -197 919,83 |
| Inne korekty | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Podatek dochodowy zapłacony | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | -2 116 000,00 | -1 455 000,00 | -825 000,00 | 320 000,00 |
| 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 | 1 175 000,00 | 220 000,00 | 350 000,00 | 350 000,00 |
| 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 | -45 000,00 | -45 000,00 | -50 000,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie środków trwałych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na inwestycje w nieruchomości | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Udzielenie pożyczek | -3 256 000,00 | -1 630 000,00 | -1 125 000,00 | -30 000,00 |
| Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 4 797 137,85 | -277 862,15 | -422 852,26 | -27 862,15 |
| 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 | -362 862,15 | -277 862,15 | -422 852,26 | -27 862,15 |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki zapłacone | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych) | 1 509 165,69 | -2 699 581,49 | -2 830 794,00 | -225 196,75 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Wyszczególnienie | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku |
|--|---|--|---|---|
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 1 509 165,69 | -2 699 581,49 | -2 830 794,00 | -225 196,75 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 193 302,76 | 4 402 049,94 | 4 343 236,40 | 1 737 639,15 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 1 702 468,45 | 1 702 468,45 | 1 512 442,40 | 1 512 442,40 |

4. 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 | -628 315,32 | -628 315,32 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | -628 315,32 | -628 315,32 |
| Wynik netto za okres do dnia 30 czerwca 2023 roku | 0,00 | 0,00 | -628 315,32 | -628 315,32 |
| 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 czerwca 2023 roku | 701 600,00 | 28 263 664,90 | -33 495 163,82 | -4 529 898,92 |

| | 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 |

| | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej |
|---|---|----------------------|-----------------------|---|
| 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 | -730 223,62 | 4 159 776,38 |
| 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 | -730 223,62 | -730 223,62 |
| Wynik netto za okres zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku | 0,00 | 0,00 | -730 223,62 | -730 223,62 |
| 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 czerwca 2024 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -16 767 516,86 | 17 087 748,04 |

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 30 września 2024 roku. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Zarząd oświadcza, że nie identyfikuje przesłanek mogących zagrozić funkcjonowaniu Spółki. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Informacja o realizacji postanowień układowych.

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

Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy I, Grupy II i siedem z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Zarząd uznaje, że warunki postępowania układowego zostaną 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. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zarząd nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową.

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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 czerwca 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 |
| Razem | 10 791 451,00 | 5 102 651,00 | 5 688 800,00 |

W I półroczu 2024 roku dokonano sprzedaży udziałów w WRP Inwestycje Spółka z o.o. (dawniej: Węglin Retail Park Sp z o.o.) poza Grupę Kapitałową. W I półroczu została założona Spółka Interbud Centrum Spółka z o.o., w której Interbud Lublin SA posiada 90% udziałów.

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 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących | 1 084 302,30 | 193 302,76 | 1 512 442,40 |
| Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone | 618 166,15 | 0,00 | 0,00 |
| -w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem | 1 702 468,45 | 193 302,76 | 1 512 442,40 |

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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku | Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku |
|---------------------------|--|--|
| Podatek dochodowy bieżący | 0,00 | 0,00 |
| Podatek odroczony | 67 051,70 | 72 721,29 |
| Razem | 67 051,70 | 72 721,29 |

13. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych przedstawiają poniższa tabela:

1 stycznia 2023 roku - 30 czerwca 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 30.06.2023 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 | 2 749,98 | 0,00 | 2 749,98 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 0,00 | 2 749,98 | 0,00 | 2 749,98 |
| 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 0,00 | 310 589,02 | 0,00 | 310 589,02 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| 9 | Stan na 01.01.2023 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Stan na dzień 30.06.2023 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 0,00 | 2 291,73 | 0,00 | 2 291,73 |

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 czerwca 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 30.06.2024 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 30.06.2024 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 30.06.2024 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 30.06.2024 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 I półrocza 2023 roku, w 2023 roku i w I półroczu 2024 roku przedstawiają poniższa tabela:

1 stycznia 2023 roku - 30 czerwca 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 30.06.2023 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 | 11 616,60 | 0,00 | 0,00 | 1 121,94 | 0,00 | 12 738,54 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 11 616,60 | 0,00 | 0,00 | 1 121,94 | 0,00 | 12 738,54 |
| 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 52 274,70 | 74 501,75 | 0,00 | 55 661,02 | 0,00 | 182 437,47 |
| 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 30.06.2023 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 30.06.2023 roku | 0,00 | 180 057,25 | 0,00 | 0,00 | 6 731,72 | 0,00 | 186 788,97 |

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 czerwca 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 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 | 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 dzień 30.06.2024 roku | 0,00 | 232 331,95 | 74 501,75 | 0,00 | 62 392,74 | 0,00 | 369 226,44 |
| Umorzenia | | | | | | | | |
| 5 | Stan na 01.01.2024 roku | 0,00 | 63 891,30 | 74 501,75 | 0,00 | 56 782,98 | 0,00 | 195 176,03 |
| 6 | Zwiększenia: | 0,00 | 11 616,60 | 0,00 | 0,00 | 1 121,94 | 0,00 | 12 738,54 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 11 616,60 | 0,00 | 0,00 | 1 121,94 | 0,00 | 12 738,54 |
| 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 30.06.2024 roku | 0,00 | 75 507,90 | 74 501,75 | 0,00 | 57 904,92 | 0,00 | 207 914,57 |
| 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 30.06.2024 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 30.06.2024 roku | 0,00 | 156 824,05 | 0,00 | 0,00 | 4 487,82 | 0,00 | 161 311,87 |

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie | Zmiany za 6 miesiące zakończone 30 czerwca 2024 roku | Zmiany za 12 miesiące zakończone 31 grudnia 2023 roku | Zmiany za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 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 | | 373 720,00 | 0,00 |
| Stan na koniec okresu | 237 316,32 | 237 316,32 | 611 036,32 |

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 czerwca 2024 roku, 31 grudnia 2023 roku i 30 czerwca 2023 roku przedstawiają poniższe tabele:

| Należności krótkoterminowe | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Należności handlowe od jednostek powiązanych | 108 402,36 | 35 793,00 | 83 640,00 |
| Należności handlowe od jednostek pozostałych | 8 653,05 | 0,00 | 23 451,72 |
| Należności handlowe razem | 117 055,41 | 35 793,00 | 107 091,72 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe należności | 252 436,79 | 121 292,16 | 336 331,92 |
| - Rozliczenia międzyokresowe | 39 433,70 | 19 578,18 | 42 594,89 |
| - Podatek VAT | 186 528,60 | 75 239,49 | 293 737,03 |
| - Zaliczki | 26 474,49 | 1 500,00 | 0,00 |
| - Pozostałe | 0,00 | 24 974,49 | 0,00 |
| Należności netto | 369 492,20 | 157 085,16 | 443 423,64 |
| Należności brutto | 779 067,67 | 566 160,63 | 1 236 504,99 |
| Odpisy aktualizujące | 409 575,47 | 409 075,47 | 793 081,35 |

| Odpisy aktualizujące należności | 01.01.2024-30.06.2024 | 01.01.2023-31.12.2023 | 01.01.2023-30.06.2023 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 0,00 |
| Stan na koniec roku | 409 575,47 | 409 575,47 | 793 081,35 |

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 30.06.2024 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: | 117 055,41 | 108 402,36 | 8 653,05 |
| B. Terminowe, w tym: | 117 055,41 | 108 402,36 | 8 653,05 |
| - wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 57 400,41 | 48 747,36 | 8 653,05 |
| - wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 59 655,00 | 59 655,00 | 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 01.01.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Termin spłaty |
|---|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|
| Rupes Sp. z o.o. w Lublinie, w tym: | 341 712,77 | 192 677,37 | 534 390,14 | 31-12-2025 |
| - kapitał | 137 000,00 | 183 000,00 | 320 000,00 | |
| - odsetki | 204 712,77 | 9 677,37 | 214 390,14 | |
| Interbud-Apartments Spółka z o.o. w Lublinie, w tym: | 771 377,70 | 393 139,63 | 1 164 517,33 | 31-12-2025 |
| - kapitał | 595 000,00 | 358 000,00 | 953 000,00 | |
| - odsetki | 176 377,70 | 35 139,63 | 211 517,33 | |
| Węgliń Park Retail Spółka z o.o. w Lublinie, w tym: | 7 364 067,18 | 1 979 202,30 | 9 343 269,48 | 31-12-2025 |
| - kapitał | 6 210 000,00 | 1 720 000,00 | 7 930 000,00 | |
| - odsetki | 1 154 067,18 | 259 202,30 | 1 413 269,48 | |
| Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie, w tym: | 789 904,12 | -154 695,90 | 635 208,22 | 30-06-2025 |
| - kapitał | 745 000,00 | -180 000,00 | 565 000,00 | |
| - odsetki | 44 904,12 | 25 304,10 | 70 208,22 | |
| Razem | 8 477 157,65 | 2 565 019,30 | 11 677 385,17 | |

Pożyczki udzielone spółkom zależnym 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. Pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe (8%) na warunkach rynkowych i według pierwotnych zapisów umowy miała zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 roku. Zgodnie z późniejszym aneksem do umowy termin spłaty pożyczki został ustalony na 30 września 2024. 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 r.

18. Zapasy

| Zapasy | Stan na dzień 30.06.2024 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 30.06.2023 roku |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Produkcja w toku | 724 092,25 | 751 894,25 | 746 994,25 |
| Produkty gotowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Towary | 2 775 039,32 | 2 852 727,26 | 2 852 727,26 |
| RAZEM | 3 499 131,57 | 3 604 621,51 | 3 599 721,51 |

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

| Odpisy aktualizujące zapasy | 01.01.2024-30.06.2024 | 01.01.2023-31.12.2023 | 01.01.2023-30.06.2023 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |

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 tej pożyczki przedstawia poniższa tabela:

| Pożyczkodawca | Stan na dzień 01.01.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 30.06.2024 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 | -58 940,29 | 70 948,15 |
| - kapitał | 128 000,00 | -65 000,00 | 63 000,00 |
| - odsetki | 1 888,44 | 6 059,71 | 7 948,15 |
| Razem | 185 612,75 | -86 802,44 | 98 810,31 |

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej:

| Wyszczególnienie | 30.06.2024 | 31.12.2023 | 30.06.2023 |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|
| A. Zobowiązania handlowe, w tym: | 270 314,87 | 364 092,20 | 15 788 420,41 |
| - wobec jednostek powiązanych | 19 353,30 | 38 706,63 | 484 254,14 |
| - wobec jednostek pozostałych | 250 961,57 | 325 385,57 | 15 304 166,27 |
| B. Razem pozostałe zobowiązania | 752 544,23 | 720 484,89 | 138 099,70 |
| 1. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Zobowiązania publicznoprawne | 38 154,00 | 29 427,98 | 73 783,98 |
| - Podatek dochodowy od osób fizycznych | 0,00 | 1 612,00 | 9 726,39 |
| - ZUS | 22 538,00 | 25 744,98 | 50 506,59 |
| - VAT | 15 616,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Inne | 0,00 | 2 071,00 | 13 551,00 |
| 3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 | 57 122,49 |
| 4. Zaliczki na dostawy | 691 056,91 | 691 056,91 | 722,13 |
| 5. Pozostałe zobowiązania | 23 333,32 | 0,00 | 6 471,10 |

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30 czerwca 2023 roku

Zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe objęte układem będą podlegały spłacie w trybie określonym prawomocnym postanowieniem sędziego-komisarza z dnia 22 marca 2019 roku.

Na dzień 31.12.2023 roku zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy I, wszystkie raty wierzytelności Grupy II (ostatnia w sierpniu 2023 roku) i siedem z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Wszystkie spłaty nastąpiły z zachowaniem ustanowionego trybu i terminów, tym samym spłacono wszystkie zobowiązania w stosunku do wierzycieli zewnętrznych.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania do zapłaty pozostaje jedynie ostatnia rata wierzytelności Grupy III w łącznej kwocie 184 479,42 zł - płatna w listopadzie 2024 roku.

Zobowiązania z tytułu kredytów zostały zakwalifikowane do wierzytelności Grupy II. Zgodnie z postanowieniami układu następuje całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej następuje w 6 półrocznych równych ratach. Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania wszystkie raty zostały już spłacone.

Zobowiązania handlowe na dzień 30 czerwca 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: | 270 314,87 | 250 961,57 | 19 353,30 |
| B. Terminowe, w tym: | 270 314,87 | 250 961,57 | 19 353,30 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 113 697,62 | 113 697,62 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 156 617,25 | 137 263,95 | 19 353,30 |
| 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 |

Zobowiązania inne na dzień 30 czerwca 2024 roku wg terminów zapadalności

| Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności | Zobowiązania publicznoprawne | Zaliczki na dostawy | Pozostałe zobowiązania |
|--|------------------------------|---------------------|------------------------|
| Kwota ogółem, w tym: | 38 154,00 | 691 056,91 | 23 333,32 |
| B. Terminowe, w tym: | 38 154,00 | 691 056,91 | 23 333,32 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 32 656,00 | 691 056,91 | 8 750,01 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 5 498,00 | 0,00 | 8 750,01 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 5 833,30 |
| 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 |

22. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 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 | | |
|------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| | 30.06.2024 | 31.12.2023 | 30.06.2023 | 30.06.2024 | 31.12.2023 | 30.06.2023 |
| Pożyczki (krótkoterminowe) | 635 208,22 | 0,00 | 8 627 747,65 | 635 208,22 | 0,00 | 8 627 747,65 |
| Pożyczki (długoterminowe) | 11 042 176,95 | 9 267 061,77 | 745 000,00 | 11 042 176,95 | 9 267 061,77 | 745 000,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 702 468,45 | 193 302,76 | 1 737 639,15 | 1 702 468,45 | 193 302,76 | 1 737 639,15 |
| Należności handlowe | 117 055,41 | 35 793,00 | 112 680,00 | 117 055,41 | 35 793,00 | 112 680,00 |

| Zobowiązania finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|---------------------------------------|-------------------|------------|--------------|-----------------|------------|--------------|
| | 30.06.2024 | 31.12.2023 | 30.06.2023 | 30.06.2024 | 31.12.2023 | 30.06.2023 |
| Oprocentowane kredyty długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 3 721 255,10 | 0,00 | 0,00 | 3 721 255,10 |
| Oprocentowane kredyty krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 393 183,58 | 0,00 | 0,00 | 393 183,58 |
| Pożyczki długoterminowe | 0,00 | 129 888,44 | 664 719,50 | 0,00 | 129 888,44 | 664 719,50 |

| Zobowiązania finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|--|-------------------|------------|---------------|-----------------|------------|---------------|
| | | | | | | |
| Pożyczki krótkoterminowe | 98 810,31 | 55 724,31 | 55 724,30 | 98 810,31 | 55 724,31 | 55 724,30 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania handlowe | 270 314,87 | 364 092,20 | 15 983 385,50 | 270 314,87 | 364 092,20 | 15 983 385,50 |

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 czerwca 2024 roku.

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|----------------------------|-------------------------|--|
| Pożyczki udzielone | 339 447,53 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 31 202,30 | 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 | 0,00 | 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 czerwca 2023 roku.

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|----------------------------|-------------------------|--|
| Pożyczki udzielone | 370 525,24 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 31 593,05 | 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.

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne

Zarówno na dzień 30 czerwca 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 powiązаныmi.

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

- RUPES Sp. z o.o.,
- Interbud-Apartments Sp. z o. o.,
- Interbud-Construction Spółka z o.o.,
- 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. (powiązanie pośrednie).

Jednostki powiązane osobowo:

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

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku, za rok 2023 oraz za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023 roku a także na dzień 30 czerwca 2024 roku i na dzień 31 grudnia 2023 oraz na dzień 30 czerwca 2023 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2024 roku - 30.06.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|-------------|--|-------------------------|
| RUPES Sp. z o.o. | 15 000,00 | 0,00 | 9 677,37 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o. o | 15 000,00 | 0,00 | 35 139,63 | 0,00 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 414 937,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| WPR Inwestycje Spółka z o.o.(dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.) | 9 000,00 | 0,00 | 270 868,98 | 0,00 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 198 600,00 | 0,00 | 0,00 | 6 059,71 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 652 537,00 | 0,00 | 315 685,98 | 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 - 30.06.2023 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|--|------------------------|-------------|--|-------------------------|
| RUPES Sp. z o.o. | 15 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. | 54 000,00 | 0,00 | 54 056,46 | 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.) | 9 000,00 | 0,00 | 290 192,26 | 0,00 |
| INTERBUD-CONSTRUCTION SA | 15 000,00 | 0,00 | 2 166,36 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 93 000,00 | 0,00 | 346 415,08 | 0,00 |

30.06.2024 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. | 7 995,00 | 19 353,30 | 534 390,14 | 0,00 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o.o. | 4 920,00 | 0,00 | 1 164 517,33 | 27 862,16 | 0,00 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 7 296,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| WPR Inwestycje Spółka z o.o. (dawniej: WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.) | 6 765,00 | 0,00 | 9 343 269,48 | 0,00 | 0,00 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 81 426,00 | 0,00 | 0,00 | 70 948,15 | 691 056,91 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 108 402,36 | 19 353,30 | 11 042 176,95 | 98 810,31 | 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 | 129 864,18 | 0,00 | 129 888,44 | 691 056,91 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 35 793,00 | 168 570,81 | 8 477 157,65 | 185 609,75 | 691 056,91 |

30.06.2023 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 |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| RUPES Sp. z o.o. | 6 150,00 | 419 322,04 | 230 000,00 | 0,00 |
| INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. | 6 150,00 | 0,00 | 1 072 298,00 | 692 581,65 |
| INTERBUD-CONSTRUCTION SA | 66 420,00 | 64 932,10 | 0,00 | 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.) | 4 920,00 | 0,00 | 7 175 797,87 | 0,00 |
| RAZEM | 83 640,00 | 484 254,14 | 8 478 095,87 | 692 581,65 |

Pomioty powiązane osobowo

1.01.2024 roku - 30.06.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|------------------|--|-------------------------|
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 6 600,00 | 20 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Serv&Coop Sp. z o.o. | 3 000,00 | 69 006,70 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 9 600,00 | 89 006,70 | 0,00 | 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 - 30.06.2023 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|------------------|--|-------------------------|
| Serv&Coop Sp. z o.o. | 3 500,00 | 67 276,45 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 3 500,00 | 67 276,45 | 0,00 | 0,00 |

30.06.2024

| 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. | 4 920,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Serv&Coop Sp. z o.o. | 0,00 | 39 981,62 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 4 920,00 | 39 981,62 | 0,00 | 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 |

30.06.2023

| 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. | 615,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 615,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2024 roku i w 2023 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

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

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

| Wyszczególnienie | Za 6 miesięcy 2024 roku | Za 6 miesięcy 2023 roku |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Zarząd | 180 000,00 | 180 000,00 |
| Rada Nadzorcza | 72 600,00 | 98 818,26 |
| Komitet Audytu | 750,00 | 1 250,00 |
| Razem | 253 350,00 | 280 068,26 |

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 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.

Aktualny skład właścicieli Spółki opisano w punkcie 33 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 30 września 2024 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych