



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 DO 31 MARCA 2025 ROKU
KOŃCZĄCY SIĘ DNIA 31 MARCA 2025 roku**

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

Lublin, dnia 28 maja 2025 roku

Spis treści

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU | 4 |
| 2. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 5 |
| 3. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 6 |
| 4. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 8 |
| 5. | SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 9 |
| II. | DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE | 11 |
| 1. | Skład Grupy Kapitałowej..... | 11 |
| 2. | Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania | 12 |
| 3. | Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania..... | 12 |
| 4. | Wskazanie czynników i zdarzeń mających wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe | 12 |
| 5. | Oświadczenie o kontynuacji działalności..... | 12 |
| 7. | Istotne zasady (polityka) rachunkowości | 14 |
| 8. | Obszary szacunku | 14 |
| 9. | Sezonowość działalności | 15 |
| 10. | Informacje dotyczące segmentów działalności | 15 |
| 11. | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty..... | 16 |
| 12. | Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty..... | 16 |
| 13. | Podatek dochodowy | 16 |
| 14. | Wartości niematerialne..... | 18 |
| 15. | Środki trwałe nieruchomości inwestycyjne | 19 |
| 16. | Udziały i akcje | 21 |
| 17. | Udzielone pożyczki długoterminowe | 22 |
| 18. | Zapasy | 22 |
| 19. | Należności..... | 22 |
| 20. | Udzielone pożyczki krótkoterminowe | 23 |
| 21. | Kapitał własny Grupy Kapitałowej..... | 24 |
| 22. | Zobowiązania finansowe | 24 |
| 22.1 | Zobowiązania z tytułu leasingu | 24 |
| 22.2. | Kredyty bankowe..... | 25 |
| 22.3. | Pożyczki otrzymane długoterminowe | 26 |
| 23. | Zobowiązania handlowe finansowe oraz pozostałe zobowiązania | 26 |
| 24. | Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych | 27 |
| 25. | Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 27 |
| 26. | Działalność zaniechana | 27 |
| 27. | Połączenia jednostek gospodarczych..... | 27 |
| 28. | Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym..... | 28 |
| 29. | Zarządzanie kapitałem | 31 |
| 30. | Zobowiązania warunkowe | 31 |
| 31. | Zobowiązania inwestycyjne. | 31 |
| 32. | Instrumenty finansowe | 31 |
| 33. | Pochodne instrumenty finansowe..... | 32 |
| 34. | Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą | 32 |
| 34.1. | Struktura właścicielska | 33 |
| 32.2. | Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych | 34 |
| 35. | Sprawy sądowe..... | 35 |
| 36. | Zdarzenia następujące po dniu bilansowym | 36 |
| III. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ..... | 38 |
| 1. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU | 38 |
| | ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ | 38 |
| 2. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 39 |
| 3. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 40 |
| 4. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 42 |
| 5. | SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM..... | 43 |
| IV. | DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE. | 44 |
| 1. | Informacje ogólne | 44 |

| | | |
|-----|---|----|
| 2. | Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego..... | 44 |
| 3. | Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji..... | 44 |
| 4. | Oświadczenie o kontynuacji działalności..... | 44 |
| 5. | Istotne zasady rachunkowości | 44 |
| 6. | Obszary szacunków. | 44 |
| 7. | Sezonowość działalności. | 44 |
| 8. | Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach | 44 |
| 9. | Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki | 45 |
| 10. | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty..... | 45 |
| 11. | Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty..... | 45 |
| 12. | Podatek dochodowy | 45 |
| 13. | Wartości niematerialne..... | 46 |
| 14. | Rzeczowe aktywa trwałe..... | 48 |
| 15. | Nieruchomości inwestycyjne..... | 49 |
| 16. | Należności krótkoterminowe | 49 |
| 17. | Należności z tytułu pożyczek | 50 |
| 18. | Zapasy | 51 |
| 19. | Kredyty bankowe..... | 52 |
| 20. | Pożyczki otrzymane..... | 52 |
| 21. | Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania | 52 |
| 22. | Działalność w trakcie zaniechania | 53 |
| 23. | Instrumenty finansowe | 53 |
| 24. | Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym..... | 54 |
| 25. | Zarządzanie kapitałem. | 55 |
| 26. | Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. | 55 |
| 27. | Zobowiązania inwestycyjne | 55 |
| 28. | Transakcje z podmiotami powiązanymi..... | 55 |
| 29. | Transakcje z udziałem Członków Zarządu. | 58 |
| 30. | Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej. | 58 |
| 31. | Emisja akcji | 58 |
| 32. | Zdarzenia następujące po dniu bilansowym | 59 |
| 33. | Sprawy sądowe..... | 59 |

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU**

| Wyszczególnienie | 3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku | 3 miesiące zakończone 31.03.2024 roku |
|---|--|--|
| Działalność kontynuowana | | |
| Przychody netto ze sprzedaży | 3 562 994,16 | 1 057 894,60 |
| Koszty działalności operacyjnej | 1 952 703,50 | 669 363,61 |
| Zysk/strata brutto ze sprzedaży | 1 610 290,66 | 388 530,99 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 628,22 | 37 583,78 |
| Koszty zarządu | 663 869,83 | 801 668,25 |
| Koszty sprzedaży | 185 470,00 | 40 186,00 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 293 976,17 | 19 631,05 |
| Zysk/strata z działalności operacyjnej | 467 602,89 | -435 370,52 |
| Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych | 0,00 | 767 375,70 |
| Przychody finansowe | 1 191,62 | 27 931,76 |
| Koszty finansowe | 102 419,72 | 69 484,73 |
| Odpis wartości firmy | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata przed opodatkowaniem | 366 374,79 | 290 452,21 |
| Podatek dochodowy | 167 767,61 | -216 903,97 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej | 198 607,18 | 507 356,18 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające: | 198 607,18 | 507 356,18 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | 256 076,32 | 507 356,18 |
| Udziałowcom niekontrolującym | -57 469,14 | 0,00 |
| Działalność niekontynuowana | | |
| Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata netto roku obrotowego | 198 607,18 | 507 356,18 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | 256 076,32 | 507 356,18 |
| Udziałowcom niekontrolującym | -57 469,14 | 0,00 |
| Zysk/strata netto na jedną akcję | 0,02 | 0,05 |
| Zysk/strata na akcję z działalności kontynuowanej | 0,02 | 0,05 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 |
| Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję | 0,02 | 0,05 |
| Zysk na akcję z działalności kontynuowanej | 0,02 | 0,05 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 |

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Wyszczególnienie | 3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku | 3 miesiące zakończone 31.03.2024 roku |
|---|--|--|
| Zysk/strata netto roku obrotowego | 198 607,18 | 507 356,18 |
| Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy | 0,00 | 0,00 |
| Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy | 0,00 | 0,00 |
| Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu | 0,00 | 0,00 |
| Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem | 209 507,48 | 507 356,18 |
| Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające: | 209 507,48 | 507 356,18 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | 217 636,62 | 507 356,18 |
| Udziałowcom niekontrolującym | 0,00 | 0,00 |

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|---|--|--|--|
| AKTYWA TRWAŁE | 1 309 249,33 | 1 465 130,55 | 2 268 864,91 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 361 623,45 | 383 904,78 | 455 275,13 |
| Wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość firmy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 242 611,84 | 242 611,84 | 242 611,84 |
| Udziały i akcje | 0,00 | 30 000,00 | 60 000,00 |
| Udzielone pożyczki długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 702 294,53 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 705 014,04 | 808 613,93 | 808 683,41 |
| AKTYWA OBROTOWE | 41 659 355,49 | 38 582 172,68 | 28 151 379,60 |
| AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZENACZONE DO SPRZEDAŻY | 41 659 355,49 | 38 582 172,68 | 28 151 379,60 |
| Zapasy | 37 248 949,78 | 36 027 757,72 | 20 962 861,17 |
| Należności handlowe | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 22 763,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 | 96 135,51 |
| Pozostałe należności | 2 742 151,17 | 1 933 992,73 | 1 557 846,93 |
| Udzielone pożyczki krótkoterminowe | 77 579,99 | 139 627,64 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 519 787,67 | 464 434,41 | 5 517 364,86 |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA RAZEM | 42 968 604,82 | 40 047 303,23 | 30 420 244,51 |

| PASYWA | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| KAPITAŁ WŁASNY | 12 020 301,35 | 11 816 694,17 | 15 286 239,68 |
| KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ | 13 197 339,65 | 12 941 263,33 | 16 053 615,37 |
| Kapitał podstawowy | 1 027 600,00 | 1 027 600,00 | 1 027 600,00 |
| Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | 32 827 664,90 | 32 827 664,90 | 28 263 664,90 |
| Zyski zatrzymane | -20 657 925,25 | -20 914 001,57 | -13 237 649,53 |
| UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE | -1 177 038,30 | -1 124 569,16 | -767 375,70 |
| ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 30 948 303,48 | 28 230 609,06 | 15 134 004,83 |
| Zobowiązania długoterminowe | 11 538 278,93 | 3 462 145,64 | 4 316 732,93 |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 107 629,16 | 120 075,10 | 155 618,47 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 11 380 022,45 | 3 288 645,94 | 4 101 816,52 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 50 627,32 | 53 424,60 | 59 297,94 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 19 410 024,55 | 24 768 463,42 | 10 817 271,90 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży | 19 410 024,55 | 24 768 463,42 | 10 817 271,90 |
| Zobowiązania handlowe | 3 415 469,54 | 9 874 623,76 | 2 049 225,82 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 47 989,30 | 46 923,74 | 43 812,44 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe zobowiązania | 9 392 827,22 | 8 244 924,87 | 3 693 335,03 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 81 458,16 | 81 458,16 | 71 216,47 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 4 972 280,33 | 5 020 532,89 | 4 959 682,14 |
| Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SUMA PASYWÓW | 42 968 604,83 | 40 047 303,23 | 30 420 244,51 |

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Wyszczególnienie | 3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku | 3 miesiące zakończone 31.03.2024 roku |
|---|--|--|
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | -6 889 741,93 | -4 546 028,74 |
| Zysk przed opodatkowaniem | 366 374,79 | 290 452,21 |
| Korekty | -7 166 388,72 | -4 836 480,95 |
| Amortyzacja | 22 281,33 | 33 792,67 |
| Odpis wartości firmy | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki | 2 119,98 | 10 605,11 |
| Wynik z działalności inwestycyjnej | 93 239,07 | -803 583,50 |
| Zmiana stanu rezerw | -48 252,56 | -1 500,00 |
| Zmiana stanu zapasów | -1 084 602,52 | -4 654 803,57 |
| Zmiana stanu należności | -839 922,14 | -1 234 062,27 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych | -5 311 251,88 | 1 813 070,61 |
| Inne korekty | 0,00 | 0,00 |
| Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej | -89 728,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 189 268,29 |
| Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych | 0,00 | 69 268,29 |
| Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych | 0,00 | 20 000,00 |
| Splata udzielonych pożyczek | 0,00 | 100 000,00 |
| Odsetki | 0,00 | 0,00 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na inwestycje w nieruchomości | 0,00 | 0,00 |
| Udzielenie pożyczek | 0,00 | 0,00 |
| Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 7 945 095,19 | 8 841 430,94 |
| Wpływy z wydania akcji | 5 000,00 | 4 890 000,00 |
| Kredyty i pożyczki udzielone | 8 000 000,00 | 4 080 000,00 |
| Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli | 0,00 | 0,00 |
| Splaty kredytów i pożyczek | 0,00 | 0,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | -11 380,38 | -128 143,88 |
| Odsetki zapłacone | -48 524,43 | -425,18 |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych) | 1 055 353,26 | 4 484 670,49 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 1 055 353,26 | 4 484 670,49 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 464 434,41 | 1 032 694,37 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 1 519 787,67 | 5 517 364,86 |

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej | Udziały niekontrolujące | Razem |
|---|--------------------|---|------------------|--|-------------------------|---------------|
| Stan na dzień 1 stycznia 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 | 507 356,18 | 5 397 356,18 | -767 375,70 | 4 629 980,48 |
| Podwyższenie kapitału | 326 000,00 | 4 564 000,00 | 0,00 | 4 890 000,00 | | 4 890 000,00 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | 507 356,18 | 507 356,18 | 0,00 | 507 356,18 |
| Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2024 roku | 0,00 | 0,00 | 507 356,18 | 507 356,18 | 0,00 | 507 356,18 |
| 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 | -767 375,70 | -767 375,70 |
| Stan na dzień 31 marca 2024 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -17 801 649,53 | 16 053 615,37 | -767 375,70 | 15 286 239,67 |

| | 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 | -2 604 995,86 | 2 285 004,14 | -1 124 569,17 | 1 160 434,97 |
| Podwyższenie kapitału | 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 | -2 604 995,86 | -2 604 995,86 | -382 193,47 | -2 987 189,33 |
| Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku | 0,00 | 0,00 | -2 604 995,86 | -2 604 995,86 | -382 193,47 | -2 987 189,33 |
| 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 |
| Zmiany w Grupie Kapitałowej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -742 375,70 | -742 375,70 |
| Stan na dzień 31 grudnia 2024 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -20 914 001,57 | 12 941 263,33 | -1 124 569,16 | 11 816 694,17 |

| | 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 2025 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -20 914 001,57 | 12 941 263,33 | -1 124 569,16 | 11 816 694,17 |
| Zmiany kapitału własnego | 0,00 | 0,00 | 256 076,32 | 256 076,32 | -52 469,14 | 203 607,18 |
| Podwyższenie kapitału | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | 256 076,32 | 256 076,32 | -57 469,14 | 198 607,18 |
| Wynik netto za rok zakończony dnia 31 marca 2025 roku | 0,00 | 0,00 | 256 076,32 | 256 076,32 | -57 469,14 | 198 607,18 |
| Pozostałe całkowite straty | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przeniesienie wyniku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmiany w Grupie Kapitałowej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 000,00 | 5 000,00 |
| Stan na dzień 31 marca 2025 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -20 657 925,25 | 13 197 339,65 | -1 177 038,30 | 12 020 301,35 |

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

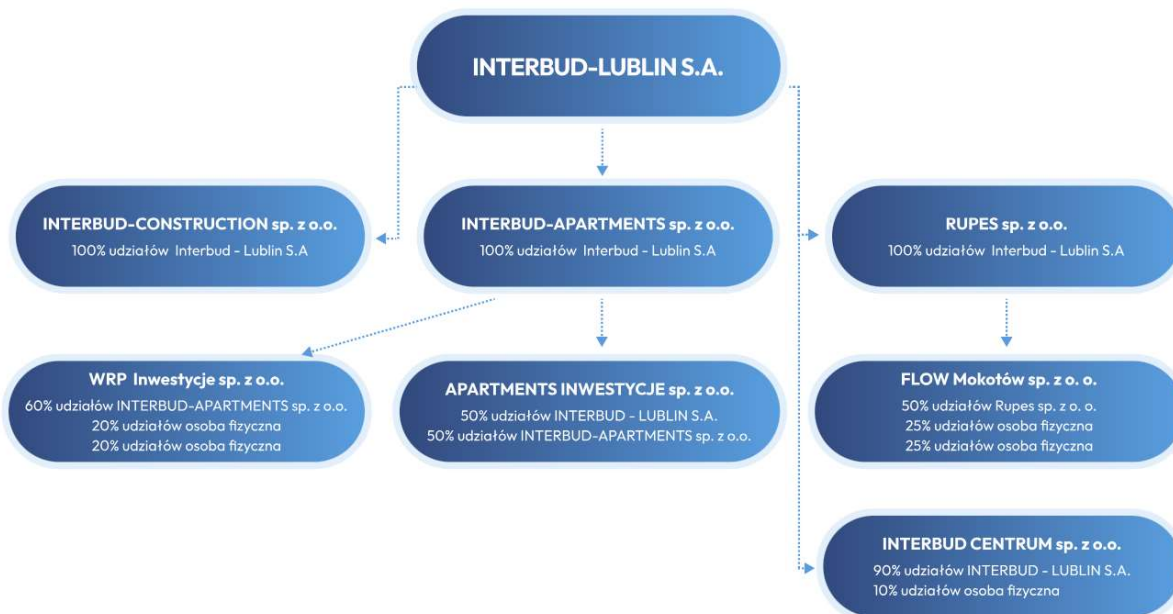
1. Skład Grupy Kapitałowej

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

- 1) **RUPES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie przejęta przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. 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, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.750,00zł.
- 4) **Apartments Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud - Apartments Sp. z o. o. oraz Interbud Lublin S.A. Przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł.
- 5) **WRP Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona w dniu 30 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są Interbud Apartments Sp. z o.o. (60% udziałów) oraz osoby fizyczne (40% udziałów). Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00 zł.
- 6) **Interbud Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, 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. Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł.
- 7) **Flow Mokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 17 lutego 2025 roku przez Rupes Sp. z o.o. oraz osoby fizyczne. Założyciele posiadają odpowiednio 50% i 50% udziałów w kapitale Spółki. Przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 10 000 zł.

| Nazwa spółki | Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2025 roku | Zależność od jednostki dominującej |
|--------------------------------------|---|------------------------------------|
| RUPES Sp. z o.o. | 100,00% | bezpośrednio |
| INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o. | 100,00% | bezpośrednio |
| INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o. | 100,00% | bezpośrednio |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 100,00% | bezpośrednio |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 60,00% | pośrednio |
| Interbud Centrum Spółka z o.o. | 90,00% | bezpośrednio |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | 50,00% | pośrednio |

Wszystkie jednostki zależne wchodzą w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej. Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia poniższy rysunek.



2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 28 maja 2025 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 28 maja 2025 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

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

Sytuacja związana z inwazją 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. Wojna może wywierać wpływ na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność podwykonawców. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wszystkie inwestycje Grupy Kapitałowej postępują zgodnie z planem. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Grupy i jej długofalowych planów. W ocenie Zarządu jednostki dominującej zdarzenia te jednak pozostają bez wpływu na sytuację Grupy Kapitałowej i nie wymagają dodatkowych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu.

Sytuacja związana ze wzrostem inflacji i stóp procentowych.

Zarząd jednostki dominującej nie identyfikuje znaczącego wpływu zmian inflacji i stóp procentowych na sytuację Grupy Kapitałowej.

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2025 roku zostało sporządzone przy założeniu, iż zarówno jednostka dominująca, jak i cała Grupa Kapitałowa będzie kontynuowała działalność w dającej przewidzieć się przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja o realizacji postanowień układowych.

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

W związku z powyższym Spółka złożyła do sądu wniosek o wydanie postanowienia o wykonaniu układu.

W dniu 16 grudnia 2024 roku Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego Lublin-Wschód z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydane w dniu 10 grudnia 2024 r., w którym Sąd stwierdził wykonanie układu zawartego z wierzycielami, zatwierdzonego postanowieniem z dnia 14 listopada 2019 roku.

W otrzymanym postanowieniu Sąd stwierdził ponadto, że w czasie realizacji układu do nadzorczy wykonania układu nie wpłynęły informacje od wierzycieli o nierealizowaniu układu lub opóźnieniach w terminach spłat wobec czego w ocenie Sądu nie budzą one wątpliwości co do faktycznej realizacji układu, co skutkuje przyjęciem, iż układ został wykonany w całości. Postanowienie o wykonaniu układu stało się prawomocne 24 grudnia 2024 r.

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.

Interbud Construction rozpoczęła w 2023 roku realizację projektu Osiedle Lotników etap 3 przy ul. Doświadczalnej w Lublinie. Inwestycja składa się z jednego budynku wielorodzinnego, na który w październiku 2023 r. Spółka otrzymała ostateczne pozwolenie na budowę. Projekt zakłada wybudowanie 35 lokali mieszkalnych (1548 m² PUM) i 2 lokali usługowych (339m² PUU). Spółka zakłada zakończyć inwestycję w sierpniu 2025 roku. Spółka posiada wszystkie wymagane pozwolenie i nieruchomości do realizacji omawianej inwestycji. Inwestycja jest realizowana ze środków własnych, kredytu bankowego i wpłat kupujących na mieszkaniowy rachunek powierniczy w koncepcji rachunku otwartego. Spółka zakończyła 7 etap realizacji inwestycji z 9 planowanych. Spółka posiada 31 zawartych umów deweloperskich i 1 umowę rezerwacyjną na lokale mieszkalne, oraz 2 umowy przedwstępne na zakup lokali usługowych.

Apartments Inwestycje Sp. z o.o. posiadała zakupione nieruchomości na realizację projektu deweloperskiego „Osiedle Lotników” etap 4 w Lublinie. Pozwolenie na budowę zostało wydane w dniu 13.01.2025 r. Projekt zakłada wybudowanie 48 lokali mieszkalnych (ponad 2290 m² PUM). Spółka dokonała sprzedaży tej inwestycji do podmiotu trzeciego, transakcja została przeprowadzona w styczniu 2025 r.

Rupes Sp. z o.o. przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę III kwartale 2025 roku. Proces budowlany rozpocznie się w IV kwartale 2025 r. W ramach projektu przygotowywane jest 19 lokali mieszkalnych (ponad 1160 m² PUM). Rupes dokonała zakupu nieruchomości z dniem 31.12.2024 r. Rupes założyła na potrzeby realizacji inwestycji podmiot Flow Mokotów sp. z o.o. do której to została sprzedana nieruchomość pod realizację projektu. Rupes posiada 50% udziałów w Flow Mokotów Sp. z o.o. pozostałą część posiadają inwestorzy prywatni, którzy zobowiązali się dostarczyć środki finansowe na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.

WRP Inwestycje Sp. z o.o. przygotowuje projekt o nazwie „Zielony Felin” zakładający w pierwszym etapie budowę 2 budynków wielorodzinnych, w ramach których powstaną około 143 lokale mieszkalne (ponad 6200m² PUM) (etap 1). Projekt zakłada co najmniej 6 etapów, w ramach których powinno powstać 10 budynków wielorodzinnych o łącznej liczbie ponad 650 mieszkań. Spółka WRP Inwestycje z końcem lipca 2024 r. złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i uzyskała pozwolenie na budowę w dniu 23 stycznia 2025 r. W dniu 14.02.2025 r. pozwolenie na budowę otrzymało status ostatecznego. Projekt w etapie 1 i 2 będzie realizowany przez WRP Inwestycje Sp. z o.o., pozostałe etapy będą realizowane przez Interbud Construction Sp. z o.o.. WRP Inwestycje Sp. z o.o. posiada zabezpieczone 100% nieruchomości pod realizację etapu 1. i ponad 62% dla etapu 2. Do pozostałych etapów Spółki WRP Inwestycje i Interbud Construction posiadają zabezpieczone ponad 68% gruntów. Realizacja etapu 2. rozpocznie się z początkiem 2026 roku. Etap 3. i 4. spółka planuje rozpocząć z końcem 2026 r., a etap 5. i 6. na przełomie 2027 i 2028 roku.

Interbud - Lublin S.A. przygotowuje projekt deweloperski budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie. W lipcu 2024 roku spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać go w II kwartale 2025 r. W ramach inwestycji powinno powstać ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (PUM) ponad 2397m². Przychody i koszty z tego projektu Spółka zakłada rozpoznać na przełomie 2026/2027 roku.

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

W roku 2025 Grupa Kapitałowa planuje złożyć także dokumentację do pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji w Lublinie, dla której posiada już zabezpieczone nieruchomości i w ramach której zamierza wybudować budynek wielorodzinny o łącznej powierzchni (PUM i PUU) ok. 3700m² w dzielnicy Kalinowszczyzna. Spółka przewiduje uzyskać pozwolenie na budowę dla tej nieruchomości w I kwartale 2026 r. Rozpoznanie przychodów i kosztów nastąpiłoby do końca 2028 r.

Poza rynkiem Lubelskim i Warszawskim Grupa Kapitałowa planuje, w drugim półroczu 2025 uzyskać pozwolenie na budowę dla inwestycji planowanej w Olsztynie, z której rozpoznanie przychodów nastąpi na przełomie lat 2027/2028.

Działania Zarządów Grupy Kapitałowej są skoncentrowane na zapewnieniu po roku 2025 stałych regularnych przychodów z działalności handlowej potwierdzających możliwość kontynuacji działalności całej Grupy.

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 2024 roku.

W związku z faktem pozyskania finansowania zewnętrznego służącego finansowaniu wyrobów gotowych, Spółki tworzące Grupę Kapitałową aktywują koszty finansowania zewnętrznego, zgodnie z postanowieniami MSR 23. W dotychczasowej działalności Spółki tworzące Grupę Kapitałową nie korzystały z finansowania zewnętrznego, spełniającego wymagania wskazanego MSR.

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 31 marca 2025 roku i 31 grudnia 2024 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

Odpis aktualizujący wartość zapasów tworzy się również na grunty, które w ramach realizacji projektów deweloperskich wymagają wydzielenia pod drogi publiczne i wraz z wydaniem decyzji podziałowej przechodzą z mocy prawa na własność

jednostki samorządu terytorialnego. W momencie przyznania odszkodowania w uzgodnionej z organem wysokości następuje odwrócenie odpisu i ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

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 | TAK |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | TAK | | |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | TAK | | |
| Interbud Centrum Spółka z o.o. | TAK | | |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | TAK | | |

Podstawowy zakres działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej. W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 marca 2024 roku przedstawia poniższa tabela:

| Segment | Deweloperski | | Pozostałe | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Za okres | 01.01.2025-31.03.2025 | 01.01.2024-31.03.2024 | 01.01.2025-31.03.2025 | 01.01.2024-31.03.2024 |
| Przychody ze sprzedaży | 0,00 | 255 192,60 | 62 994,16 | 2 902,00 |
| Koszty wytworzenia | 0,00 | 176 374,82 | 207 436,37 | 0,00 |
| Wynik segmentu | 0,00 | 78 817,78 | -144 442,21 | 2 902,00 |

| Segment | Sprzedaż towarów | | Razem | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Za okres | 01.01.2025-31.03.2025 | 01.01.2024-31.03.2024 | 01.01.2025-31.03.2025 | 01.01.2024-31.03.2024 |
| Przychody ze sprzedaży | 3 500 000,00 | 799 800,00 | 3 562 994,16 | 1 057 894,60 |
| Koszty wytworzenia | 1 745 267,13 | 492 988,79 | 1 952 703,50 | 669 363,61 |
| Wynik segmentu | 1 754 732,87 | 306 811,21 | 1 610 290,66 | 388 530,99 |

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących | 1 188 170,67 | 91 152,34 | 713 649,80 |
| Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone | 331 617,00 | 373 282,07 | 4 803 715,06 |
| -w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania | 356 102,62 | 401 714,69 | 924 084,94 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem | 1 519 787,67 | 464 434,41 | 5 517 364,86 |

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.

Interbud-Construction Spółka z o.o. posiada niewykorzystany limit kredytowy w wysokości 400 000,00 zł. Poza wskazaną Spółkę, inne podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie posiadają niewykorzystanych limitów kredytów, ani pożyczek, które mogłyby być dostępne w przyszłej działalności operacyjnej oraz w celu regulowania zobowiązań umownych.

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2025 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 2025 i 2024 wynosi 19%. Poniższa tabela przedstawia tytuły składające się na kwoty podatku dochodowego, zaprezentowane w sprawozdaniu z wyniku.

| Wyszczególnienie | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku |
|---------------------------|---|---|
| Podatek dochodowy bieżący | 66 965,00 | 0,00 |
| Podatek odroczony | 100 802,61 | -216 903,97 |
| Razem | 167 767,61 | -216 903,97 |

Spółka Apartments Inwestycje Sp. z o.o. ustaliła za I kwartał 2025 roku podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 66 965,00 zł. W pozostałych Spółkach tworzących Grupę Kapitałową nie wystąpiły okoliczności powodujące konieczność naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych.

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

Zmiany w I kwartale 2025 roku

| Wyszczególnienie | 31 marca 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku | Zmiana 01.01.2025-31.03.2025 roku |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 705 014,04 | 808 613,92 | 103 599,90 |
| Rezerwa na podatek odroczony | 50 627,32 | 53 424,60 | -2 797,28 |
| Razem podatek odroczony | | | 100 802,62 |
| Podatek bieżący | | | 66 965,00 |
| Razem podatek dochodowy | | | 167 767,62 |

Zmiany w I kwartale 2024 roku

| Wyszczególnienie | 31 marca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | Zmiana 01.01.2024-31.03.2024 roku |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 808 683,41 | 551 517,79 | -257 165,62 |
| Rezerwa na podatek odroczony | 59 297,94 | 19 036,30 | 40 261,64 |
| Razem podatek odroczony | | | -216 903,98 |
| Podatek bieżący | | | 0,00 |
| Razem podatek dochodowy | | | -216 903,98 |

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczony na dzień 31.03.2025 roku i na dzień 31.03.2024 roku:

Zmiany w I kwartale 2025 roku

| Wyszczególnienie | Kwota różnicy przejściowej na 31.03.2025 roku | Podatek odroczony na 31.03.2025 roku |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 3 698 595,56 | 705 014,04 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania | 55 100,00 | 10 469,00 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 81 458,21 | 15 477,07 |
| Rezerwy na zobowiązania | 93 097,09 | 17 689,91 |
| Naliczone odsetki od pożyczek | 208 645,94 | 39 642,14 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 155 618,46 | 29 567,51 |
| Zapasy | 3 104 675,86 | 589 888,42 |
| Pozostałe | 12 000,00 | 2 280,00 |
| Rezerwy na odroczony podatek | 266 459,45 | 50 627,32 |
| Środki trwałe w leasingu | 80 819,06 | 15 355,61 |
| Naliczone odsetki od pożyczek | 185 640,39 | 35 271,70 |

Zmiany w I kwartale 2024 roku

| Wyszczególnienie | Kwota różnicy przejściowej na 31.03.2024 roku | Podatek odroczony na 31.03.2024 roku |
|--|---|--------------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 4 256 219,79 | 808 683,41 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania | 43 940,00 | 8 348,59 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 71 216,47 | 13 531,15 |
| Rezerwy na zobowiązania | 283 761,91 | 53 917,00 |
| Odpisy aktualizujące aktywa | 19 320,00 | 3 671,58 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 199 430,91 | 37 891,89 |
| Naliczone odsetki od pożyczek zewnętrznych | 21 816,52 | 4 144,32 |
| Zapasy | 3 616 733,98 | 687 178,88 |
| Rezerwy na odroczony podatek | 312 095,62 | 59 297,94 |
| Środki trwałe w leasingu | 254 801,09 | 48 411,99 |
| Naliczone odsetki od pożyczek | 57 294,53 | 10 885,96 |

13. Wartości niematerialne

Informacje o zmianach w stanie wartości niematerialnych w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku, w całym 2024 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2024 roku - 31 marca 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 31.03.2024 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 31.03.2024 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 31.03.2024 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

1 stycznia 2024 roku - 31 grudnia 2024 roku

| Lp. | Tytuł | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne | Zaliczki | Razem |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|----------|------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| 1 | Stan na 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 31.12.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |
| Umorzenie | | | | | | |
| 5 | Stan na 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 | 0,00 |
| 8 | Stan na dzień 31.12.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| 9 | Stan na 01.01.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Stan na dzień 31.12.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | | |
| 11 | Stan na 01.01.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Stan na dzień 31.12.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku

| Lp. | Tytuł | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne | Zaliczki | Razem |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|----------|------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| 1 | Stan na dzień 01.01.2025 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |
| Umorzenie | | | | | | |
| 5 | Stan na dzień 01.01.2025 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| 9 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Stan na dzień 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | | |
| 11 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Stan na dzień 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

14. Środki trwałe nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych i środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku, w całym 2024 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2024 roku - 31 marca 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 232 331,95 | 74 501,75 | 742 653,55 | 62 392,74 | 0,00 | 1 111 879,99 |
| Umorzenie | | | | | | | | |
| 5 | Stan na dzień 01.01.2024 roku | 0,00 | 63 891,30 | 74 501,75 | 559 876,16 | 56 782,98 | 0,00 | 755 052,19 |
| 6 | Zwiększenia: | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 27 423,40 | 560,97 | 0,00 | 33 792,67 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 27 423,40 | 560,97 | 0,00 | 33 792,67 |
| 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 69 699,60 | 74 501,75 | 455 059,56 | 57 343,95 | 0,00 | 656 604,86 |

| Lp. | Tytuł | Grunty | Budynki, lokale | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|-----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| 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 31.03.2024 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 162 632,35 | 0,00 | 287 593,99 | 5 048,79 | 0,00 | 455 275,13 |

1 stycznia 2024 roku - 31 grudnia 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 | 33 779,02 | 0,00 | 249 288,63 | 0,00 | 0,00 | 283 067,65 |
| - | Zakup | 0,00 | 33 779,02 | 0,00 | 249 288,63 | 0,00 | 0,00 | 283 067,65 |
| 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 |
| - | przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024 roku | 0,00 | 266 110,97 | 74 501,75 | 742 653,55 | 62 392,74 | 0,00 | 1 145 659,01 |
| Umorzenie ` | | | | | | | | |
| 5 | Stan na dzień 01.01.2024 roku | 0,00 | 63 891,30 | 74 501,75 | 559 876,16 | 56 782,98 | 0,00 | 755 052,19 |
| 6 | Zwiększenia: | 0,00 | 23 233,20 | 0,00 | 113 464,94 | 2 243,90 | 0,00 | 138 942,04 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 23 233,20 | 0,00 | 113 464,94 | 2 243,90 | 0,00 | 138 942,04 |
| 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 |
| - | przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024 roku | 0,00 | 87 124,50 | 74 501,75 | 541 101,10 | 59 026,88 | 0,00 | 761 754,23 |
| 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 | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 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 | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024 roku | 0,00 | 178 986,47 | 0,00 | 201 552,45 | 3 365,86 | 0,00 | 383 904,78 |

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 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 01.01.2025 roku | 0,00 | 266 110,97 | 74 501,75 | 414 725,62 | 62 392,74 | 0,00 | 817 731,08 |
| 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 266 110,97 | 74 501,75 | 414 725,62 | 62 392,74 | 0,00 | 817 731,08 |
| Umorzenie | | | | | | | | |
| 5 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 87 124,50 | 74 501,75 | 213 173,17 | 59 026,88 | 0,00 | 433 826,30 |
| 6 | Zwiększenia: | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 15 912,06 | 560,97 | 0,00 | 22 281,33 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 15 912,06 | 560,97 | 0,00 | 22 281,33 |
| 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 92 932,80 | 74 501,75 | 229 085,23 | 59 587,85 | 0,00 | 456 107,63 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | | | |
| 9 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Stan na dzień 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | | | | |
| 13 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 178 986,47 | 0,00 | 201 552,45 | 3 365,86 | 0,00 | 383 904,78 |
| 14 | Stan na dzień 31.03.2025 roku | 0,00 | 173 178,17 | 0,00 | 185 640,39 | 2 804,89 | 0,00 | 361 623,45 |

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Stan na początek okresu | 242 611,84 | 242 611,84 | 242 611,84 |
| 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 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na koniec okresu | 242 611,84 | 242 611,84 | 242 611,84 |

15. Udziały i akcje

Na dzień 31 marca 2025 roku Grupa Kapitałowa posiada akcje w niniejszej spółki:

| Wyszczególnienie | Wartość inwestycji brutto | Odpis aktualizujący | Wartość inwestycji netto |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| Lubelski Rynek Hurtowy S.A. | 30 000,00 | 30 000,00 | 0,00 |
| Razem akcje w pozostałych jednostkach | 30 000,00 | 30 000,00 | 0,00 |

Na dzień kończący 2024 rok Grupa Kapitałowa posiadała udziały i akcje w następujących podmiotach:

| Wyszczególnienie | Wartość inwestycji brutto | Odpis aktualizujący | Wartość inwestycji netto |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| Lubelski Rynek Hurtowy S.A. | 30 000,00 | 0,00 | 30 000,00 |
| Razem akcje w pozostałych jednostkach | 30 000,00 | 0,00 | 30 000,00 |

W I kwartale 2025 roku dokonano aktualizacji wartości tych akcji w związku ze stwierdzeniem utraty ich wartości.

16. Udzielone pożyczki długoterminowe

Na dzień 31 marca 2025 roku Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN nie posiadała długoterminowych należności z tytułu udzielenia pożyczek.

17. Zapasy

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

| Zapasy | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Produkcja w toku | 22 104 602,65 | 12 474 126,01 | 4 931 692,96 |
| Produkty gotowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Towary | 15 144 347,13 | 23 553 631,71 | 16 031 168,21 |
| – działki pod planowaną produkcję deweloperską | 12 031 533,95 | 18 926 533,95 | 10 678 415,52 |
| – działki przeznaczone do sprzedaży w Grupie Kapitałowej | 2 070 253,92 | 3 584 538,50 | 4 310 193,43 |
| – działki przeznaczone do sprzedaży na zewnątrz | 1 042 559,26 | 1 042 559,26 | 1 042 559,26 |
| RAZEM | 37 248 949,78 | 36 027 757,72 | 20 962 861,17 |

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

| Odpisy aktualizujące zapasy | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Stan początkowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Utworzenie odpisu | 290 767,13 | 0,00 | 0,00 |
| Wykorzystanie odpisu | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozwiązanie odpisu | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan końcowy | 290 767,13 | 0,00 | 0,00 |

18. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

| Należności krótkoterminowe | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Należności handlowe | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 22 763,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe należności | 2 742 151,17 | 1 933 992,73 | 1 557 846,93 |
| - Rozliczenia międzyokresowe kosztów | 219 970,21 | 44 485,45 | 0,00 |
| - Podatek VAT | 502 017,71 | 412 930,49 | 448 998,36 |
| - Zaliczki | 1 904 084,76 | 1 424 914,49 | 991 056,91 |
| - Pozostałe | 116 078,49 | 51 662,30 | 117 791,66 |
| Należności netto | 2 813 038,05 | 1 950 352,91 | 1 575 018,06 |
| Należności brutto | 2 843 797,47 | 2 003 887,34 | 2 970 994,70 |
| Odpisy aktualizujące | 53 522,42 | 53 534,43 | 1 299 841,13 |

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

| Odpisy aktualizujące należności | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Stan na początek roku | 53 534,43 | 1 299 847,79 | 1 299 847,79 |
| Utworzone | 0,00 | 820,52 | 0,00 |
| Spisane należności w ciężar odpisu | 0,00 | 1 240 600,60 | 6,66 |
| Rozwiązane | 12,01 | 6 533,28 | 0,00 |
| Stan na koniec roku | 53 522,42 | 53 534,43 | 1 299 841,13 |

Jednostka dominująca na dzień 31 marca 2024 roku w oddzielnej pozycji sprawozdania prezentuje rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne, których wartość na ten dzień roku wyniosła 96 135,51 zł. Obecnie aktywa te są prezentowane w pozycji pozostałych należności. Ze względu na nieistotną kwotę nie dokonano retrospektywnego przekształcenia danych porównywalnych.

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 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kwota ogółem, w tym: | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 |
| B. Terminowe, w tym: | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 |
| - wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 |
| - wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wymagalne w terminie pow. 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A. Przeterminowane, w tym: | 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 |

19. Udzielone pożyczki krótkoterminowe

Zestawienie kwot udzielonych pożyczek krótkoterminowych przedstawia poniższa tabela:

| Pożyczkobiorca | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Termin spłaty |
|--|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie | 77 579,99 | 0,00 | 77 579,99 | 30.06.2025 |
| - kapitał | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| - odsetki | 77 579,99 | 0,00 | 77 579,99 | |
| K.S. Lublinianka w Lublinie | 62 047,65 | -62 047,65 | 0,00 | 01.10.2024 30.04.2025 |
| - kapitał | 50 000,00 | 0,00 | 55 000,00 | |
| - kapitał | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 | |
| - odsetki | 2 047,65 | 1 191,42 | 3 239,07 | |
| - odpis aktualizujący | 0,00 | -63 239,07 | -63 239,07 | |
| Razem podmioty pozostałe | 139 627,64 | -62 047,65 | 77 579,99 | |

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej niniejsze pożyczki zostały zaprezentowane jako pożyczki krótkoterminowe.

W dniu 31 marca 2023 roku jednostka dominująca zawarła umowę pożyczki na kwotę 745 000,00 zł w celu współfinansowania jej nowoplanowanej inwestycji deweloperskiej w Warszawie. Pożyczka wraz z należnymi odsetkami zostanie spłacona do dnia 30 czerwca 2025 roku. W celu zabezpieczenia ww. umowy pożyczki Pożyczkobiorca wystawił weksel oraz poddał się rygorowi egzekucji 777 §1 pkt. 5 do kwoty 1 mln zł z klauzulą wykonalności do końca 2026 roku.

Oprocentowanie pożyczki udzielonej Zacisze Wilanów Sp. z o.o. ustalono na stałym poziomie 8% w skali roku.

Oprocentowanie pożyczek udzielonych K.S. Lublinianka Sp. z o.o. ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonej o 2,2 punkty procentowe w skali roku. Pożyczki udzielone K.S. Lublinianka Sp. z o.o. zostały objęte odpisem aktualizującym w związku z brakiem płatności w obowiązującym terminie.

20. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym dnia 31 marca 2025 roku i dnia 31 grudnia 2024 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

21. Zobowiązania finansowe

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

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Zobowiązania finansowe, w tym: | 13 035 640,91 | 4 955 644,78 | 4 301 247,43 |
| - długoterminowe | 11 487 651,61 | 3 408 721,04 | 4 257 434,99 |
| - krótkoterminowe | 1 547 989,30 | 1 546 923,74 | 43 812,44 |
| Zobowiązania finansowe, w tym: | 13 035 640,91 | 4 955 644,78 | 4 301 247,43 |
| - z tytułu leasingu | 155 618,46 | 166 998,84 | 199 430,91 |
| - z tytułu kredytów bankowych | 3 000 000,00 | 1 500 000,00 | 1 000 000,00 |
| - z tytułu pożyczek | 9 880 022,45 | 3 288 645,94 | 3 101 816,52 |

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: | 3 000 000,00 | 9 880 022,45 | 155 618,46 |
| B. Terminowe, w tym: | 3 000 000,00 | 9 880 022,45 | 155 618,46 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 11 565,97 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 11 835,75 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 1 500 000,00 | 0,00 | 24 587,58 |
| wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 1 500 000,00 | 9 880 022,45 | 107 629,16 |
| 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 |

22.1 Zobowiązania z tytułu leasingu

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

| Zobowiązania leasingowe | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Długoterminowe | 107 629,16 | 120 075,10 | 155 618,47 |
| Krótkoterminowe | 47 989,30 | 46 923,74 | 43 812,44 |
| Razem | 155 618,46 | 166 998,84 | 199 430,91 |

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie | Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2025 roku | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024 roku | Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2024 roku |
|-------------------------------|--|---|--|
| Stan na początek roku | 166 998,84 | 78 286,10 | 78 286,10 |
| Zawarcie nowych umów leasingu | 0,00 | 249 288,63 | 249 288,63 |
| Spląty rat leasingowych | 11 380,38 | 160 575,89 | 128 143,82 |
| Stan na koniec okresu | 155 618,46 | 166 998,84 | 199 430,91 |

22.2. Kredyty bankowe

Poniższe tabele przedstawiają stan poszczególnych kredytów w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku, w 2024 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

| Lp. | Kredytodawca | Nr umowy | Stan na dzień 31.03.2025 roku | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| | | | długoterminowy | krótkoterminowy | Razem |
| 1 | Bank Spółdzielczy Ziemi | 130063/17/KG/OB./24 | 0,00 | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| 2 | Kraśnickiej w Kraśniku | 130063/105/KG/OB/25 | 1 500 000,00 | 0,00 | 1 500 000,00 |
| Odsetki naliczone na dzień bilansowy | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | | | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 3 000 000,00 |

| Lp. | Kredytodawca | Nr umowy | Stan na dzień 31.12.2024 roku | | |
|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| | | | długoterminowy | krótkoterminowy | Razem |
| 1 | Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku | 130063/17/KG/OB./24 | 0,00 | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| Odsetki naliczone na dzień bilansowy | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | | | 0,00 | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |

| Lp. | Kredytodawca | Nr umowy | Stan na dzień 31.03.2024 roku | | |
|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|
| | | | długoterminowy | krótkoterminowy | Razem |
| 1 | Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku | 130063/17/KG/OB./24 | 1 000 000,00 | 0,00 | 1 000 000,00 |
| Odsetki naliczone na dzień bilansowy | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | | | 1 000 000,00 | 0,00 | 1 000 000,00 |

Grupa Kapitałowa na dzień 31 marca 2025 roku posiada dwa kredyty bankowe. Warunki dotyczące tych zobowiązań opisano poniżej:

- Kredyt 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:

- Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową
- Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszelkich rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez BS Ziemi Kraśnickiej
- Hipoteka umowna do sumy 2.550.000,00 na nieruchomości wpisanej do KW LU1I/00327243/1 (nieruchomość należąca do Serv&Coop Sp. z o.o. - podmiot powiązany osobowo)
- Cesja należności z ubezpieczenia w/w nieruchomości

- Kredyt z umowy zawartej z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, umowa nr 130063/105/KG/OB/25 – 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 25.02.2027 roku, kwota udzielonego kredytu: 1.900.000,00 zł, kwota uruchomiona: 1.500.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3m+marża 3,5 p.p.

Zabezpieczenia:

- Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową
- Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszelkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych przez BS Ziemi Kraśnickiej
- Hipoteka umowna do sumy 3.230.000,00 na nieruchomości wpisanej do KW LU1I/00017326/1 (nieruchomość należąca do Interbud Lublin S.A.)
- Cesja należności z ubezpieczenia w/w nieruchomości

22.3. Pożyczki otrzymane długoterminowe

| Spółka otrzymująca pożyczkę | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 3 349 805,46 | 3 288 645,94 | 3 101 816,52 |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | 6 530 216,99 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 9 880 022,45 | 3 288 645,94 | 3 101 816,52 |

Dnia 27.02.2024 roku jednostka zależna WRP 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. Oprocentowanie każdej z pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Interbud Lublin S.A. wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc na rzecz pożyczkodawców.

Dnia 10.03.2025 roku jednostka zależna Flow Mokotów Spółka z o.o. otrzymała pożyczkę od osób fizycznych w wysokości 6.500.000,00 zł, której termin wymagalności określono na 31 grudnia 2027. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p., a prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi hipoteka ustanowiona na nieruchomości Flow Mokotów Sp. z o.o. do kwoty ok 8,5 mln zł. oraz poręczenie Interbud Lublin SA wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc.

22. Zobowiązania handlowe finansowe oraz pozostałe zobowiązania

| Zobowiązania krótkoterminowe | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Zobowiązania handlowe | 3 415 469,54 | 9 874 623,76 | 2 049 225,82 |
| 2. Razem zobowiązania finansowe, w tym: | 1 547 989,30 | 1 546 923,74 | 43 812,44 |
| - z tytułu leasingu | 47 989,30 | 46 923,74 | 43 812,44 |
| - z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 |
| - z tytułu krótkoterminowych pożyczek | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 9 392 827,22 | 8 244 924,87 | 3 693 335,03 |
| Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych | 106 210,32 | 37 191,23 | 280 989,84 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zaliczki na dostawy | 9 280 495,40 | 8 200 670,44 | 3 373 981,03 |
| Inne zobowiązania krótkoterminowe | 6 121,50 | 7 063,20 | 38 364,16 |

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: | 3 415 469,54 | 106 210,32 | 9 280 495,40 | 6 121,50 |
| B. Terminowe, w tym: | 3 355 300,81 | 106 210,32 | 9 280 495,40 | 6 121,50 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 2 454 459,15 | 79 252,32 | 9 280 495,40 | 6 121,50 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 996,59 | 13 493,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 5 600,00 | 13 465,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 416 639,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie pow. 3 lat | 477 605,49 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A. Przeterminowane, w tym: | 60 168,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane do 3 miesięcy | 60 168,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane od 1 roku do 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| przeterminowane pow. 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

23. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 3 miesięcy 2025 roku, tak jak w 2024 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

24. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku, w 2024 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku przedstawiają poniższe tabele:

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 01.01.2025 roku | Utworzenie rezerw | Rozwiązanie rezerw | Wykorzystanie rezerw | Stan na dzień 31.03.2025 roku |
|---|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Rezerwa na sprawy sporne | 4 857 835,80 | 0,00 | 0,00 | 45 752,56 | 4 812 083,24 |
| Rezerwa na koszty gwarancji i usterek | 95 597,09 | 0,00 | 0,00 | 2 500,00 | 93 097,09 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 55 100,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 55 100,00 |
| Pozostałe rezerwy | 12 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12 000,00 |
| Razem | 5 020 532,89 | 0,00 | 0,00 | 48 252,56 | 4 972 280,33 |

Zmiany w 2024 roku

| Wyszczególnienie | Stan na 01.01.2024 roku | Utworzenie rezerw | Rozwiązanie rezerw | Wykorzystanie rezerw | Stan na dzień 31.12.2024 roku |
|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Rezerwa na sprawy sporne | 4 629 073,00 | 228 762,80 | 0,00 | 0,00 | 4 857 835,80 |
| Rezerwa na koszty gwarancji i usterek | 288 169,14 | 0,00 | 11 575,75 | 180 996,30 | 95 597,09 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 43 940,00 | 39 100,00 | 0,00 | 27 940,00 | 55 100,00 |
| Pozostałe rezerwy | 0,00 | 12 000,00 | 0,00 | 0,00 | 12 000,00 |
| Razem | 4 961 182,14 | 279 862,80 | 11 575,75 | 208 936,30 | 5 020 532,89 |

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 01.01.2024 roku | Utworzenie rezerw | Rozwiązanie rezerw | Wykorzystanie rezerw | Stan na dzień 31.03.2024 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 | 1 500,00 | 286 669,14 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 43 940,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 43 940,00 |
| Pozostałe rezerwy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 4 961 182,14 | 0,00 | 0,00 | 1 500,00 | 4 959 682,14 |

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

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie z innymi podmiotami.

27. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko stopy procentowej

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

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

Analiza wrażliwości wyniku finansowego na zmianę stopy procentowej

Zmiana o 100 lub 200 punktów bazowych („pb”) w oprocentowaniu instrumentów na datę bilansową zwiększałaby (zmniejszałaby) aktywa netto i rachunek zysków i strat (po opodatkowaniu) o kwoty wskazane w poniższej tabeli. Analiza wykonana dla okresu dwudziestu trzech miesięcy dla zobowiązań kredytowanych i trzydziestu trzech miesięcy dla zobowiązań z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek, kończących się odpowiednio 28 lutego 2027 roku oraz 31 grudnia 2027 roku zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

Wyliczenie odchyłeń wartości zobowiązań zmiennoprocentowych do końca ich wymagalności

| Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej | wzrost o 100 pb | wzrost o 200 pb | spadek o 100 pb | spadek o 200 pb |
|---|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Zobowiązania zmiennoprocentowe | 15 044 525,78 zł | 15 291 709,89 zł | 14 550 157,56 zł | 14 302 973,45 zł |
| Wrażliwość netto | (247 184,11) zł | (494 368,22) zł | 247 184,11 zł | 494 368,22 zł |

Zobowiązania kredytowe

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Projekcja¹ przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2025 rok, 2026 rok i 2027 rok) wyniesie 5,87%. Z uwagi na obniżenie stopy referencyjnej NBP² o 0,5 punktu procentowego, od drugiego kwartału 2025 roku włącznie, prognozowana stawka WIBOR 3M została przyjęta na poziomie 0,5 punktu procentowego niższym niż w projekcji NBP.

W tej sytuacji łączna wartość odsetek kredytowych przy oprocentowaniu równym WIBOR 3M wynoszącym 5,87% (a od miesiąca lipiec 2025 roku włącznie – 5,27%), powiększonym o marżę bankową 3,5 p.p. (zgodnie z obiema umowami kredytowymi zawartymi przez Spółkę) przez cały okres trwania umów kredytowych (tj. do 28 lutego 2027 roku) wyniesie 355 527,95 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 3 355 527,95 zł.

| Zobowiązania kredytowe (odsetki) | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------------------|
| | 1Q2025 | 2Q2025 | 3Q2025 | 4Q2025 | 1Q2026 | 2Q2026 | 3Q2026 | 4Q2026 | 1Q2027 | kapitał z odsetkami na koniec umowy |
| stan na dzień 31.03.2025 | 0,00 | 70 082,47 | 66 315,62 | 66 315,62 | 32 436,99 | 32 797,40 | 33 157,81 | 33 157,81 | 21 264,25 | 3 355 527,95 |
| wzrost WIBOR 3M o 100 pb | 0,00 | 77 561,92 | 73 877,26 | 73 877,26 | 36 135,62 | 36 537,12 | 36 938,63 | 36 938,63 | 23 688,90 | 3 395 555,34 |
| wzrost WIBOR 3M o 200 pb | 0,00 | 85 041,37 | 81 438,90 | 81 438,90 | 39 834,25 | 40 276,85 | 40 719,45 | 40 719,45 | 26 113,56 | 3 435 582,74 |
| spadek WIBOR 3M o 100 pb | 0,00 | 62 603,01 | 58 753,97 | 58 753,97 | 28 738,36 | 29 057,67 | 29 376,99 | 29 376,99 | 18 839,59 | 3 315 500,55 |
| spadek WIBOR 3M o 200 pb | 0,00 | 55 123,56 | 51 192,33 | 51 192,33 | 25 039,73 | 25 317,95 | 25 596,16 | 25 596,16 | 16 414,93 | 3 275 473,15 |
| Narastająco | | | | | | | | | | |
| stan na dzień 31.12.2024 | 0,00 | 70 082,47 | 136 398,08 | 202 713,70 | 235 150,68 | 267 948,08 | 301 105,89 | 334 263,70 | 355 527,95 | 3 355 527,95 |
| wzrost WIBOR 3M o 100 pb | 0,00 | 77 561,92 | 151 439,18 | 225 316,44 | 261 452,05 | 297 989,18 | 334 927,81 | 371 866,44 | 395 555,34 | 3 395 555,34 |
| wzrost WIBOR 3M o 200 pb | 0,00 | 85 041,37 | 166 480,27 | 247 919,18 | 287 753,42 | 328 030,27 | 368 749,73 | 409 469,18 | 435 582,74 | 3 435 582,74 |
| spadek WIBOR 3M o 100 pb | 0,00 | 62 603,01 | 121 356,99 | 180 110,96 | 208 849,32 | 237 906,99 | 267 283,97 | 296 660,96 | 315 500,55 | 3 315 500,55 |
| spadek WIBOR 3M o 200 pb | 0,00 | 55 123,56 | 106 315,89 | 157 508,22 | 182 547,95 | 207 865,89 | 233 462,05 | 259 058,22 | 275 473,15 | 3 275 473,15 |

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **395 555,34 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 395 555,34 zł**. Jest to wartość **o 40 027,40 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **435 582,74 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 435 582,74 zł**. Jest to wartość **o 80 054,79 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

¹ Projekcja inflacji i PKB – marzec 2025, 14 marca 2025 r. <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2025/>

² Informacja po posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej w dniach 6-7 maja 2025 r., Warszawa, 7 maja 2025 r.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **315 500,55 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 315 500,55 zł**. Jest to wartość **o 40 027,40 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **275 473,15 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 275 473,15 zł**. Jest to wartość **o 80 054,79 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Projekcja³ przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2025 rok, 2026 rok i 2027 rok) wyniesie 5,87%. Z uwagi na obniżenie stopy referencyjnej NBP⁴ o 0,5 punktu procentowego, od drugiego kwartału 2025 roku włącznie, prognozowana stawka WIBOR 3M została przyjęta na poziomie 0,5 punktu procentowego niższym niż w projekcji NBP.

W tej sytuacji łączna wartość odsetek z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek przy oprocentowaniu równym WIBOR 3M wynoszącym 5,87% (a od miesiąca lipiec 2025 roku włącznie – 5,27%), powiększonym o marżę bankową 3,5 p.p. (zgodnie z obiema umowami pożyczkowymi zawartymi przez Spółkę) przez cały okres trwania umów pożyczkowych (tj. do 31 grudnia 2027 roku) wyniesie 2 217 341,67 zł, a całe zobowiązanie z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek wraz z kapitałem wyniesie 14 797 341,67 zł.

| Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek (odsetki) | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| | 1Q2025 | 2Q2025 | 3Q2025 | 4Q2025 | 1Q2026 | 2Q2026 |
| stan na 31.03.2025 | 300 022,45 | 192 746,98 | 180 376,96 | 180 376,96 | 156 915,02 | 121 054,93 |
| wzrost WIBOR 3M o 100 pb | 300 022,45 | 216 631,36 | 204 523,81 | 204 523,81 | 177 921,05 | 137 260,41 |
| wzrost WIBOR 3M o 200 pb | 300 022,45 | 240 515,74 | 228 670,66 | 228 670,66 | 198 927,08 | 153 465,89 |
| spadek WIBOR 3M o 100 pb | 300 022,45 | 168 862,59 | 156 230,12 | 156 230,12 | 135 909,00 | 104 849,45 |
| spadek WIBOR 3M o 200 pb | 300 022,45 | 144 978,21 | 132 083,27 | 132 083,27 | 114 902,97 | 88 643,97 |
| Narastająco | | | | | | |
| stan na 31.12.2024 | 300 022,45 | 492 769,43 | 673 146,39 | 853 523,35 | 1 010 438,38 | 1 131 493,31 |
| wzrost WIBOR 3M o 100 pb | 300 022,45 | 516 653,81 | 721 177,62 | 925 701,44 | 1 103 622,49 | 1 240 882,90 |
| wzrost WIBOR 3M o 200 pb | 300 022,45 | 540 538,19 | 769 208,86 | 997 879,52 | 1 196 806,60 | 1 350 272,49 |
| spadek WIBOR 3M o 100 pb | 300 022,45 | 468 885,04 | 625 115,16 | 781 345,27 | 917 254,27 | 1 022 103,72 |
| spadek WIBOR 3M o 200 pb | 300 022,45 | 445 000,66 | 577 083,92 | 709 167,19 | 824 070,16 | 912 714,13 |

| Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek (odsetki) | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------------|
| | 3Q2026 | 4Q2026 | 1Q2027 | 2Q2027 | 3Q2027 | 4Q2027 | kapitał z odsetkami na koniec umowy |
| stan na 31.03.2025 | 122 385,21 | 122 385,21 | 119 724,66 | 121 054,93 | 122 385,21 | 122 385,21 | 11 441 813,72 |
| wzrost WIBOR 3M o 100 pb | 138 768,77 | 138 768,77 | 135 752,05 | 137 260,41 | 138 768,77 | 138 768,77 | 11 648 970,43 |
| wzrost WIBOR 3M o 200 pb | 155 152,33 | 155 152,33 | 151 779,45 | 153 465,89 | 155 152,33 | 155 152,33 | 11 856 127,15 |
| spadek WIBOR 3M o 100 pb | 106 001,64 | 106 001,64 | 103 697,26 | 104 849,45 | 106 001,64 | 106 001,64 | 11 234 657,01 |
| spadek WIBOR 3M o 200 pb | 89 618,08 | 89 618,08 | 87 669,86 | 88 643,97 | 89 618,08 | 89 618,08 | 11 027 500,30 |
| Narastająco | | | | | | | |
| stan na 31.12.2024 | 1 253 878,52 | 1 376 263,72 | 1 495 988,38 | 1 617 043,31 | 1 739 428,52 | 1 861 813,72 | 11 441 813,72 |
| wzrost WIBOR 3M o 100 pb | 1 379 651,67 | 1 518 420,43 | 1 654 172,49 | 1 791 432,90 | 1 930 201,67 | 2 068 970,43 | 11 648 970,43 |
| wzrost WIBOR 3M o 200 pb | 1 505 424,82 | 1 660 577,15 | 1 812 356,60 | 1 965 822,49 | 2 120 974,82 | 2 276 127,15 | 11 856 127,15 |
| spadek WIBOR 3M o 100 pb | 1 128 105,37 | 1 234 107,01 | 1 337 804,27 | 1 442 653,72 | 1 548 655,37 | 1 654 657,01 | 11 234 657,01 |
| spadek WIBOR 3M o 200 pb | 1 002 332,21 | 1 091 950,30 | 1 179 620,16 | 1 268 264,13 | 1 357 882,21 | 1 447 500,30 | 11 027 500,30 |

³ Projekcja inflacji i PKB – marzec 2025, 14 marca 2025 r. <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2025/>

⁴ Informacja po posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej w dniach 6-7 maja 2025 r., Warszawa, 7 maja 2025 r.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **2 068 970,43 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **11 648 970,43 zł**. Jest to wartość **o 207 156,71 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **2 276 127,15 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **11 856 127,15 zł**. Jest to wartość **414 313,42 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **1 654 657,01 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **11 234 657,01 zł**. Jest to wartość **o 207 156,71 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **1 447 500,30 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **11 027 500,30 zł**. Jest to wartość **o 414 31,42 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 5,87% oraz 5,27% od miesiąca lipiec 2025 r. włącznie.

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

| | Stan na dzień 31.12.2022 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2025 roku |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| wskaźnik płynności bieżącej | 0,92 | 1,97 | 1,56 | 2,15 |
| wskaźnik szybkiej płynności | 0,33 | 0,16 | 0,10 | 0,23 |
| wskaźnik płynności gotówkowej | 0,29 | 0,11 | 0,02 | 0,08 |
| Debt to Equity Ratio | -7,29 | 0,85 | 2,39 | 2,57 |
| wskaźnik szybkiej płynności* | 0,34 | 0,21 | 0,15 | 0,44 |
| wskaźnik płynności gotówkowej* | 0,30 | 0,15 | 0,03 | 0,15 |
| Debt to Equity Ratio ** | -7,29 | 0,85 | 1,90 | 0,55 |

* wskaźniki płynności skorygowane o poziom zaliczek wpłaconych na poczet zakupu mieszkań na MRP

** Zobowiązania skorygowane o pożyczki udziałowców, potraktowane jako kapitały własne

Wskaźnik płynności bieżącej

Spółka w latach 2021-2022 miała trudną sytuację finansową, ale w 2023 roku nastąpiła znaczna poprawa. W wyniku realizacji projektów zaczęła ona generować przychody. Na przestrzeni ostatnich 3 lat zauważamy ustawiczny wzrost jego poziomu, co należy ocenić pozytywnie. Im wyższa wartość wskaźnika, tym mniejszy jest udział zobowiązań bieżących w aktywach obrotowych. Optymalna wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. W 2024 roku sytuacja nadal wyglądała korzystnie ze wskaźnikiem na poziomie, 1,56, który mieścił się w optymalnym przedziale - co wskazywało na stabilność finansową. Do końca marca 2025 roku wzrósł jeszcze bardziej – do 2,15, co świadczy o bardzo dobrej kondycji płynnościowej spółki. Firma osiągnęła zdrową równowagę między bezpieczeństwem a efektywnością wykorzystania środków. Rosnąca tendencja wskaźnika bieżącej płynności finansowej świadczy o polepszającej się zdolności regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Oznacza to także poprawę płynności firmy. Przedsiębiorstwa w takiej sytuacji lepiej wykorzystują posiadany majątek obrotowy, spłacając tym samym zobowiązania bieżące na czas.

Wskaźnik płynności szybkiej

Wskaźnik szybkiej płynności mierzy zdolność przedsiębiorstwa do spłaty bieżących zobowiązań krótkoterminowych przy wykorzystaniu najbardziej płynnych aktywów. Kształtowanie się powyższego wskaźnika na poziomie poniżej 0,5 wynikało z faktu regulacji zobowiązań układowych i spółka nie posiadała nadwyżek po stronie należności w stosunku do wymagalnych wierzytelności. Niski poziom wskaźnika w wysokości 0,23 w 1 kwartale 2025 roku (0,43 – po oczyszczeniu zobowiązań krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP) w okresie sprawozdawczym (wskazując pewną poprawę względem 2024 roku), był też spowodowany małą ilością prowadzonych inwestycji. Dzięki uruchomieniu planowanych inwestycji wartość wskaźnika w przyszłości powinna ulec znaczącej poprawie.

Wskaźnik płynności gotówkowej

Wskaźnik płynności gotówkowej (Cash Ratio) mierzy zdolność przedsiębiorstwa do natychmiastowej spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wyłącznie za pomocą posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Przyjmuje się, że optymalny poziom tego wskaźnika powinien mieścić się w widełkach 0,10-0,20. W okresie sprawozdawczym poziom wskaźnika wyniósł 0,08 - co wskazuje na poprawę względem poprzedniego okresu - natomiast przy założeniu oczyszczenia zobowiązań

krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP, poziom tego wskaźnika wynosił 0,15. Niski, ale mieszczący się w optymalnym przedziale) poziom wskaźnika jest wynikiem, zaangażowania się przez Emitenta w przygotowanie wielu projektów inwestycyjnych, które, nie przynoszą jeszcze żadnych wpływów gotówkowych.

Debt to Equity Ratio

Wskaźnik ten pomaga w ocenie wykorzystania dźwigni finansowej przez podmiot. Na koniec I kwartału 2025 r. Spółka miała wskaźnik na poziomie 2,57 i jest to zdecydowana poprawa w stosunku do lat 2021-2022, kiedy Grupa Kapitałowa posiadała ujemne kapitały. Należy zaznaczyć, iż część długu przeznaczonego na finansowanie zakupu nieruchomości, pochodzi od udziałowców danych spółek i można ten dług traktować bardziej jako kapitał własny (nie jest to dług zewnętrzny), co w dużej mierze zaciemnia faktyczny poziom wskaźnika. Przy takim ujęciu wskaźnik na koniec okresu sprawozdawczego wyniesie 0,55. Jest to bardzo korzystna zmiana struktury kapitałowej świadcząca o zwiększeniu stabilności finansowej. To pokazuje dynamiczną odbudowę kondycji finansowej i umiejętność zarządzania cyklem inwestycyjnym, typowym dla sektora deweloperskiego.

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 31 marca 2025 roku, jak i w całym 2024 roku.

30. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 31 marca 2025 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2024 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

31. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

| Aktywa finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 31 marca 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku | 31 marca 2024 roku | 31 marca 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku | 31 marca 2024 roku |
| Pożyczki udzielone (krótkoterminowe) | 77 579,99 | 0,00 | 0,00 | 77 579,99 | 0,00 | 0,00 |
| Pożyczki udzielone (długoterminowe) | 0,00 | 0,00 | 702 294,53 | 0,00 | 0,00 | 702 294,53 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 519 787,67 | 464 434,41 | 5 517 364,86 | 1 519 787,67 | 464 434,41 | 5 517 364,86 |
| Należności handlowe | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 | 48 123,88 | 16 360,18 | 17 171,13 |

| Zobowiązania finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 31 marca 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku | 31 marca 2024 roku | 31 marca 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku | 31 marca 2024 roku |
| Kredyty bankowe długoterminowe | 1 500 000,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 | 1 000 000,00 |
| Kredyty bankowe krótkoterminowe | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 |
| Pożyczki otrzymane długoterminowe | 9 880 022,45 | 3 288 645,94 | 3 101 816,52 | 9 880 022,45 | 3 288 645,94 | 3 101 816,52 |
| Pożyczki otrzymane krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe | 107 629,16 | 120 075,10 | 155 618,47 | 107 629,16 | 120 075,10 | 155 618,47 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe | 47 989,30 | 46 923,74 | 43 812,44 | 47 989,30 | 46 923,74 | 43 812,44 |
| Zobowiązania handlowe | 3 415 469,54 | 9 874 623,76 | 2 049 225,82 | 3 415 469,54 | 9 874 623,76 | 2 049 225,82 |

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych**Przychody i koszty w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku**

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| Pożyczki udzielone | 1 191,42 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 0,20 | 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 | 3 311,40 | 0,00 |
| Zobowiązania handlowe | 0,00 | 6,67 | 0,00 |

Przychody i koszty w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| Pożyczki udzielone | 20 647,98 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 4 367,11 | 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 | 30 697,01 | 0,00 |
| Pożyczki otrzymane | 0,00 | 23 309,26 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 425,18 | 0,00 |
| Zobowiązania handlowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

32. Pochodne instrumenty finansowe

Na dzień 31 marca 2025 roku, na dzień 31 grudnia 2024 roku i na dzień 31 marca 2024 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

33. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W I kwartale 2025 i w roku 2024 Grupa Kapitałowa dokonywała transakcji z podmiotami powiązаныmi osobowo. Transakcje z podmiotami powiązаныmi kapitałowo zostały wyłączone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi osobowo:**01.01.2025 roku - 31.03.2025 roku**

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|-------------------------------|------------------|---|--------------------------------|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 1 500,00 | 48 843,81 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 6 000,00 | 16 000,00 | 1 191,42 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 7500,00 | 64 843,81 | 1 191,42 | 0,00 |

1.01.2024 roku - 31.12.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|-------------------------------|-------------------|---|--------------------------------|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 7 814,80 | 152 270,08 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 30 795,12 | 105 003,58 | 4 095,30 | 13 750,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 38 609,92 | 257 273,66 | 4 095,30 | 13 750,00 |

1.01.2024 roku - 31.03.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|------------------|--|-------------------------|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 1 937,10 | 34 628,46 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 600,00 | 6 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 2 537,10 | 40 628,46 | 0,00 | 0,00 |

31.03.2025

| 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. | 2 331,90 | 213 369,28 | 0,000 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 16 605,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 18 936,90 | 213 369,28 | 0,00 | 0,00 |

31.12.2024

| Podmiot powiązany | Należności z tytułu dostaw i usług | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | Należności z tytułu udzielonych pożyczek | Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 0,00 | 52 796,64 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 9 225,00 | 28 333,07 | 6 2047,65 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 9 225,00 | 81 129,71 | 6 2047,65 | 0,00 |

31.03.2024

| Podmiot powiązany | Należności z tytułu dostaw i usług | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | Należności z tytułu udzielonych pożyczek | Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 2 282,10 | 19 801,74 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 738,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 3020,10 | 19 801,74 | 0,00 | 0,00 |

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2025 roku i w 2024 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

34. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą

35.1. Struktura właścicielska

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2025 roku została poniżej:

| Posiadacz akcji | Rodzaj akcji | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów na WZ | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Tomasz Grodzki | imienne uprzywilejowane co do głosu | 1 477 580 | 14,38% | 2 955 160 | 19,98% |
| | na okaziciela | 434 864 | 4,23% | 434 864 | 2,94% |
| | razem | 1 912 444 | 18,61% | 3 390 024 | 22,92% |
| Sylwester Bogacki | imienne uprzywilejowane co do głosu | 1 477 985 | 14,38% | 2 995 970 | 19,99% |
| | na okaziciela | 372 500 | 3,62% | 372 500 | 2,52% |
| | razem | 1 850 485 | 18,01% | 3 328 470 | 22,50% |

| 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 | 1 348 167 | 13,12% | 2 696 334 | 18,23% |
| | na okaziciela | 132 500 | 1,29% | 132 500 | 0,90% |
| | razem | 1 480 667 | 14,41% | 2 828 834 | 19,13% |
| Imienne uprzywilejowane co do głosu | imienne uprzywilejowane co do głosu | 210 668 | 2,05% | 421 336 | 2,85% |
| Pozostali | na okaziciela | 4 821 736 | 46,92% | 4 821 736 | 32,60% |
| Razem | - | 10 276 000 | 100,00% | 14 790 400 | 100,00% |

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

| Posiadacz akcji | Rodzaj akcji | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów na WZ | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Tomasz Grodzki | imienne uprzywilejowane co do głosu | 1 477 580 | 13,10% | 2 955 160 | 18,71% |
| | na okaziciela | 434 864 | 3,86% | 434 864 | 2,75% |
| | razem | 1 912 444 | 16,96% | 3 390 024 | 21,47% |
| Sylwester Bogacki | imienne uprzywilejowane co do głosu | 1 477 985 | 13,11% | 2 955 970 | 18,72% |
| | na okaziciela | 374 000 | 3,32% | 374 000 | 2,37% |
| | razem | 1 851 985 | 16,42% | 3 329 970 | 21,09% |
| Tymon Zastrzeżyński | imienne uprzywilejowane co do głosu | 1 348 167 | 11,96% | 2 696 334 | 17,08% |
| | na okaziciela | 132 500 | 1,18% | 132 500 | 0,84% |
| | razem | 1 480 667 | 13,13% | 2 828 834 | 17,91% |
| imienne uprzywilejowane co do głosu | imienne uprzywilejowane co do głosu | 210 668 | 1,87% | 421 336 | 2,67% |
| Pozostali | na okaziciela | 4 820 236 | 42,75% | 4 820 236 | 30,53% |
| Nowe akcje serii G | na okaziciela | 1 000 000 | 8,87% | 1 000 000 | 6,33% |
| Razem | - | 11 276 000 | 100,00% | 15 790 400 | 100,00% |

Informacje dotyczące emisji akcji serii G zostały opisane w punkcie 36. niniejszej części sprawozdania finansowego.

35.2. 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 | 3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku | 3 miesiące zakończone 31.03.2024 roku |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Zarząd | 90 000,00 | 90 000,00 |
| Rada Nadzorcza | 36 300,00 | 36 300,00 |
| Komitet Audytu | 0,00 | 0,00 |
| Zarządy jednostek zależnych | 82 553,90 | 42 472,05 |
| Razem: | 208 853,90 | 168 772,05 |

35. Sprawy sądowe

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

| 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 Sądzie 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. |
| 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 i za wynagrodzenie podwykonawcy | 263.015,00 | Roszczenie powoda w pełni udokumentowane. 9 września 2024 zapadł wyrok zaoczny zasądający na korzyść powoda wnioskowaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami. Wszczęto egzekucję komorniczą. |

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

| L.p. | Strony postępowania | Data /Organ/ Sygn. akt | Przedmiot sporu | Wartość przedmiotu sporu w zł | Stanowisko w sprawie |
|------|--|--|--|-------------------------------|---|
| 1. | Waldemar Kabala Waled Pozwany: „INTERBUD LUBLIN” SA | Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14 | O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie. | 4.629.073,00 | Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC. Interbud-Lublin SA posiada utworzoną rezerwę na ewentualne zobowiązanie w związku z roszczeniem powoda. |

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 2 kwietnia 2025 roku jednostka dominująca powzięła informację o objęciu w ramach subskrypcji prywatnej przez 1 podmiot 1 mln (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii G zostały objęte w zamian za wkład pieniężny wynoszący 2,50 zł za jedną akcję, łącznie za kwotę 2,5 mln zł. Dodatkowo Emitent poinformował o podpisaniu przez Inwestora oraz przez osoby fizyczne będące osobami zarządzającymi w Spółce i spółkę z nimi powiązaną, umowy opcji sprzedaży akcji, w której inwestor zobowiązał się, że na zasadach określonych w tej umowie, w szczególności o ile nie zajdą okoliczności uniemożliwiające zrealizowanie przez Spółkę emisji akcji, to bez uprzedniej zgody kupujących nie sprzeda, nie przeniesie, ani nie obciąży akcji, w okresie 3 lat od daty zawarcia umowy opcji lub, jeśli nastąpi to wcześniej, do dnia w którym wystąpił przypadek naruszenia umowy opcji („Okres Lock-up”). Po upływie okresu trzech lat, w ciągu kolejnego roku inwestor będzie uprawniony do sprzedaży akcji do kupujących, natomiast kupującym, w przypadku zamiaru zbycia akcji przez inwestora w transakcji zawieranej poza rynkiem regulowanym lub transakcji pozasesyjnej, zostało przyznane prawo pierwszeństwa nabycia akcji po Okresie Lock-up do dnia czwartej rocznicy zawarcia umowy opcji lub złożenia oświadczenia inwestora o skorzystaniu z prawa opcji sprzedaży akcji. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 12/2025.

W dniu 25 kwietnia 2025 roku Zarząd jednostki dominującej powziął informację, iż Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, z dniem dzisiejszym zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonane na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 1/03/2025 z dnia 31 marca 2025 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki podjętej zgodnie z § 5 (1) Statutu Spółki i upoważnieniem zawartym w uchwale nr 1/2023 z dnia 17 listopada 2023 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: „INTERBUD - LUBLIN” S.A. z siedzibą w Lublinie w sprawie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego i upoważnienia Zarządu do pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki poprzez dodanie nowego § 5 (1) „Kapitał docelowy”. Obecnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.127.600,00 (słownie: jeden milion sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset) złotych i dzieli się na 11.276.000 (słownie: jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy) akcji o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych każda. Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji w Spółce wynosi aktualnie 15.790.400.

W dniu 20 maja 2025 r. Zarząd jednostki dominującej powziął informację o wydaniu przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) oświadczenia nr 434/2025 o zawarciu ze Spółką umowy o rejestrację 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Rejestracja ww. akcji nastąpi w terminie 3 dni od otrzymania przez Krajowy Depozyt decyzji o wprowadzeniu ww. akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje Emitenta oznaczone kodem ISIN PLINTBD00014, nie wcześniej jednak niż w dniu wskazanym w tej decyzji jako dzień wprowadzenia tych akcji do obrotu na tym rynku regulowanym.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie jednostki dominującej, obradujące w dniu 22 maja 2025 roku powołało z dniem 22 maja 2025 r. Członków Rady Nadzorczej Spółki na nową pięcioletnią kadencję następujące osoby:

1. Pana Roberta Zajkowskiego
2. Pana Piotra Biernatowskiego
3. Panią Joannę Bartkowiak
4. Pana Tomasza Wołowca
5. Pana Kamila Majewskiego

W dniu 22 maja 2025 roku Zarząd jednostki dominującej podjął uchwałę o emisji, w ramach Programu, nie więcej niż 130.000 (sto trzydzieści tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 13.000.000 zł, z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 19 czerwca 2028 roku.

Cena emisyjna 1 Obligacji została ustalona na kwotę 100,00 zł. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej wskaźnikowi referencyjnemu WIBOR 6M powiększonemu o marżę. Szczegółowe świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z Obligacjami prawa i obowiązki Spółki i obligatariuszy, w tym zabezpieczenia Obligacji, zostały określone w warunkach emisji Obligacji, które zostaną podane do publicznej wiadomości wraz z Memorandum Informacyjnym. Oferta publiczna Obligacji prowadzona będzie za pośrednictwem firmy inwestycyjnej Noble Securities S.A.

Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst). W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółki podjęła w dniu 26 maja 2025 r. uchwałę o wyrażeniu zgody na emisję i ustanowienie zabezpieczeń Obligacji zgodnie informacjami przekazanymi w ww. raporcie bieżącym nr 21/2025 oraz warunkami emisji Obligacji przekazanymi przez Spółkę do publicznej wiadomości wraz z memorandum informacyjnym w dniu 23 maja 2025.

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

Lublin, dnia 28 maja 2025 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU

| Wyszczególnienie | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku |
|---|--|--|
| Działalność kontynuowana | | |
| Przychody netto ze sprzedaży | 283 316,31 | 533 137,00 |
| Koszty działalności operacyjnej | 207 436,37 | 77 687,94 |
| Wynik brutto ze sprzedaży | 75 879,94 | 455 449,06 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 458,76 | 551,73 |
| Koszty zarządu | 469 243,10 | 657 286,91 |
| Koszty sprzedaży | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 337,86 | 1 037,90 |
| Wynik z działalności operacyjnej | -393 242,26 | -202 324,02 |
| Przychody finansowe | 188 839,94 | 167 966,67 |
| Koszty finansowe | 99 779,62 | 9 060,22 |
| Odpis wartości firmy | 0,00 | 0,00 |
| Wynik przed opodatkowaniem | -304 181,94 | -43 417,57 |
| Podatek dochodowy | -4 925,99 | 29 273,97 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające: | 0,00 | 0,00 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Udziałowcom niekontrolującym | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Działalność niekontynuowana | | |
| Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata netto roku obrotowego | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Udziałowcom niekontrolującym | 0,00 | 0,00 |

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Zysk/strata netto na jedną akcję | -0,03 | -0,01 |
| Zysk na akcję z działalności kontynuowanej | -0,03 | -0,01 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 |
| Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję | -0,03 | -0,01 |
| Zysk na akcję z działalności kontynuowanej | -0,03 | -0,01 |
| Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej | 0,00 | 0,00 |

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Wyszczególnienie | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku |
|---|--|--|
| Zysk/strata netto roku obrotowego | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy | 0,00 | 0,00 |
| Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy | 0,00 | 0,00 |
| Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu | 0,00 | 0,00 |
| Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające: | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Właścicielom podmiotu dominującego | -299 255,95 | -72 691,54 |
| Udziałowcom niekontrolującym | 0,00 | 0,00 |

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|--|--|--|
| AKTYWA TRWAŁE | 17 281 933,27 | 17 353 796,37 | 16 182 369,58 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 175 983,06 | 182 352,33 | 167 681,14 |
| Wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość firmy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 237 316,32 | 237 316,32 | 237 316,32 |
| Udziały i akcje | 5 613 800,00 | 5 643 800,00 | 5 643 800,00 |
| Udzielone pożyczki długoterminowe | 11 230 168,42 | 11 266 719,84 | 10 095 086,45 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 24 665,47 | 23 607,88 | 38 485,67 |
| AKTYWA OBROTOWE | 5 801 734,94 | 5 076 499,69 | 8 232 996,95 |
| AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 5 801 734,94 | 5 076 499,69 | 8 232 996,95 |
| Zapasy | 3 676 149,07 | 3 611 137,07 | 3 527 531,57 |
| Należności handlowe | 165 064,78 | 131 762,93 | 133 206,24 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe należności | 1 783 325,87 | 1 174 457,44 | 170 209,20 |
| Udzielone pożyczki krótkoterminowe | 77 579,99 | 139 627,64 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 99 615,23 | 19 514,61 | 4 402 049,94 |
| Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA RAZEM | 23 083 668,21 | 22 430 296,06 | 24 415 366,53 |

| PASYWA | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| KAPITAŁ WŁASNY | 15 788 938,95 | 16 088 194,90 | 17 745 280,12 |
| KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ | 15 788 938,95 | 16 088 194,90 | 17 745 280,12 |
| Kapitał podstawowy | 1 027 600,00 | 1 027 600,00 | 1 027 600,00 |
| Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | 32 827 664,90 | 32 827 664,90 | 28 263 664,90 |
| Zyski zatrzymane | -18 066 325,95 | -17 767 070,00 | -11 545 984,78 |
| UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 7 294 729,26 | 6 342 101,16 | 6 670 086,41 |
| Zobowiązania długoterminowe | 1 187 303,89 | 430 606,02 | 647 886,07 |
| 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 | 760 566,27 | 0,00 | 317 839,64 |
| Rezerwy na odroczony podatek dochodowy | 426 737,62 | 430 606,02 | 330 046,43 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 6 107 425,37 | 5 911 495,14 | 6 022 200,34 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży | 6 107 425,37 | 5 911 495,14 | 6 022 200,34 |
| Zobowiązania handlowe | 209 293,35 | 195 069,53 | 351 801,44 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | 0,00 | 0,00 | 55 724,31 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe zobowiązania | 961 796,83 | 734 337,86 | 787 884,95 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 73 151,95 | 73 151,95 | 62 910,26 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 4 863 183,24 | 4 908 935,80 | 4 763 879,38 |
| Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SUMA PASYWÓW | 23 083 668,21 | 22 430 296,06 | 24 415 366,53 |

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Wyszczególnienie | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku |
|---|--|--|
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | -890 349,05 | -205 252,82 |
| Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej | -304 181,94 | -43 417,57 |
| Korekty | -586 167,11 | -161 835,25 |
| Amortyzacja | 6 369,27 | 6 369,27 |
| Wartość firmy umorzenie | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki | -174 523,40 | -154 073,48 |
| Wynik z działalności inwestycyjnej | 93 239,07 | 0,00 |
| Zmiana stanu rezerw | -45 752,56 | 0,00 |
| Zmiana stanu zapasów | -65 012,00 | 77 089,94 |
| Zmiana stanu należności | -642 170,28 | -146 330,28 |
| Zmiana stanu zobowiązań | 241 682,79 | 55 109,30 |
| Inne korekty | 0,00 | 0,00 |
| Podatek dochodowy zapłacony | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | 215 449,67 | -661 000,00 |
| Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych | 0,00 | 10 000,00 |
| Splata udzielonych pożyczek | 165 000,00 | 955 000,00 |
| Odsetki | 200 449,67 | 0,00 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na nabycie środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki na inwestycje w nieruchomości | 0,00 | 0,00 |
| Udzielenie pożyczek | -150 000,00 | -1 626 000,00 |
| Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 755 000,00 | 5 075 000,00 |
| Wpływy z wydania akcji | 0,00 | 4 890 000,00 |
| Kredyty i pożyczki otrzymane | 755 000,00 | 270 000,00 |
| Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli | 0,00 | 0,00 |
| Splaty kredytów i pożyczek | 0,00 | -85 000,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki zapłacone | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych) | 80 100,62 | 4 208 747,18 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 80 100,62 | 4 208 747,18 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 19 514,61 | 193 302,76 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 99 615,23 | 4 402 049,94 |

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

| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem |
|--|---------------------|---|-----------------------|----------------------|
| Stan na dzień 1 stycznia 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 | 0,00 | 4 890 000,00 |
| Podwyższenie kapitału | 326 000,00 | 4 564 000,00 | -72 691,54 | 4 890 000,00 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | -72 691,54 | -72 691,54 |
| Wynik netto za okres do dnia 31 marca 2024 roku | 0,00 | 0,00 | -72 691,54 | -72 691,54 |
| 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 marca 2024 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -16 109 984,78 | 17 745 280,12 |

| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem |
|---|---------------------|---|-----------------------|----------------------|
| Stan na dzień 1 stycznia 2024 roku | 701 600,00 | 28 263 664,90 | -16 037 293,24 | 12 927 971,66 |
| Zmiany kapitału własnego | 326 000,00 | 4 564 000,00 | -1 729 776,76 | 4 890 000,00 |
| Podwyższenie kapitału | 326 000,00 | 4 564 000,00 | 0,00 | 4 890 000,00 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | -1 729 776,76 | -1 729 776,76 |
| Wynik netto za okres zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku | 0,00 | 0,00 | -1 729 776,76 | -1 729 776,76 |
| 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 2024 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -17 767 070,00 | 16 088 194,90 |

| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem |
|---|---------------------|---|-----------------------|----------------------|
| Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -17 767 070,00 | 16 088 194,90 |
| Zmiany kapitału własnego | 0,00 | 0,00 | -299 255,95 | -299 255,95 |
| Podwyższenie kapitału | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy | 0,00 | 0,00 | -299 255,95 | -299 255,95 |
| Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2025 roku | 0,00 | 0,00 | -299 255,95 | -299 255,95 |
| 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 marca 2025 roku | 1 027 600,00 | 32 827 664,90 | -18 066 325,95 | 15 788 938,95 |

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna
Forma prawna: Spółka Akcyjna
Siedziba Spółki: Al. Racławickie 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 2024 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 28 maja 2025 roku. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2025 roku zostało sporządzone przy założeniu, iż Spółka będzie kontynuowała działalność w dającej przewidzieć się przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2025 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 31 marca 2025 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 S.A. | 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 |
| Interbud Centrum Spółka z o.o. | 45 000,00 | 0,00 | 45 000,00 |
| Apartments-Inwestycje Spółka z o.o. | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 |
| Razem udziały i akcje w spółkach zależnych | 10 706 451,00 | 5 092 651,00 | 5 613 800,00 |
| Lubelski Rynek Hurtowy S.A. | 30 000,00 | 30 000,00 | 0,00 |
| Razem | 10 736 451,00 | 5 122 651,00 | 5 613 800,00 |

Spółka dokonała aktualizacji wartości akcji w Spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. w ciężar kosztów finansowych w pełnej wysokości.

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 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących | 99 615,23 | 19 514,61 | 399 091,04 |
| Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone | 0,00 | 0,00 | 4 002 958,90 |
| -w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem | 99 615,23 | 19 514,61 | 4 402 049,94 |

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku | Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku |
|---------------------------|--|--|
| Podatek dochodowy bieżący | 0,00 | 0,00 |
| Podatek odroczony | -4 925,99 | 29 273,97 |
| Razem | -4 925,99 | 29 273,97 |

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

| Wyszczególnienie | 31 marca 2025 roku | 31 grudnia 2024 roku | Zmiana 01.01.2025-31.03.2025 roku |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 24 665,47 | 23 607,88 | -1 057,59 |
| Rezerwa na podatek odroczony | 426 737,62 | 430 606,02 | -3 868,40 |
| Razem podatek odroczony | | | -4 925,99 |
| Podatek bieżący | | | 0,00 |
| Razem podatek dochodowy | | | -4 925,99 |

| Wyszczególnienie | 31 marca 2024 roku | 31 grudnia 2023 roku | Zmiana 01.01.2024-31.03.2024 roku |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 38 485,67 | 37 924,94 | - 560,73 |
| Rezerwa na podatek odroczony | 330 046,43 | 300 211,73 | 29 834,70 |
| Razem podatek odroczony | | | 29 273,97 |
| Podatek bieżący | | | 0,00 |
| Razem podatek dochodowy | | | 29 273,97 |

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczony na dzień 31.03.2025 roku i na dzień 31.12.2024 roku:

| Wyszczególnienie | Kwota różnicy przejściowej na 31.03.2025 roku | Podatek odroczony na 31.03.2025 roku |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 129 818,22 | 24 665,47 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania | 39 100,00 | 7 429,00 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 73 151,95 | 13 898,88 |
| Pożyczki na podatek | 5 566,27 | 1 057,59 |
| Rezerwy na zobowiązania | 12 000,00 | 2 280,00 |
| Rezerwy na odroczony podatek | 2 245 987,48 | 426 737,62 |
| Naliczone odsetki od pożyczek | 2 245 987,48 | 426 737,62 |

| Wyszczególnienie | Kwota różnicy przejściowej na 31.12.2024 roku | Podatek odroczony na 31.12.2024 roku |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Aktywa na odroczony podatek | 124 251,95 | 23 607,88 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania | 39 100,00 | 7 429,00 |
| Rezerwa na świadczenia pracownicze | 73 151,95 | 13 898,88 |
| Rezerwy na zobowiązania | 12 000,00 | 2 280,00 |
| Rezerwy na odroczony podatek | 2 266 347,48 | 430 606,02 |
| Wycena pożyczek | 2 266 347,48 | 430 606,02 |

13. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych przedstawiają poniższa tabelę:

1 stycznia 2024 roku – 31 marca 2024 roku

| Lp. | Tytuł | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne | Zaliczki | Razem |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|----------|------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| 1 | Stan na 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Zmniejszenia: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - | sprzedaż i likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Stan na dzień 31.03.2024 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 | 0,00 |
| 8 | Stan na dzień 31.03.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |

| Lp. | Tytuł | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne | Zaliczki | Razem |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|------|----------|-------|
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| 9 | Stan na dzień 01.01.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Stan na dzień 31.03.2024 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

1 stycznia 2024 roku - 31 grudnia 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 31.12.2024 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 | 0,00 |
| 8 | Stan na dzień 31.12.2024 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 31.12.2024 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 31.12.2024 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku

| Lp. | Tytuł | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne | Zaliczki | Razem |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|----------|------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| 1 | Stan na dzień 01.01.2025 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |
| Umorzenie | | | | | | |
| 5 | Stan na dzień 01.01.2025 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 312 880,75 | 0,00 | 312 880,75 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| 9 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Stan na dzień 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | | |
| 11 | Stan na dzień 01.01.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Stan na dzień 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

14. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany w stanie środków trwałych, środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku, w 2024 roku i w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższa tabelę:

1 stycznia 2024 roku - 31 marca 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 31.03.2024 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 | 5 808,30 | 0,00 | 0,00 | 560,97 | 0,00 | 6 369,27 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 0,00 | 560,97 | 0,00 | 6 369,27 |
| 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 69 699,60 | 74 501,75 | 0,00 | 57 343,95 | 0,00 | 201 545,30 |
| 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 31.03.2024 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 31.03.2024 roku | 0,00 | 162 632,35 | 0,00 | 0,00 | 5 048,79 | 0,00 | 167 681,14 |

1 stycznia 2024 roku - 31 grudnia 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 | 33 779,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 33 779,02 |
| - | Zakup | 0,00 | 33 779,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 33 779,02 |
| 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 31.12.2024 roku | 0,00 | 266 110,97 | 74 501,75 | 0,00 | 62 392,74 | 0,00 | 403 005,46 |
| 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 | 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 31.12.2024 roku | 0,00 | 87 124,50 | 74 501,75 | 0,00 | 59 026,88 | 0,00 | 220 653,13 |
| 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 31.12.2024 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 31.12.2024 roku | 0,00 | 178 986,47 | 0,00 | 0,00 | 3 365,86 | 0,00 | 182 352,33 |

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 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 01.01.2025 roku | 0,00 | 266 110,97 | 74 501,75 | 0,00 | 62 392,74 | 0,00 | 403 005,46 |
| 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 266 110,97 | 74 501,75 | 0,00 | 62 392,74 | 0,00 | 403 005,46 |
| Umorzenia | | | | | | | | |
| 5 | Stan na 01.01.2025 roku | 0,00 | 87 124,50 | 74 501,75 | 0,00 | 59 026,88 | 0,00 | 220 653,13 |
| 6 | Zwiększenia: | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 0,00 | 560,97 | 0,00 | 6 369,27 |
| - | amortyzacja za okres | 0,00 | 5 808,30 | 0,00 | 0,00 | 560,97 | 0,00 | 6 369,27 |
| 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 92 932,80 | 74 501,75 | 0,00 | 59 587,85 | 0,00 | 227 022,40 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | | | |
| 9 | Stan na 01.01.2025 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 31.03.2025 roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | | | | |
| 13 | Stan na 01.01.2025 roku | 0,00 | 178 986,47 | 0,00 | 0,00 | 3 365,86 | 0,00 | 182 352,33 |
| 14 | Stan na 31.03.2025 roku | 0,00 | 173 178,17 | 0,00 | 0,00 | 2 804,89 | 0,00 | 175 983,06 |

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

| Wyszczególnienie | Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2025 roku | Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2024 roku | Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2024 roku |
|--|--|---|--|
| Stan na początek okresu | 237 316,32 | 237 316,32 | 237 316,32 |
| Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na koniec okresu | 237 316,32 | 237 316,32 | 237 316,32 |

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2025 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

16. Należności krótkoterminowe

Informacje o stanie należności na dzień 31 marca 2025 roku, 31 grudnia 2024 roku i 31 marca 2024 roku przedstawiają poniższe tabele:

| Należności krótkoterminowe | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Należności handlowe od jednostek powiązanych | 146 029,89 | 120 294,00 | 128 636,96 |
| Należności handlowe od jednostek pozostałych | 19 034,89 | 11 468,93 | 4 569,28 |
| Należności handlowe razem | 165 064,78 | 131 762,93 | 133 206,24 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe należności | 1 783 325,87 | 1 174 457,44 | 170 209,20 |
| - Rozliczenia międzyokresowe | 124 217,28 | 18 792,69 | 57 062,46 |
| - Podatek VAT | 2 221,80 | 98 787,96 | 77 264,25 |
| - Zaliczki | 1 605 214,49 | 1 005 214,49 | 0,00 |
| - Pozostałe | 51 672,30 | 51 662,30 | 35 882,49 |

| Należności krótkoterminowe | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Należności netto | 1 948 390,65 | 1 306 220,37 | 303 415,44 |
| Należności brutto | 1 948 390,65 | 1 306 220,37 | 712 990,91 |
| Odpisy aktualizujące | 0,00 | 0,00 | 409 575,47 |

| Odpisy aktualizujące należności | 01.01.2025- 31.03.2025 | 01.01.2024- 31.12.2024 | 01.01.2024- 31.03.2024 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Stan na początek roku | 0,00 | 0,00 | 409 575,47 |
| Utworzone | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Spisane należności w ciężar odpisu | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozwiązane | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na koniec roku | 0,00 | 0,00 | 409 575,47 |

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 31.03.2025 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: | 165 064,78 | 146 029,89 | 19 034,89 |
| B. Terminowe, w tym: | 165 064,78 | 146 029,89 | 19 034,89 |
| - wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 165 064,78 | 146 029,89 | 19 034,89 |
| - wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wymagalne w terminie pow. 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A. Przeterminowane, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeterminowane do 3 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeterminowane od 1 roku do 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przeterminowane pow. 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

17. Należności z tytułu pożyczek

| Pożyczkobiorca | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Termin spłaty |
|--|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------|
| Rupes Spółka z o.o., w tym: | 589 075,21 | 26 320,79 | 615 396,00 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 361 000,00 | 19 000,00 | 380 000,00 | |
| - odsetki | 228 075,21 | 7 320,79 | 235 396,00 | |
| Interbud-Apartments Spółka z o.o., w tym: | 199 822,89 | -199 822,89 | 0,00 | - |
| - kapitał | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| - odsetki | 199 822,89 | -199 822,89 | 0,00 | |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o., w tym: | 9 929 569,64 | 248 188,59 | 10 177 758,23 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 8 185 000,00 | 85 000,00 | 8 270 000,00 | |
| - odsetki | 1 744 569,64 | 163 188,59 | 1 907 758,23 | |
| Interbud Centrum Spółka z o.o. , w tym: | 383 159,49 | 53 843,69 | 437 003,18 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 369 000,00 | 46 000,00 | 415 000,00 | |
| - odsetki | 14 159,49 | 7 843,69 | 22 003,18 | |

| Pożyczkobiorca | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Termin spłaty |
|---|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------|
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. , w tym: | 165 092,61 | -165 081,60 | 11,01 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 165 000,00 | -165 000,00 | 0,00 | |
| - odsetki | 92,61 | -81,60 | 11,01 | |
| RAZEM podmioty powiązane | 11 266 719,84 | -36 551,42 | 11 230 168,42 | |
| Zacisze Wilanów Spółka z o.o. , w tym: | 77 579,99 | 0,00 | 77 579,99 | 30.06.2025 |
| - kapitał | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| - odsetki | 77 579,99 | 0,00 | 77 579,99 | |
| K.S. Lublinianka Spółka z o.o., w tym: | 62 047,65 | -62 047,65 | 0,00 | 01.10.2024 |
| - kapitał | 55 000,00 | 0,00 | 55 000,00 | |
| - odsetki | 2 047,65 | 1 092,13 | 3 139,78 | |
| - kapitał | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 | 30.04.2025 |
| - odsetki | 0,00 | 99,29 | 99,29 | |
| - odpis aktualizujący | 0,00 | -63 239,07 | -63 239,07 | |
| Razem podmioty pozostałe | 139 627,64 | -62 047,65 | 77 579,99 | |
| RAZEM POŻYCZKI UDZIELONE | 11 406 347,48 | -98 599,07 | 11 307 748,41 | |

Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym nie są zagrożone co do spłaty. Spółki te posiadają znaczący majątek obrotowy w postaci gruntów deweloperskich, mieszkań i lokali usługowych. Oprocentowanie wszystkich pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym kapitałowo ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 31 marca 2023 roku Spółka zawarła umowę pożyczki na kwotę 745 000,00 zł w celu współfinansowania nowo planowanej inwestycji deweloperskiej w Warszawie Spółce Zacisze Wilanów Spółka z o.o. Pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe na warunkach rynkowych i ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 roku. Na dzień 31 marca 2025 roku pozostały do spłaty jedynie odsetki. Zostały one uregulowane do dnia sporządzenia sprawozdania.

Oprocentowanie pożyczki udzielonej K.S. Lublinianka Sp. z o.o. ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku. Ze względu na upływ terminu płatności pożyczek udzielonych K.S. Lublinianka Sp. z o.o. Spółka dokonała odpisu aktualizującego.

18. Zapasy

| Zapasy | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2024 roku |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Produkcja w toku | 901 109,75 | 836 097,75 | 752 492,25 |
| Produkty gotowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Towary | 2 775 039,32 | 2 775 039,32 | 2 775 039,32 |
| RAZEM | 3 676 149,07 | 3 611 137,07 | 3 527 531,57 |

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

| Odpisy aktualizujące zapasy | 01.01.2025-31.03.2025 | 01.01.2024-31.12.2024 | 01.01.2024-31.12.2024 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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

Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

20. Pożyczki otrzymane

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

| Pożyczkodawca | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Zmiana | Stan na dzień 31.03.2025 roku | Termin spłaty |
|---|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|
| Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym: | 0,00 | 15 141,96 | 15 141,96 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 0,00 | 15 000,00 | 15 000,00 | |
| - odsetki | 0,00 | 141,96 | 141,96 | |
| Interbud-Construction Sp. z o.o., w tym: | 0,00 | 293 184,10 | 293 184,10 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 0,00 | 290 000,00 | 290 000,00 | |
| - odsetki | 0,00 | 3 184,10 | 3 184,10 | |
| Apartments Inwestycje Sp. z o.o., w tym: | 0,00 | 452 240,21 | 452 240,21 | 31.03.2027 |
| - kapitał | 0,00 | 450 000,00 | 450 000,00 | |
| - odsetki | 0,00 | 2 240,21 | 2 240,21 | |
| Razem | 0,00 | 760 566,27 | 760 566,27 | |

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej:

| Wyszczególnienie | 31.03.2025 | 31.12.2024 | 31.03.2024 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A. Zobowiązania handlowe, w tym: | 209 293,35 | 195 069,53 | 351 801,44 |
| - wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | 38 706,63 |
| - wobec jednostek pozostałych | 209 293,35 | 195 069,53 | 313 094,81 |
| B. Razem pozostałe zobowiązania | 961 796,83 | 734 337,86 | 787 884,95 |
| 1. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Zobowiązania publicznoprawne | 71 562,14 | 31 853,13 | 58 844,71 |
| - Podatek dochodowy od osób fizycznych | 12 519,00 | 0,00 | 7 478,00 |
| - ZUS | 28 681,14 | 24 664,13 | 34 619,71 |
| - VAT | 13 208,00 | 7 189,00 | 0,00 |
| - Inne | 17 154,00 | 0,00 | 16 747,00 |
| 3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń | 0,00 | 195,43 | 0,00 |
| 4. Zaliczki na dostawy | 885 741,86 | 696 455,90 | 691 056,91 |
| 5. Pozostałe zobowiązania | 4 492,83 | 5 833,40 | 37 983,33 |

Zobowiązania handlowe na dzień 31 marca 2025 roku według terminów zapadalności

| Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności | Zobowiązania handlowe | Zobowiązania handlowe wobec jednostek poza- stałych | Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych |
|---|--------------------------|---|---|
| Kwota ogółem, w tym: | 209 293,35 | 209 293,35 | 0,00 |
| B. Terminowe, w tym: | 209 293,35 | 209 293,35 | 0,00 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie pow. 3 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A. Przeterminowane, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Zobowiązania inne na dzień 31 marca 2025 roku wg terminów zapadalności

| Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności | Zobowiązania publicznoprawne | Zaliczki na dostawy | Pozostałe zobowiązania |
|--|------------------------------|---------------------|------------------------|
| Kwota ogółem, w tym: | 71 562,14 | 885 741,86 | 4 492,83 |
| B. Terminowe, w tym: | 71 562,14 | 885 741,86 | 4 492,83 |
| wymagalne w terminie do 3 miesięcy | 60 127,14 | 885 741,86 | 4 492,83 |
| wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy | 5 719,00 | 0,00 | 0,00 |
| wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy | 5 716,00 | 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 |

22. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 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 | | |
|------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|
| | 31.03.2025 | 31.12.2024 | 31.03.2024 | 31.03.2025 | 31.12.2024 | 31.03.2024 |
| Pożyczki (krótkoterminowe) | 77 579,99 | 139 627,64 | 0,00 | 77 579,99 | 139 627,64 | 0,00 |
| Pożyczki (długoterminowe) | 11 230 168,42 | 11 266 719,84 | 10 095 086,45 | 11 230 168,42 | 11 266 719,84 | 10 095 086,45 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 99 615,23 | 19 514,61 | 4 402 049,94 | 99 615,23 | 19 514,61 | 4 402 049,94 |
| Należności handlowe | 165 064,78 | 131 762,93 | 133 206,24 | 165 064,78 | 131 762,93 | 133 206,24 |

| Zobowiązania finansowe | Wartość bilansowa | | | Wartość godziwa | | |
|--------------------------|-------------------|------------|------------|-----------------|------------|------------|
| | 31.03.2025 | 31.12.2024 | 31.03.2024 | 31.03.2025 | 31.12.2024 | 31.03.2024 |
| Pożyczki długoterminowe | 760 566,27 | 0,00 | 317 839,64 | 760 566,27 | 0,00 | 317 839,64 |
| Pożyczki krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | 55 724,30 | 0,00 | 0,00 | 55 724,30 |
| Zobowiązania handlowe | 209 293,35 | 195 069,53 | 351 801,44 | 209 293,35 | 195 069,53 | 351 801,44 |

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku.

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|----------------------------|-------------------------|--|
| Pożyczki udzielone | 180 089,67 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 0,20 | 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 | 5 566,27 | 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 2024 roku do dnia 31 marca 2024 roku.

| Aktywa finansowe | Przychody z tytułu odsetek | Koszty z tytułu odsetek | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych |
|--|----------------------------|-------------------------|--|
| Pożyczki udzielone | 162 091,10 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 2 958,90 | 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 | 2 951,20 | 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 nie uległy zmianie w stosunku do opublikowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

Emitent w ramach strategii zarządzania ryzykiem finansowym koncentruje się na następujących obszarach:

- ryzyko utraty płynności finansowej;
- analizie wskaźnikowej;
- ryzyko stopy procentowej.

Ze względu na brak zobowiązań kredytowych jak i pożyczkowych w roku 2024, a występowanie tylko należności pożyczkowych, ryzyko z tytułu stopy procentowej u Emitenta było nieznaczące.

a. Ryzyko utraty płynności finansowej

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

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

| | Stan na dzień 31.12.2022 roku | Stan na dzień 31.12.2023 roku | Stan na dzień 31.12.2024 roku | Stan na dzień 31.03.2025 roku |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| wskaźnik płynności bieżącej | 2,09 | 0,66 | 0,86 | 0,95 |
| wskaźnik szybkiej płynności | 1,50 | 0,06 | 0,25 | 0,35 |
| wskaźnik płynności gotówkowej | 0,01 | 0,03 | 0,003 | 0,02 |
| Debt to Equity Ratio | 0,47 | 0,49 | 0,39 | 0,46 |

Wskaźnik płynności bieżącej

Wskaźnik płynności bieżącej spółki deweloperskiej wykazuje duże wahania, co jest typowe dla branży, gdzie aktywa obrotowe są często zamrożone w nieruchomościach. Na przestrzeni ostatnich 3 lat zauważamy ustawiczny wzrost jego poziomu, co należy ocenić pozytywnie. Im wyższa wartość wskaźnika, tym mniejszy jest udział zobowiązań bieżących w aktywach obrotowych. Optymalna wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. Na koniec 2022 roku wskaźnik płynności bieżącej podmiotu dominującego wynosił 2,09, co świadczyło o bardzo dobrej kondycji finansowej i wysokiej zdolności do regulowania bieżących zobowiązań. Jednak w 2023 roku wskaźnik spadł do 0,66, co mogło oznaczać wzrost zobowiązań lub problemy z płynnością. W kolejnych okresach odnotowano stopniową poprawę – do 0,86 na koniec 2024 roku i 0,95 na koniec I kwartału 2025 roku – jednak wskaźnik nadal nie osiągnął bezpiecznego poziomu >1,0, co oznacza, że spółka wciąż może mieć trudności z bieżącą wypłacalnością.

Wskaźnik płynności szybkiej

Wskaźnik szybkiej płynności mierzy zdolność przedsiębiorstwa do spłaty bieżących zobowiązań krótkoterminowych przy wykorzystaniu najbardziej płynnych aktywów. Na koniec 2022 roku wskaźnik szybkiej płynności wynosił 1,50, co świadczyło o bardzo dobrej zdolności do pokrycia zobowiązań krótkoterminowych bez konieczności sprzedaży zapasów. Jednak w 2023 roku wskaźnik gwałtownie spadł do zaledwie 0,06, co oznacza niemal całkowity brak płynnych aktywów. W 2024 roku

nastąpiła niewielka poprawa do 0,25, ale nadal wskazuje to na duże ryzyko problemów z bieżącymi płatnościami. Tak niska wartość wynikała z faktu regulacji zobowiązań układowych i spółka nie posiadała nadwyżek po stronie należności w stosunku do wymagalnych wierzytelności. Poziom wskaźnika w wysokości 0,25 w okresie sprawozdawczym, był też spowodowany małą ilością prowadzonych inwestycji. Do końca marca 2025 roku wskaźnik wzrósł do 0,35 jednak nadal utrzymuje się znacznie poniżej bezpiecznego poziomu 1,0. Dzięki uruchomieniu planowanych inwestycji wartość wskaźnika w przyszłości powinna ulec znaczącej poprawie.

Wskaźnik płynności gotówkowej

Wskaźnik płynności gotówkowej (Cash Ratio) mierzy zdolność przedsiębiorstwa do natychmiastowej spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wyłącznie za pomocą posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Przyjmuje się, że optymalny poziom tego wskaźnika powinien mieścić się w widełkach 0,10-0,20. W okresie sprawozdawczym poziom wskaźnika wyniósł 0,02, co oznacza symboliczną poprawę w stosunku do wartości na koniec 2024 roku, która wyniosła 0,003 (podobnie przy założeniu oczyszczenia zobowiązań krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP). Niski poziom wskaźnika jest wynikiem, zaangażowania się przez Emitenta w przygotowanie wielu projektów inwestycyjnych, które, nie przynoszą jeszcze żadnych wpływów gotówkowych.

Debt to Equity Ratio

Wskaźnik zadłużenia do kapitału własnego jest najbardziej ogólnym obrazem struktury finansowania aktywów przedsiębiorstwa. Im większa jest wartość tego wskaźnika tym wyższe ryzyko ponosi kredytodawca. Wskaźnik ten pomaga w ocenie wykorzystania dźwigni finansowej przez podmiot. Na koniec 2022 roku wynosił 0,47, następnie w 2023 roku wskaźnik nieznacznie wzrósł do 0,49, a w 2024 roku spadł do 0,39, co świadczyło o względnym wzmocnieniu kapitałów własnych w stosunku do zadłużenia. Na koniec marca 2025 roku wskaźnik ponownie wzrósł do 0,46, co nadal mieści się w bezpiecznym zakresie i sugeruje, że spółka utrzymuje zdrowy poziom zadłużenia w relacji do własnych środków, nie wykazując nadmiernego ryzyka finansowego w zakresie dźwigni finansowej.

25. Zarządzanie kapitałem.

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne

Zarówno na dzień 31 marca 2025 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 marca 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły jednostki powiązane kapitałowo:

- Rupes Sp. z o.o.,
- Interbud-Apartments Sp. z o.o.,
- Interbud-Construction Spółka z o.o.,
- Interbud Centrum Spółka z o.o.,
- WRP Inwestycje Spółka z o.o.,
- Apartments Inwestycje Spółka z o.o.,
- Interbud-Centrum Spółka z o.o.,
- Flow Mokotów Spółka z o.o.

Jednostki powiązane osobowo:

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

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2025 roku, za rok 2024 oraz za 3 miesiące zakończone 31 marca 2024 roku a także na dzień 31 marca 2025 roku i na dzień 31 grudnia 2024 oraz na dzień 31 marca 2024 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2025 roku - 31.03.2025 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|--|------------------------|-------------|--|-------------------------|
| RUPES Sp. z o.o. | 7 500,00 | 0,00 | 7 320,79 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o. o | 7 500,00 | 0,00 | 0,00 | 141,96 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 153 001,87 | 0,00 | 545,18 | 2 240,21 |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 4 500,00 | 0,00 | 171 938,66 | 0,00 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 99 300,00 | 0,00 | 0,00 | 3 184,10 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 3 000,00 | 0,00 | 7 843,69 | 0,00 |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | 714,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 275 516,31 | 0,00 | 187 648,32 | 5 566,27 |

1.01.2024 roku - 31.12.2024 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 |
| WRP Inwestycje 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 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 186 000,00 | 0,00 | 659 198,99 | 1 888,44 |

1.01.2024 roku - 31.03.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|--|------------------------|-------------|--|-------------------------|
| RUPES Sp. z o.o. | 7 500,00 | 0,00 | 3 437,73 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o. o | 7 500,00 | 0,00 | 14 107,03 | 0,00 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 1 552,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 4 500,00 | 0,00 | 130 006,18 | 0,00 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 99 300,00 | 0,00 | 0,00 | 2 951,20 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 120 352,00 | 0,00 | 147 550,94 | 2 951,20 |

31.03.2025 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/po ręczeniu |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--------------------------------|
| RUPES Sp. z o.o. | 17 525,00 | 0,00 | 615 396,00 | 0,00 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o. o | 4 009,00 | 0,00 | 0,00 | 15 141,96 | 0,00 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 4 859,00 | 0,00 | 11,01 | 452 240,21 | 0,00 |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 45 005,00 | 0,00 | 10 177 758,23 | 0,00 | 32 083,33 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 58 820,13 | 0,00 | 0,00 | 293 184,10 | 853 658,53 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 14 628,00 | 0,00 | 437 003,18 | 0,00 | 0,00 |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | 1 183,76 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 146 029,89 | 0,00 | 11 230 168,42 | 760 566,27 | 885 741,86 |

31.12.2024 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 | 0,00 | 589 075,21 | 0,00 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o.o. | 3 690,00 | 0,00 | 199 822,89 | 0,00 | 0,00 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 615,00 | 0,00 | 165 092,61 | 0,00 | 0,00 |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 4 920,00 | 0,00 | 9 929 569,64 | 0,00 | 5 833,30 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 93 480,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 691 056,91 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 9 594,00 | 0,00 | 383 159,49 | 0,00 | 0,00 |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 120 294,00 | 0,00 | 11 266 719,84 | 0,00 | 696 890,21 |

31.03.2024 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. | 18 645,00 | 38 706,63 | 518 150,50 | 0,00 | 0,00 |
| Interbud-Apartments Sp. z o.o. | 8 920,00 | 0,00 | 1 173 484,73 | 55 724,31 | 0,00 |
| Apartments Inwestycje Spółka z o.o. | 6 408,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| WRP Inwestycje Spółka z o.o. | 45 035,00 | 0,00 | 7 701 156,69 | 0,00 | 0,00 |
| Interbud-Construction Spółka z o.o. | 49 628,00 | 0,00 | 0,00 | 317 839,64 | 691 056,91 |
| Interbud-Centrum Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Flow Mokotów Spółka z o.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane kapitałowo | 128 636,96 | 38 706,63 | 9 392 791,92 | 373 563,95 | 691 056,91 |

Pomioty powiązane osobowo**1.01.2025 roku - 31.03.2025 roku**

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|-------------------|--|-------------------------|
| Serv&Coop Sp. z o.o. | 1 500,00 | 175 401,28 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 6 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 7 500,00 | 175 401,28 | 0,00 | 0,00 |

1.01.2024 roku - 31.12.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|-------------------|--|-------------------------|
| Serv&Coop Sp. z o.o. | 7 814,80 | 152 270,08 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 18 600,00 | 40 000,00 | 2 047,65 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 26 414,80 | 192 270,08 | 2 047,65 | 0,00 |

1.01.2024 roku - 31.03.2024 roku

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Zakupy | Przychody z tytułu odsetek i gwarancji | Koszty z tytułu odsetek |
|---|------------------------|------------------|--|-------------------------|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 1 500,00 | 34 627,46 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 600,00 | 6 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 7 500,00 | 40 627,46 | 0,00 | 0,00 |

31.03.2025

| 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. | 2 331,90 | 175 401,28 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 16 605,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 18 936,90 | 192 270,08 | 0,00 | 0,00 |

31.12.2024

| Podmiot powiązany | Należności z tytułu dostaw i usług | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | Należności z tytułu udzielonych pożyczek | Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 0,00 | 52 796,64 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 9 225,00 | 0,00 | 62 047,65 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 9 225,00 | 52 796,64 | 62 047,65 | 0,00 |

31.03.2024

| Podmiot powiązany | Należności z tytułu dostaw i usług | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | Należności z tytułu udzielonych pożyczek | Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Serv&Coop Sp.z o.o. | 2 282,10 | 19 801,74 | 0,00 | 0,00 |
| K.S. Lublinianka Sp. z o.o. | 738,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem podmioty powiązane osobowo | 3 020,10 | 19 801,74 | 0,00 | 0,00 |

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2025 roku i w 2024 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

| Wyszczególnienie | Za 3 miesiące 2025 roku | Za 3 miesiące 2024 roku |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Zarząd | 90 000,00 | 90 000,00 |
| Rada Nadzorcza | 36 300,00 | 36 300,00 |
| Komitet Audytu | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 126 300,00 | 126 300,00 |

31. Emisja akcji

W dniu 31 marca 2025 r. Zarząd spółki 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 oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki, zgodnie z którą kapitał zakładowy Spółki

został podwyższony o kwotę 100.000,00 zł, tj. z kwoty 1.027.600 zł do kwoty 1.127.600,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło w drodze emisji 1.000.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł każda objętych przez La Mania Sp. z o.o. W dniu 25 kwietnia 2025 r. Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonanej na podstawie ww. uchwały Zarządu Spółki. Zdarzenie to zostało opisane w nocie 36. części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

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 28 maja 2025 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych