



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I KWARTAŁ 2022 ROKU
KOŃCZĄCY SIĘ DNIA 31 MARCA 2022 roku**

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

Lublin, dnia 27 maja 2022 roku

Spis treści

1.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	5
2.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
3.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	7
4.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	9
5.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
II.	DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	12
1.	Skład Grupy Kapitałowej	12
2.	Podstawa sporządzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania	13
3.	Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania	13
4.	Informacja o wpływie rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 na działalność Grupy Kapitałowej	13
5.	Oświadczenie o kontynuacji działalności	14
6.	Istotne zasady (polityka) rachunkowości	15
7.	Obszary szacunku	15
8.	Sezonowość działalności	16
9.	Informacje dotyczące segmentów działalności	16
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	18
12.	Podatek dochodowy	18
13.	Wartości niematerialne	19
14.	Środki trwałe, aktywa przeznaczone do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjne	20
15.	Odpisy aktualizujące wartość firmy	22
16.	Należności	23
17.	Zapasy	24
18.	Kapitał własny Grupy Kapitałowej	24
19.	Zobowiązania z tytułu leasingu	25
20.	Kredyty bankowe	25
21.	Pożyczki otrzymane	27
22.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	27
23.	Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania	28
24.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	29
25.	Działalność zaniechana	29
26.	Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	29
27.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	29
28.	Zarządzanie kapitałem	30
29.	Zobowiązania warunkowe	30
30.	Zobowiązania inwestycyjne	30
31.	Instrumenty finansowe	30
32.	Pochodne instrumenty finansowe	31
33.	Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	31
31.1.	Struktura właścicielska	31
31.2.	Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych	31
34.	Sprawy sądowe	32
35.	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 PRZEPIWÓW 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	46
6. Obszary szacunków.	46
7. Sezonowość działalności.	46
8. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach	46
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	46
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	46
12. Podatek dochodowy	47
13. Wartości niematerialne	47
14. Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa przeznaczone do sprzedaży	48
15. Nieruchomości inwestycyjne	51
16. Należności krótkoterminowe	51
17. Należności z tytułu pożyczek	52
18. Zapasy.....	52
19. Kredyty bankowe.....	52
20. Pożyczki otrzymane.....	53
21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	53
22. Działalność w trakcie zaniechania	55
23. Instrumenty finansowe	55
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	56
25. Zarządzanie kapitałem.	56
26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	56
27. Zobowiązania inwestycyjne.	56
28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.	56
29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	58
30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	58
31. Emisja akcji.	58
32. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	58

33. Sprawy sądowe..... 58

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2022 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2021 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	19 878 602,51	161 094,68
Koszty działalności operacyjnej	19 133 487,17	135 238,87
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	745 115,34	25 855,81
Pozostałe przychody operacyjne	274 830,92	1 948 384,29
Koszty zarządu	1 240 723,04	756 055,50
Koszty sprzedaży	1 930,00	141 492,99
Pozostałe koszty operacyjne	771 768,25	74 577,70
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-994 475,02	1 002 113,92
Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych	0,00	0,00
Przychody finansowe	1 984 494,90	19 150,96
Koszty finansowe	403 642,71	123 987,63
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Zysk/strata przed opodatkowaniem	586 377,17	897 277,25
Podatek dochodowy	-93 947,32	589,53
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	680 324,49	896 687,72
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:	680 324,49	896 687,72
Właścicielom podmiotu dominującego	680 324,49	896 687,72
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00
Działalność niekontynuowana		
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	680 324,49	896 687,72
Właścicielom podmiotu dominującego	680 324,49	896 687,72
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00
Zysk/strata netto na jedną akcję	0,10	0,13
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,10	0,13
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	0,10	0,13
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,10	0,13
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2022 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2021 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	680 324,49	896 687,72
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	680 324,49	896 687,72
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	680 324,49	896 687,72
Właścicielom podmiotu dominującego	680 324,49	896 687,72
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
AKTYWA TRWAŁE	2 058 328,73	2 016 115,33	24 564 758,51
Rzeczowe aktywa trwałe	634 357,23	678 459,84	724 749,04
Wartości niematerialne	9 166,68	10 541,67	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	209 693,64	209 693,64	23 556 430,36
Udziały i akcje	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 175 111,18	1 087 420,18	253 579,11
AKTYWA OBROTOWE	45 363 368,01	61 877 028,84	40 437 883,66
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZENACZONE DO SPRZEDAŻY	45 363 368,01	61 877 028,84	33 203 350,91
Zapasy	29 700 918,26	44 371 529,91	31 754 352,63
Należności handlowe	2 454 930,22	3 816 818,34	594 584,08
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	1 601 720,74	5 696 120,27	1 079 246,26
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 605 798,79	7 992 560,32	6 814 930,27
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	194 770,42
AKTYWA RAZEM	47 421 696,73	63 893 144,17	65 002 642,17

PASYWA	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-8 622 547,90	-9 302 872,38	-11 766 167,72
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	-8 622 547,90	-9 302 872,38	-11 766 167,72
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-37 587 812,80	-38 268 137,28	-40 731 432,62
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	56 044 244,63	73 196 016,55	76 768 809,89
Zobowiązania długoterminowe	5 082 164,73	13 521 324,19	6 673 854,92
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	251 762,14	256 391,06	305 163,17
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	4 767 830,21	13 196 104,43	6 277 195,43
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	62 572,38	68 828,70	91 496,32
Zobowiązania krótkoterminowe	50 962 079,90	59 674 692,36	70 094 954,97
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	50 962 079,90	59 674 692,36	70 094 954,97
Zobowiązania handlowe	26 237 475,53	27 663 159,19	29 305 761,90
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	53 446,94	71 037,43	87 486,51
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	1 515 785,22	8 350 475,38	23 972 964,83
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	16 209 087,46	16 704 801,89	11 252 685,97
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	62 559,24	62 559,24	42 957,83
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	6 883 725,51	6 822 659,23	5 433 097,93
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	47 421 696,73	63 893 144,17	65 002 642,17

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2022 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2021 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	17 305 750,24	-66 804,43
Zysk przed opodatkowaniem	586 377,17	897 277,25
Korekty	16 719 373,07	-964 081,68
Amortyzacja	45 477,60	61 221,33
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Odsetki	374 096,36	111 268,49
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	-1 744 001,56
Zmiana stanu rezerw	311 861,35	-109 150,61
Zmiana stanu zapasów	14 670 611,65	-3 602 840,73
Zmiana stanu należności	-84 567,92	-705 598,20
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	3 368 662,41	5 042 318,85
Inne korekty	-1 966 768,38	-17 299,25
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	0,00	1 706 082,54
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 911 735,77
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-205 653,23
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-13 692 511,77	-2 223 088,39
Splaty kredytów i pożyczek	-11 098 232,31	-2 149 534,63
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-22 219,41	-21 246,55
Odsetki zapłacone	-2 572 060,05	-52 307,21
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	3 613 238,47	-583 810,28
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 613 238,47	-583 810,28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7 992 560,32	7 398 740,55
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	11 605 798,79	6 814 930,27

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 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 628 120,34	-12 662 855,44	0,00	-12 662 855,44
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	896 687,72	896 687,72	0,00	896 687,72
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	896 687,72	896 687,72	0,00	896 687,72
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2021 roku	0,00	0,00	896 687,72	896 687,72	0,00	896 687,72
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 marca 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-40 731 432,62	-11 766 167,72	0,00	-11 766 167,72

	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 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 628 120,34	-12 662 855,44	0,00	-12 662 855,44
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	3 359 983,06	3 359 983,06	0,00	3 359 983,06
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	3 359 983,06	3 359 983,06	0,00	3 359 983,06
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku	0,00	0,00	3 359 983,06	3 359 983,06	0,00	3 359 983,06
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 grudnia 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 268 137,28	-9 302 872,38	0,00	-9 302 872,38

	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 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 268 137,28	-9 302 872,38	0,00	-9 302 872,38
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	680 324,49	680 324,49	0,00	680 324,49
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	680 324,49	680 324,49	0,00	680 324,49
Wynik netto za rok zakończony dnia 31 marca 2022 roku	0,00	0,00	680 324,49	680 324,49	0,00	680 324,49
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 marca 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-37 587 812,79	-8 622 547,89	0,00	-8 622 547,89

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

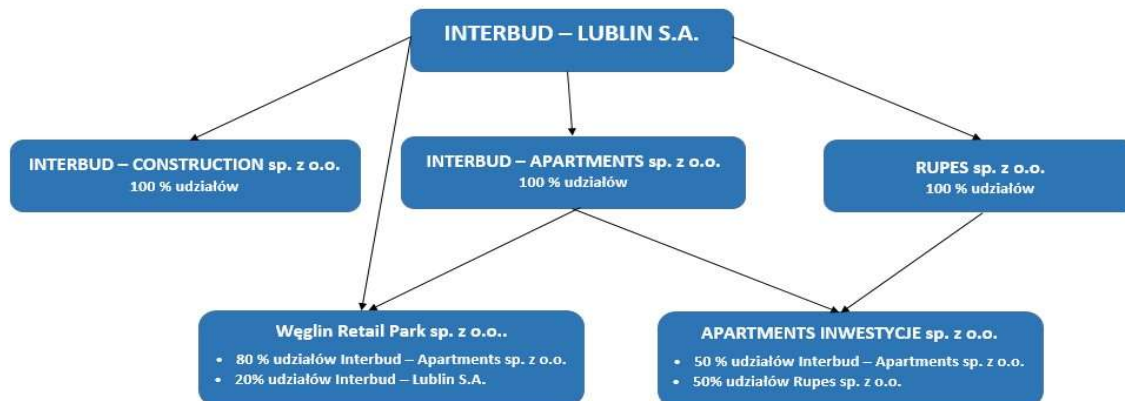
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 1) RUPES Sp. z o.o. przejęta przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku w Lublinie. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka RUPES została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie i sprzedaży nieruchomości w postaci budynku biurowego, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Kapitał zakładowy spółki wynosi 950.000,00 zł.
- 2) INTERBUD-APARTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.305.000,00 zł.
- 3) INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie (dawniej: INTERBUD-CONSTRUCTION SA w Lublinie), której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.750,00 zł.
- 4) Apartments Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł. Spółka została utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud - Apartments Sp. z o. o. w Lublinie oraz Rupes Spółka z o.o., w związku z tym Apartments Inwestycje Spółka z o.o. jest zależna pośrednio od Interbud-Lublin SA.
- 5) Węglin Retail Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. została założona w dniu 30 lipca 2020 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments Sp. z o.o. Założyciele posiadają odpowiednio w 20% i 80% udziałów w kapitale Spółki.

Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2022 roku	Zależność od jednostki dominującej
RUPES Sp. z o.o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	100,00%	pośrednio
Węglin Retail Park Spółka z o.o.	100,00%	pośrednio

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

Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia rysunek.



2. Podstawa sporządzenia kwartalnego 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 2021 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 27 maja 2022 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 27 maja 2022 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

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

Do chwili sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody Grupy Kapitałowej. Niniejsza sytuacja wymaga jednak dokonania dodatkowych ujawnień w tym sprawozdaniu. Odnotowaliśmy wpływ epidemii na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd nie identyfikuje innych wpływów pandemii na Grupę Kapitałową, jednak ze względu na ogólną sytuację gospodarczą będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i niezwłocznie podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy Kapitałowej.

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

Zgodnie z postanowieniami układu w lutym 2020 roku jednostka dominująca spłaciła zobowiązania I Grupy wierzycieli, którzy otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Rok po uprawomocnieniu się układu tj. w lutym 2021 roku jednostka dominująca spłaciła pierwszą z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym jednostka dominująca posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, a okresie przewidzianym na realizację układu z wierzycielami, wypracuje środki niezbędne na spłatę kolejnych rat układu.

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasilą Interbud-Lublin S.A. w formie dywidendy. Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nie objętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 roku.

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

Przez trzy kwartały minionego roku, stopa referencyjna NBP utrzymywała się na poziomie 0,10%, najniższym w historii. W październiku zakończył się jednak cykl obniżek stóp procentowych. Trzy podwyżki dokonane przez Radę Polityki Pieniężnej sprawiły, że na koniec 2021 roku stopa referencyjna wyniosła 1,75, zaś WIBOR 3M kształtował się na poziomie 2,54%, zapowiadając kontynuację trendu zacieśniania polityki pieniężnej. Przewaga popytu nad podażą i ucieczka kapitału na rynek nieruchomości w obawie przed rosnącą inflacją, stymulowały wzrost cen, które w minionym roku osiągnęły historyczne maksima.

Rosnące stopy procentowe ograniczyły nieco aktywność klientów wspomagających się kredytami hipotecznymi, zwłaszcza osób na granicy zdolności kredytowej.

W roku 2021 oraz na początku 2022 roku Spółka zaobserwowała jednak znaczny wzrost udziału transakcji gotówkowych na rynku mieszkaniowym. Zainteresowanie klientów w tym segmencie wynika z chęci ochrony zgromadzonego kapitału przed inflacją, a inwestycje w nieruchomości uznawane są za jedną z efektywniejszych form ochrony kapitału. W ocenie Zarządu Spółki oczekiwany dalszy spadek wartości pieniądza jest czynnikiem wspierającym popyt na mieszkania.

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

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

Wszystkie inwestycje spółek należących do Grupy Kapitałowej Interbud Lublin postępują zgodnie z planem. Łańcuchy dostaw są zabezpieczone. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ, zarówno z perspektywy realizacji poszczególnych projektów, jak i działalności całej Grupy.

Inwestycje realizujemy przy zaangażowaniu środków własnych oraz wpłat od nabywców. Nie identyfikujemy zatem ryzyka związanego ze zmianą kursu walut czy zwiększeniem stóp procentowych. W ostatnim czasie, pomimo rosnących cen nieruchomości, zaobserwowaliśmy zwiększenie potrzeb popytowych. Nie spodziewamy się utraty pozyskanych klientów. Każda ze Spółek jest wypłacalna i nie generuje zatorów płatniczych. Zamierzamy w dalszym ciągu realizować planowane inwestycje i kontynuować działalność każdej ze Spółek 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 2021 roku. Na szczególną uwagę zasługuje informacja dotycząca prezentacji zobowiązań, przy czym należy zwrócić uwagę, że jest ona identyczna jak w sprawozdaniu za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług prezentowane są w bilansie jako krótkoterminowe, bez względu na termin ich realizacji, natomiast w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca prezentuje podział tych zobowiązań według terminów wymagalności. Jednostka dominująca w podobny sposób dokonała prezentacji zobowiązań publicznoprawnych i pozostałych zobowiązań. Natomiast zobowiązania z tytułu kredytów zostały w bilansie zaprezentowane w podziale na zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe. Zmiany terminów wymagalności kredytów wynikają z zatwierdzonych warunków układu.

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

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

W obecnej sytuacji realizacja postanowień układowych nie jest zagrożona.

7. Obszary szacunku

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

Rezerwy

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

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

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

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

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 31 marca 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Na dzień 31 marca 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku stosowane przez Grupę 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.

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
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	TAK	TAK	
Węgliń Retail Park Spółka z o.o.	TAK		

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

W okresie od 1 stycznia 2022 roku do 31 marca 2022 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 marca 2022 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 marca 2021 roku przedstawia poniżej tabela:

Segment	Deweloperski		Pozostałe	
	01.01.2022-31.03.2022	01.01.2021-31.03.2021	01.01.2022-31.03.2022	01.01.2021-31.03.2021
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	2 876 268,96	151 796,29	2 333,55	9 298,39
Koszty wytworzenia	2 386 865,80	135 238,87	0,00	0,00
Wynik segmentu	489 403,16	16 557,42	2 333,55	9 298,39

Segment	Sprzedaż towarów		Razem	
	01.01.2022-31.03.2022	01.01.2021-31.03.2021	01.01.2022-31.03.2022	01.01.2021-31.03.2021
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	17 000 000,00	0,00	19 878 602,51	161 094,68
Koszty wytworzenia	16 746 621,37	0,00	19 133 487,17	135 238,87
Wynik segmentu	253 378,63	0,00	745 115,34	25 855,81

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	5 577 932,13	2 602 521,28	3 475 362,65
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	6 027 866,66	5 390 039,04	3 339 567,62
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	3 339 567,62
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	11 605 798,79	7 992 560,32	6 814 930,27

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

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

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

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 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 2022 i 2021 wynosi 19%. Poniższa tabela przedstawia tytuły składające się na kwoty podatku dochodowego, zaprezentowane w sprawozdaniu z wyniku.

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-93 947,32	589,53
Razem	-93 947,32	589,53

Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie naliczała podatku dochodowego od osób prawnych, zarówno za I kwartał 2022 roku jak i za I kwartał 2021 roku.

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

Wyszczególnienie	31 marca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	Zmiana w I kwartale 2022 roku
Aktywa na odroczony podatek	1 175 111,18	1 087 420,18	-87 691,00
Rezerwa na podatek odroczony	62 572,38	68 828,70	-6 256,32
Razem			-93 947,32

Wyszczególnienie	31 marca 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	Zmiana w I kwartale 2021 roku
Aktywa na odroczony podatek	253 579,11	259 058,15	5 479,04
Rezerwa na podatek odroczony	91 496,32	96 385,83	-4 889,51
Razem			589,53

13. Wartości niematerialne

Informacje o zmianach w stanie wartości niematerialnych w I kwartale 2021 roku, w całym 2021 roku i I kwartale 2022 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2021 roku - 31 marca 2021 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
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
4	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
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 31.03.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2021 roku - 31 grudnia 2021 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	11 000,00	0,00	11 000,00
-	Zakup			11 000,00		11 000,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	458,33	0,00	458,33
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	458,33	0,00	458,33
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 31.12.2021 roku	0,00	0,00	302 339,08	0,00	302 339,08
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	0,00	10 541,67	0,00	10 541,67

1 stycznia 2022 roku - 31 marca 2022 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2022 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 31.03.2022 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	0,00	302 339,08	0,00	302 339,08
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	1 374,99	0,00	1 374,99
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	1 374,99	0,00	1 374,99
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 31.03.2022 roku	0,00	0,00	303 714,07	0,00	303 714,07
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.03.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	0,00	10 541,67	0,00	10 541,67
12	Stan na dzień 31.03.2022 roku	0,00	0,00	9 166,68	0,00	9 166,68

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

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych i środków trwałych w budowie w I kwartale 2021 roku, w całym 2021 roku i I kwartale 2022 przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2021 roku - 31 marca 2021 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 01.01.2021 roku	71 004,69	2 309 608,22	137 751,03	715 684,45	80 951,74	26 678,72	3 341 678,85
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	26 678,72	2 407 291,63
-	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	26 678,72	26 678,72
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2 380 612,91
4	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	232 331,95	137 751,03	715 684,45	80 951,74	0,00	1 166 719,17
Wartość netto								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 185 842,49	137 751,03	187 483,00	80 951,74	0,00	2 592 028,26
6	Zwiększenia:	0,00	3 669,06	0,00	35 784,36	0,00	0,00	39 453,42
-	amortyzacja za okres	0,00	3 669,06	0,00	35 784,36	0,00	0,00	39 453,42
7	Zmniejszenia:	0,00	2 189 511,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2 189 511,55
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	2 189 511,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2 189 511,55
8	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	137 751,03	223 267,36	80 951,74	0,00	441 970,13
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	123 765,73	0,00	528 201,45	0,00	26 678,72	749 650,59
14	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	232 331,95	0,00	492 417,09	0,00	0,00	724 749,04

1 stycznia 2021 roku - 31 grudnia 2021 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 01.01.2021 roku	71 004,69	2 474 118,70	137 751,03	715 684,45	80 951,74	26 678,72	3 506 189,33
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	95 998,78	11 219,51	211 118,76	550 669,00
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	95 998,78	11 219,51	211 118,76	550 669,00
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 035 650,18	17 813,00	57 019,10	28 365,56	237 797,48	2 447 650,01
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	164 510,48	17 813,00	57 019,10	28 365,56	0,00	267 708,14
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237 797,48	237 797,48
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	1 871 139,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 942 144,39
4	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	670 800,47	119 938,03	754 664,13	63 805,69	0,00	1 609 208,32
Odpisy aktualizujące								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 251 550,49	137 751,03	187 483,00	80 951,74	0,00	2 657 736,26
6	Zwiększenia:	0,00	21 093,96	0,00	145 086,42	1 121,95	0,00	167 302,33
-	amortyzacja za okres	0,00	21 093,96	0,00	145 086,42	1 121,95	0,00	167 302,33
7	Zmniejszenia:	0,00	1 816 751,03	17 813,00	31 360,52	28 365,56	0,00	1 894 290,11
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	69 377,06	17 813,00	31 360,52	28 365,56	0,00	146 916,14
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 747 373,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1 747 373,97
8	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	455 893,42	119 938,03	301 208,90	53 708,13	0,00	930 748,48
Wartość netto								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	222 568,21	0,00	528 201,45	0,00	26 678,72	848 453,07
14	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	214 907,05	0,00	453 455,23	10 097,56	0,00	678 459,84

1 stycznia 2022 roku - 31 marca 2022 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 01.01.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	754 664,13	63 805,69	0,00	1 609 208,31
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
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.03.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	754 664,13	63 805,69	0,00	1 609 208,31
5	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	455 893,42	119 938,02	301 208,90	53 708,13	0,00	930 748,47
6	Zwiększenia:	0,00	5 808,30	0,00	37 733,34	560,97	0,00	44 102,61

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
-	amortyzacja za okres	0,00	5 808,30	0,00	37 733,34	560,97	0,00	44 102,61
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
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.03.2022 roku	0,00	461 701,72	119 938,02	338 942,24	54 269,10	0,00	974 851,08
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	214 907,05	0,00	453 455,23	10 097,56	0,00	678 459,84
14	Stan na dzień 31.03.2022 roku	0,00	209 098,75	0,00	415 721,89	9 536,59	0,00	634 357,23

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

W roku 2021 Spółka podjęła decyzję o sprzedaży w najbliższym okresie nieruchomości w postaci prawa wieczystego użytkowania gruntu, budynku i budowli, dotychczas służącego prowadzeniu działalności gospodarczej. Na dzień 31 marca 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się:

-	prawo wieczystego użytkowania gruntu o wartości netto	71 004,69 zł
-	budynek o wartości netto	123 765,73 zł
	Razem	194 770,42 zł

Wartość wynikająca z ksiąg rachunkowych jest niższa od wartości godziwej opisanych aktywów. Wobec tego nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

Aktywa te zostały przez jednostkę dominującą większości zbyte w 2021 roku. Pozostałe niesprzedane aktywa o wartości 4 487,34 zł zostały w całości objęte aktualizacją.

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 3 miesiące 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku
Stan na początek okresu	209 693,64	23 578 198,27	23 578 198,27
Zwiększenia z tytułu nabycia	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja	0,00	61 071,54	21 767,91
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 161 850,23	0,00
Przekwalifikowanie nieruchomości na zapasy	0,00	1 487 502,88	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	20 658 079,98	0,00
Stan na koniec okresu	209 693,64	209 693,64	23 556 430,36

15. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 3 miesięcy 2022 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie dokonała odpisu wartości firmy. Wartość firmy na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 0,00.

Zmiany w stanie odpisów przedstawia poniższa tabela:

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

Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2019	Rok 2018
Wartość początkowa	1 767 694,38	1 767 694,38	1 767 694,38
Skumulowana utrata wartości	1 767 694,38	1 547 686,61	1 327 678,91
Stan na koniec okresu sprawozdawczego	0,00	220 007,77	440 015,47

Wartość firmy powstała w związku z nabyciem udziałów w spółce RUPES Sp. z o.o. Spółka ta miała w pierwotnym założeniu charakter spółki celowej, powołanej do wybudowania budynku o charakterze usługowo-mieszkalnym, a następnie sprzedaży wszystkich lokali. W związku z tym wartość firmy była odpisywana zgodnie z postanowieniami MSR 36 ust. 86 proporcjonalnie do zbytej wartości ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne, tj. lokali użytkowych i miejsc parkingowych.

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

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

16. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Należności handlowe	2 454 930,22	3 816 818,34	594 584,08
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	1 601 720,74	5 696 120,27	1 079 246,25
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	129 268,45	87 775,63	190 904,97
- Podatek VAT	900 866,76	4 592 724,84	580 349,11
- Zaliczki	0,00	560 000,00	0,00
- Pozostałe	571 585,53	455 619,80	307 992,17
Należności netto	4 056 650,96	9 425 162,98	1 673 830,33
Należności brutto	11 383 920,36	16 691 078,87	13 687 834,51
Odpisy aktualizujące	6 866 342,40	6 948 486,44	11 640 424,78

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 3 miesiące 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku
Stan na początek roku	6 948 486,44	11 698 301,57	11 698 301,57
Utworzone	0,00	505 000,73	63 170,29
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	5 066 107,74	0,00
Rozwiązane	82 144,04	188 708,12	99 184,07
Stan na koniec roku	6 866 342,40	6 948 486,44	11 662 287,79

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 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Kwota ogółem, w tym:	2 454 930,22	3 816 818,34	594 584,08
B. Terminowe, w tym:	2 451 771,83	3 815 503,90	126 495,56
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 071 771,83	1 782 503,90	35 815,68
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	1 016 000,00	2 018 000,00	71 679,88
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	4 000,00	14 000,00	9 000,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	360 000,00	1 000,00	10 000,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	3 129,20	1 314,44	468 088,52
- przeterminowane do 3 miesięcy	3 158,39	1 314,44	91 306,15
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	368 608,27
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	5 317,34
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	2 856,76
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

17. Zapasy

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

Zapasy	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Produkcja w toku	859 068,25	15 925 223,43	17 020 871,53
Produkty gotowe	18 930 097,41	3 881 015,88	13 366 257,57
Towary	9 911 752,60	24 565 290,60	1 367 223,53
RAZEM	29 700 918,26	44 371 529,91	31 754 352,63

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

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 3 miesiące 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 3 miesiące 2021 roku
Stan początkowy	215 532,42	2 939 299,27	2 939 299,27
Utworzenie odpisu	0,00	215 532,42	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	2 939 299,27	0,00
Stan końcowy	215 532,42	215 532,42	2 939 299,27

18. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy Kapitałowej i zwiększałyby wartość dla jej akcjonariuszy. W okresie obrotowym zakończonym dnia 31 marca 2022 roku i dnia 31 grudnia 2021 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

19. Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania leasingowe	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Długoterminowe	251 762,14	256 391,06	305 163,17
Krótkoterminowe	53 446,94	71 037,43	87 486,51
Razem	305 209,08	327 428,49	392 649,68

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2021- 31.03.2021 roku
Stan na początek roku	327 428,49	413 896,23	413 896,23
Zawarcie nowych umów leasingu	0,00	0,00	0,00
Splaty rat leasingowych	22 219,41	86 467,74	21 246,55
Stan na koniec okresu	305 209,08	327 428,49	392 649,68

20. Kredyty bankowe

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

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

1. W odniesieniu do grupy I spłata nastąpi w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Spłata obejmuje 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Wierzytelności grupy I zostały już w całości spłacone z zachowaniem powyższego trybu.
2. W odniesieniu do grupy II następuje 12 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w 6 półrocznych równych ratach. Pierwsza i druga rata zostały zapłacone w lutym i sierpniu 2021 roku. Rata trzecia została zapłacona w lutym 2022 roku.
3. W odniesieniu do grupy III następuje 15 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata

zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Dwie pierwsze raty zostały spłacone w maju i listopadzie 2021 roku, a rata trzecia w maju 2022 roku.

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

Poniższe tabele przedstawiają zmiany poszczególnych kredytów w I kwartale 2022 roku i w 2021 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na 31.03.2022 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	312 416,20	1 846 095,66	624 832,38	2 470 928,04
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	82 573,91	487 936,77	165 147,84	653 084,61
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	2 461 307,20	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 788 632,78	0,00	1 788 632,78
Razem			2 856 297,31	4 122 665,21	789 980,22	4 912 645,43

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na 31.12.2021 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	624 832,38	2 158 511,85	624 832,38	2 783 344,23
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	10 905 822,03	0,00	0,00	0,00
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	165 147,84	570 510,69	165 147,84	735 658,53
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	1 974 265,44	0,00	2 461 307,20	2 461 307,20
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	4 131 447,96	5 913 660,74
Razem			13 670 067,69	4 511 235,32	7 382 735,38	11 893 970,70

Zestawienie kredytów z opisem zabezpieczeń

Nr 1

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/85/K/Re/11**,
data umowy: **28.07.2011** roku

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

Zobowiązanie kredytowe zostało objęte postępowaniem układowym. Bank jest ujęty w spisie wierzycieli w Grupie II. Według postanowień układowych nastąpi całkowita redukcja odsetek oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w sześciu półrocznych ratach, począwszy od II 2021. Dwie pierwsze raty zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 roku, a rata trzecia w lutym 2022 roku.

Zabezpieczenia

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

Nr 3

Bank: **Alior Bank SA**, Nr umowy: **U0002480767613**, data umowy: **29.11.2013 roku**.

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

Do zapłaty na rzecz Alior Bank SA jest kwota 360.322,57 zł. Pozostała kwota w wysokości 540.483,82 zł została pobrana przez Bank z zabezpieczenia udzielonego przez BGK. Łączne zobowiązanie kredytowe zostało objęte postępowaniem układowym. Bank Alior i BGK jest ujęty w spisie wierzycieli w Grupie II. Według postanowień układowych nastąpi całkowita redukcja odsetek oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w sześciu półrocznych ratach. Dwie pierwsze raty zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 roku, a rata trzecia w lutym 2022 roku.

Zabezpieczenia

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

Nr 4

Bank: **BPS SA**, Nr umowy: **5687088/66/K/RE/15**, data umowy: **15.09.2015**.

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

Zgodnie z porozumieniem jednostka dominująca zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania zobowiązanie to zostało w całości spłacone.

21. Pożyczki otrzymane

Dnia 20 sierpnia 2020 roku Interbud Construction Sp. z o.o. podpisała z Fundacją Agencja Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Starachowicach umowę pożyczki płynnościowej na kwotę 2.500.000,00 zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Spółki zależnej, w szczególności na realizację projektu Osiedle Lotników. Pożyczka objęta jest dotacją na pokrycie całkowitej wartości odsetek od kapitału i została przyznana zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 14 kwietnia 2020 r. w sprawie udzielania pomocy z instrumentów finansowych w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020 w celu wspierania polskiej gospodarki w związku z wystąpieniem pandemii COVID-19. Umowa pożyczki przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia stycznia 2024 roku. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki stanowi: hipoteka umowna do kwoty 3,75 mln zł na nieruchomościach będących własnością Interbud Lublin S.A., Interbud Construction Sp. z o.o. oraz Interbud Apartments sp. z o.o.

Na dzień 31 marca 2022 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wynosi 1 370 970,00 zł:

- część długoterminowa 645 165,00 zł
- część krótkoterminowa 725 805,00 zł

22. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 3 miesięcy 2022 roku, tak jak w 2021 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

23. Zobowiązania handlowe, zobowiązania finansowe oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
1. Zobowiązania handlowe	26 237 475,53	27 663 159,19	29 305 761,90
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	1 569 232,16	8 421 512,81	24 060 451,34
- z tytułu leasingu (krótkoterminowe)	53 446,94	71 037,43	87 486,51
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	789 980,22	7 382 735,38	23 005 224,83
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	725 805,00	967 740,00	967 740,00
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	16 209 087,46	16 704 801,89	11 252 685,97
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	357 640,43	458 129,59	440 041,87
Zaliczki na dostawy	15 772 392,89	16 117 518,03	10 152 561,93
Inne zobowiązania krótkoterminowe	79 054,14	129 154,27	660 082,17

Zobowiązania finansowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Kwota ogółem, w tym:	4 912 645,43	1 370 970,00	305 209,08
B. Terminowe, w tym:	4 912 645,43	1 370 970,00	305 209,08
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	241 935,00	17 130,55
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	241 935,00	11 974,57
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	241 935,00	24 341,82
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	4 122 665,21	645 165,00	251 762,14
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	26 237 475,53	357 640,43	15 772 392,89	79 054,14
B. Terminowe, w tym:	26 222 715,53	357 640,43	15 772 392,89	79 054,14
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	7 425 248,67	300 869,64	15 766 808,85	2 199,53
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	887 856,64	10 963,30	4 188,36	9 863,52
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 462 248,83	10 996,30	1 395,68	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	16 062 058,33	34 811,19	0,00	57 127,41
wymagalne w terminie pow. 3 lat	385 303,06	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	14 760,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	14 760,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

24. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2022 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 31.03.2022 roku
Rezerwa na sprawy sporne	6 180 404,54	0,00	0,00	1 350 952,85	4 829 451,69
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	567 687,32	1 194 119,13	0,00	19 800,00	1 742 006,45
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	0,00	290 000,00	0,00	0,00	290 000,00
Rezerwa na niezafakturowane koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	44 100,00	0,00	0,00	37 900,00	6 200,00
Pozostałe rezerwy	30 467,37	0,00	0,00	14 400,00	16 067,37
Razem	6 822 659,23	1 484 119,13	0,00	1 423 052,85	6 883 725,51

25. Działalność zaniechana

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

26. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W okresie I kwartału 2022 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

27. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

28. Zarządzanie kapitałem

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

Podstawowym kryterium doboru instrumentów finansowych oraz ich struktury jest bezpieczeństwo lokat, a w następnej kolejności ich rentowność.

29. Zobowiązania warunkowe

Grupa Kapitałowa nie zaciągała zobowiązań warunkowych aktywnych na dzień 31 marca 2022 roku i w całym I kwartale 2022 roku.

30. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 31 marca 2022 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2021 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 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	31 marca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 605 798,79	7 992 560,32	11 605 798,79	7 992 560,32
Należności handlowe	2 454 930,22	3 816 818,34	2 454 930,22	3 816 818,34

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31 marca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	31 marca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	4 122 665,21	11 583 199,43	4 122 665,21	11 583 199,43
Kredyty bankowe krótkoterminowe	789 980,22	7 463 380,38	789 980,22	7 463 380,38
Pożyczki otrzymane długoterminowe	645 165,00	1 612 905,00	645 165,00	1 612 905,00
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	725 805,00	887 095,00	725 805,00	887 095,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	251 762,14	256 391,06	251 762,14	256 391,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	53 446,94	71 037,43	53 446,94	71 037,43
Zobowiązania handlowe	26 237 475,53	27 663 159,19	26 239 373,46	27 663 159,19

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	4 650,04	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	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	5 595,59	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	374 841,51	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	4 266,25	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

32. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 31 marca 2022 roku, na dzień 31 grudnia 2021 roku i na dzień 31 marca 2021 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

33. Struktura właścicielska i transakcje z kadłą zarządzającą**31.1. Struktura właścicielska**

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

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	24,01%	3 369 400,00	29,22%
Witold Matacz	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 103 600,00	15,73%	2 207 200,00	19,14%
	na okaziciela	160 406,00	2,29%	160 406,00	1,39%
	razem	1 264 006,00	18,02%	2 367 606,00	20,53%
Tomasz Grodzki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	71 958,00	1,03%	71 958,00	0,62%
	razem	935 008,00	13,33%	1 798 058,00	15,59%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050,00	12,30%	1 726 100,00	14,97%
	na okaziciela	12 500,00	0,18%	12 500,00	0,11%
	razem	875 550,00	12,48%	1 738 600,00	15,08%
Pozostali	na okaziciela	2 256 736,00	32,17%	2 256 736,00	19,57%
Razem	-	7 016 000,00	100,00%	11 530 400,00	100,00%

*Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez jednostkę dominującą w dniu 22 grudnia 2017 roku Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,67%.

31.2. 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	Za 3 miesiące 2022 roku	Za 3 miesiące 2021 roku
Zarząd	82 000,00	78 231,90
Rada Nadzorcza	49 184,94	49 184,94
Komitet Audytu	400,00	0,00
Zarządy jednostek zależnych	59 700,00	52 200,00
Razem:	191 284,94	179 616,84

34. Sprawy sądowe

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

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

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1.	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny IC 1093/20	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Wyrokiem z dnia 28.02.2022 r. zasądzono od pozwanego kwotę 21.738,66 wraz z odsetkami. Należność została w całości zapłacona. Sprawa zakończona.
2.	Waldemar Kabała Waled <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 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

Lp.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
					art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
3.	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I Aga 158/18	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądzono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu.
4.	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00	Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Dochodzona kwota dotyczy odszkodowania z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które jest ujęte w spisie wierzytelności Interbud Lublin. Zdaniem Zarządu dochodzone odszkodowanie jest niezasadne. Sprawa w toku.
5.	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawa bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku.
6.	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u>	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r.	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku. Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	Interbud Construction Sp. z o.o.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17			Wyznaczono termin na 05.01.2022r. Uwzględniono skargę o uznanie czynności przeniesienia aportem za bezskuteczną. Sprawa zakończona.
7.	Techpol Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I AGz 131/19	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	730.000 zł	W dniu 29 listopada 2017 r. został skierowany pozew o uznanie czynności za bezskuteczną. Pozew dotyczył przeniesienia tytułem aportu własności swoich nieruchomości w związku ze złożonym przez Powoda wniosek o zabezpieczenie nieruchomości. Wyrokiem I instancji uznano czynność prawną przeniesienia aportem za bezskuteczną, II instancją wyrok ten utrzymała w mocy. Sprawa zakończona.
8.	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (ED-BUD Edward Karczmarczyk) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa w toku.
9.	PHU Marbud sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. Interbud-Apartaments Sp. z o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. w Lublinie – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 10.2019r Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 517/19	O zapłatę za roboty budowlane.	200.378,69	Został wydany nakaz zapłaty IXGNc785/18. Złożono sprzeciw. Sprawa w toku. Odroczonej termin posiedzenia na wrzesień 2021. Sprawa w toku. Został wyznaczony termin na 14.12.2021r. Zapadł wyrok uwzględniający powództwo w części 158.000, zł. Zostanie złożona apelacja. Sprawa w toku.

Sprawy wieczystoksięgowe

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1.	<p>LU11/00321505/4</p> <p><u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.</p> <p><u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 08.2019</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy</p> <p>II CA 1080/20</p>	<p>Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.</p>	366.313,00	<p>Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Sprawa w toku.</p>
2.	<p>LU11/00321506/1</p> <p><u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.</p> <p><u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 11.2018</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy</p>	<p>Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.</p>	366.313,00	<p>Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została prawomocnie oddalona. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Sprawa zakończona.</p>
3.	<p>LU11/00329847/9</p> <p><u>Strona postępowania:</u></p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 11.2018</p>	<p>Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie</p>	250 000,00	<p>Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w</p>

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
	Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o..	Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy	hipoteki.		ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona. Apelacja wierzyciela została prawomocnie oddalona. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Sprawa zakończona.

35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 6 kwietnia 2022 roku spółka zależna Interbud – Construction sp. z o.o. zawarła ze spółką niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo przedwstępną umowę działki położonej w Lublinie, o powierzchni ok. 0,4 ha za cenę ok. 1,6 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT, na której Spółka Zależna będzie prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Zgodnie z postanowieniami umowy przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 1 sierpnia 2022 roku, a w dniu jej zawarcia Interbud – Construction sp. z o.o. zapłaci Sprzedającemu kwotę ok. 0,5 mln zł netto na poczet całkowitej ceny. Dodatkowo strony uzgodniły, iż w przypadku zrealizowania Inwestycji zawrą odrębną umowę, zgodnie z którą Interbud – Construction sp. z o.o. sprzeda kontrahentowi lokal wybudowany w planowanej Inwestycji za cenę ok. 1,6 mln zł netto, przy czym kwota 1,1 mln zł netto zostanie potrącona z wierzytelnością Interbud – Construction sp. z o.o. z tytułu zapłaty reszty ceny. W przypadku jeśli do dnia 30 listopada 2024 roku Spółka Zależna nie wywiąże się z obowiązku ukończenia inwestycji i sprzedaży lokalu kontrahentowi, zobowiązana będzie do dopłaty reszty ceny za nieruchomość powiększonej o odszkodowanie w kwocie 0,4 mln zł.

W październiku 2021 roku Interbud – Lublin S.A. zawarł ze spółką prawa handlowego umowy sprzedaży czterech działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Relaksowej o łącznej powierzchni ok. 1,27 ha za cenę ok 6,2 mln zł brutto. W dniu 25 kwietnia 2022 roku Interbud – Lublin S.A. zawarł z Kupującym aneks do ww. umowy, zgodnie z którym płatność reszty ceny w kwocie 2 mln zł, która miała nastąpić pierwotnie jednorazowo do dnia 27 kwietnia 2022 roku nastąpi w trzech ratach wynoszących 0,6 mln zł, 0,4 mln zł oraz 1 mln zł płatnych odpowiednio do dnia 25 kwietnia 2022 roku, końca maja 2022 roku oraz 20 sierpnia 2022 roku. Kupujący wpłacił już kwotę w wysokości ok. 4,2 mln zł. Pozostałe zapisy umowy pozostają bez zmian.

W dniu 28 kwietnia 2022 roku spółka Rupes zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą umowę sprzedaży ww. lokalu usługowego o powierzchni ok. 235,53 m² za cenę ok. 1,5 mln zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 0,35 mln. zł, tj. za cenę 1,85 mln zł brutto. Kupujący wpłacił 200 tys. zł tytułem zadatku za

Nieruchomość, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes oraz wydanie Nieruchomości nastąpi do 12 maja 2022 roku. Kupujący jest podmiotem niepowiązany kapitałowo oraz osobowo ze Spółką, a Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W dniu 23 maja 2022 r. do Emitenta wpłynęło prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w sprawie przysądzenia własności nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie na osiedlu Kalinowszczyzna wycytowanej za kwotę 1,3 mln zł brutto.

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

Lublin, dnia 27 maja 2022 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku
Działalność kontynuowana			
Przychody netto ze sprzedaży	11	1 339 237,72	281 635,12
Koszty działalności operacyjnej	12	767 191,24	228 315,09
Wynik brutto ze sprzedaży		572 046,48	53 320,03
Pozostałe przychody operacyjne	13	14 891,01	1 889 120,04
Koszty zarządu		458 854,00	440 479,79
Koszty sprzedaży		0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	15	308 573,12	68 588,44
Wynik z działalności operacyjnej		-180 489,63	1 433 371,84
Przychody finansowe	14	2 108 167,28	12 405,46
Koszty finansowe	16	10 029,11	89 770,72
Odpis wartości firmy		0,00	0,00
Wynik przed opodatkowaniem		1 917 648,54	1 356 006,58
Podatek dochodowy	17	289 916,93	2 976,40
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		1 627 731,61	1 353 030,18
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:		0,00	0,00
Właścicielom podmiotu dominującego		1 627 731,61	1 353 030,18
Udziałowcom niekontrolującym		1 627 731,61	1 353 030,18
Działalność niekontynuowana			
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej		0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego		1 627 731,61	1 353 030,18
Właścicielom podmiotu dominującego		1 627 731,61	1 353 030,18
Udziałowcom niekontrolującym		0,00	0,00

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk/strata netto na jedną akcję	0,23	0,19
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,23	0,19
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	0,23	0,19
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,23	0,19
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 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	1 627 731,61	1 353 030,18
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	1 627 731,61	1 353 030,18
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	1 627 731,61	1 353 030,18
Właścicielom podmiotu dominującego	1 627 731,61	1 353 030,18
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
AKTYWA TRWAŁE	6 496 082,25	6 768 069,51	34 189 602,42
Rzeczowe aktywa trwałe	218 635,34	225 004,61	232 331,95
Wartości niematerialne	9 166,68	10 541,67	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	617 148,96	617 148,96	21 022 577,80
Udziały i akcje	5 603 800,00	5 603 800,00	8 894 142,80
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	3 974 639,95
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47 331,27	311 574,27	65 909,92
AKTYWA OBROTOWE	22 090 564,89	25 497 965,50	16 527 331,36
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZENACZONE DO SPRZEDAŻY	22 090 564,89	25 497 965,50	16 527 331,36
Zapasy	5 402 289,61	6 169 480,85	12 959 569,28
Należności handlowe	2 272 638,87	3 953 098,58	848 934,43
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	753 052,44	286 043,33	578 950,99
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	8 569 847,36	14 434 721,44	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 092 736,61	654 621,30	1 945 106,24
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	194 770,42
AKTYWA RAZEM	28 586 647,14	32 266 035,01	50 716 933,78

PASYWA	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-6 029 221,70	-7 656 953,31	-8 021 265,27
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	-6 029 221,70	-7 656 953,31	-8 021 265,27
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-34 994 486,60	-36 622 218,21	-36 986 530,17
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00	
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	34 615 868,84	39 922 988,32	58 738 199,05
Zobowiązania długoterminowe	5 152 780,02	5 515 676,20	6 262 309,82
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	4 843 109,01	5 231 679,12	5 768 965,00
Rezerwy na odroczonego podatku dochodowego	309 671,01	283 997,08	493 344,82
Zobowiązania krótkoterminowe	29 463 088,82	34 407 312,12	52 475 889,23
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	29 463 088,82	34 407 312,12	52 475 889,23
Zobowiązania handlowe	18 869 189,28	19 754 964,01	23 408 988,15
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	845 704,52	7 438 459,68	23 060 949,12
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	4 851 825,48	906 966,04	843 700,63
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	48 604,98	48 604,98	42 957,83

PASYWA	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 847 764,56	6 258 317,41	5 119 293,50
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	28 586 647,14	32 266 035,01	50 716 933,78

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	3 458 267,79	-2 018 422,14
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	1 917 648,54	1 356 006,58
Korekty	1 540 619,25	-3 374 428,72
Amortyzacja	7 744,26	3 669,06
Odsetki	-129 530,33	83 198,86
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	-1 744 001,56
Zmiana stanu rezerw	-1 159 757,78	-103 530,61
Zmiana stanu zapasów	767 191,24	0,00
Zmiana stanu należności	962 655,53	-113 348,67
Zmiana stanu zobowiązań	3 059 084,71	-1 500 415,80
Inne korekty	-1 966 768,38	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	6 000 000,00	2 056 082,54
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 911 735,77
Splata udzielonych pożyczek	7 000 000,00	400 000,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-205 653,23
Udzielenie pożyczek	-1 000 000,00	-50 000,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-5 020 152,48	-2 036 277,00
Splaty kredytów i pożyczek	-2 856 297,31	-1 988 244,63
Odsetki zapłacone	-2 163 855,17	-48 032,37
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	4 438 115,31	-1 998 616,60
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	4 438 115,31	-1 998 616,60
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	654 621,30	3 943 722,84
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 092 736,61	1 945 106,24

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 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 339 560,35	-9 374 295,45
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	1 353 030,18	1 353 030,18
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	1 353 030,18	1 353 030,18
Wynik netto za okres do dnia 31 marca 2021 roku	0,00	0,00	1 353 030,18	1 353 030,18
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 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 986 530,17	-8 021 265,27

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-38 339 560,35	-9 374 295,45
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	1 717 342,14	1 717 342,14
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	1 717 342,14	1 717 342,14
Wynik netto za okres do dnia 31 grudnia 2021 roku	0,00	0,00	1 717 342,14	1 717 342,14
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 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 622 218,21	-7 656 953,31

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 622 218,21	-7 656 953,31
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	1 627 731,61	1 627 731,61
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	1 627 731,61	1 627 731,61
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2022 roku	0,00	0,00	1 627 731,61	1 627 731,61
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 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-34 994 486,60	-6 029 221,70

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna
Forma prawna: Spółka Akcyjna
Siedziba Spółki: Al. Raclawickie 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 2021 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 27 maja 2022 roku. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

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

Zgodnie z postanowieniami układu w lutym 2020 roku Spółka spłaciła zobowiązania I Grupy wierzycieli, którzy otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Rok po uprawomocnieniu się układu tj. w lutym 2021 roku Spółka spłaciła pierwszą, a w sierpniu 2021 drugą z sześciu rat wierzytelności wobec Grupy II. W maju 2021 Spółka spłaciła pierwszą, a w listopadzie 2021 drugą z ośmiu rat wierzytelności wobec Grupy III. W lutym 2022 roku Spółka spłaciła trzecią ratę wierzytelności wobec Grupy II, a w maju 2022 trzecią ratę wierzytelności wobec Grupy III.

Zgodnie z przedłożonym wierzycielom planem finansowym Spółka posiada zabezpieczenie przyszłych płatności w ramach zgromadzonych aktywów trwałych i obrotowych, a w okresie przewidzianym na realizację układu z wierzycielami, wypracuje środki niezbędne na spłatę kolejnych rat układu.

Zasób gruntów pozwoli spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz sprzedaż części gruntów w celu spłaty wierzytelności. Zyski spółek zależnych uzyskanych z realizacji budownictwa mieszkaniowego zasilą Interbud-Lublin S.A. w formie dywidendy.

Niezależnie od środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na spłatę wierzytelności (objętych oraz nieobjętych układem) zostaną wykorzystane środki ze spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz wypracowane zyski z działalności deweloperskiej w latach 2020 – 2025 roku.

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

Prezentując powyższe informacje wskazujące na zasadność przyjętego założenia kontynuacji działalności Interbud-Lublin SA w Lublinie, pragniemy zwrócić uwagę na niepewność wynikającą z sytuacji epidemicznej, wojny w Ukrainie, a także wzrostem inflacji i stóp procentowych.

Do chwili sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie odnotowaliśmy zauważalnego wpływu epidemii na przychody Spółki. Niniejsza sytuacja wymaga jednak dokonania dodatkowych ujawnień w tym sprawozdaniu. Odnotowaliśmy wpływ epidemii na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd nie identyfikuje innych wpływów pandemii na Spółkę, jednak ze względu na ogólną sytuację gospodarczą będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i niezwłocznie podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

Przez trzy kwartały minionego roku, stopa referencyjna NBP utrzymywała się na poziomie 0,10%, najniższym w historii. W październiku zakończył się jednak cykl obniżek stóp procentowych. Trzy podwyżki dokonane przez Radę Polityki Pieniężnej sprawiły, że na koniec 2021 roku stopa referencyjna wyniosła 1,75, zaś WIBOR 3M kształtował się na poziomie 2,54%, zapowiadając kontynuację trendu zacieśniania polityki pieniężnej. Przewaga popytu nad podażą i ucieczka kapitału na rynek nieruchomości w obawie przed rosnącą inflacją, stymulowały wzrost cen, które w minionym roku osiągnęły historyczne maksima.

Rosnące stopy procentowe ograniczyły nieco aktywność klientów wspomagających się kredytami hipotecznymi, zwłaszcza osób na granicy zdolności kredytowej. W 2021 roku oraz na początku 2022 roku Spółka zaobserwowała jednak znaczny wzrost udziału transakcji gotówkowych na rynku mieszkaniowym. Zainteresowanie klientów w tym segmencie wynika z chęci ochrony zgromadzonego kapitału przed inflacją, a inwestycje w nieruchomości uznawane są za jedną z efektywniejszych form ochrony kapitału. W ocenie Zarządu Spółki oczekiwany dalszy spadek wartości pieniądza jest czynnikiem wspierającym popyt na mieszkania.

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

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

Wszystkie inwestycje Spółki postępują zgodnie z planem. Łańcuchy dostaw są zabezpieczone. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ, zarówno z perspektywy realizacji poszczególnych projektów, jak i działalności całej Grupy Kapitałowej.

Inwestycje realizujemy przy zaangażowaniu środków własnych oraz wpłat od nabywców. Nie identyfikujemy zatem ryzyka związanego ze zmianą kursu walut czy zwiększeniem stóp procentowych.

Wszystkie bieżące zobowiązania Spółki regulowane są terminowo, a spłaty zobowiązań objętych postępowaniem układowym są spłacane bez opóźnień, zgodnie z ustalonym harmonogramem

5. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 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 2022 roku przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud-Apartments Sp. z o. o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud-Construction SA	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
Rupes Sp. z o.o.	5 092 651,00	5 092 651,00	0,00
Węglin Retail Park Sp z o.o.	10 000,00	0,00	10 000,00
Lubelski Rynek Hurtowy SA	30 000,00	0,00	30 000,00
Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	10 706 451,00	5 102 651,00	5 603 800,00

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 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	5 092 736,61	54 590,70	1 945 106,24
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	0,00	600 030,60	0,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	5 092 736,61	654 621,30	1 945 106,24

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 31.03.2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2021 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	289 916,93	2 976,40
Razem	289 916,93	2 976,40

13. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych przedstawiają poniższa tabelę:

1 stycznia 2021 roku - 31 marca 2021 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
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
4	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
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 31.03.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2021 roku - 31 grudnia 2021 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	11 000,00	0,00	11 000,00
-	Zakup	0,00	0,00	11 000,00	0,00	11 000,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
4	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	301 880,75	0,00	301 880,75

6	Zwiększenia:	0,00	0,00	458,33	0,00	458,33
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	458,33	0,00	458,33
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 31.12.2021 roku	0,00	0,00	302 339,08	0,00	302 339,08
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	0,00	10 541,67	0,00	10 541,67

1 stycznia 2022 roku - 31 marca 2022 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2022 roku			312 880,75		312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00		0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja					0,00
4	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2022 roku			302 339,08		302 339,08
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	1 374,99	0,00	1 374,99
-	amortyzacja za okres			1 374,99		1 374,99
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja					0,00
8	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	0,00	303 714,07	0,00	303 714,07
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	10 541,67	0,00	10 541,67
12	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	0,00	9 166,68	0,00	9 166,68

14. Rzeczowe aktywa trwałe i aktywa przeznaczone do sprzedaży

Zmiany w stanie środków trwałych, środków trwałych w budowie przedstawiają poniższa tabela:

1 stycznia 2021 roku - 31 marca 2021 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 01.01.2021 roku	71 004,69	2 309 608,22	137 751,03	0,00	80 951,74	26 678,72	2 625 994,40
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	26 678,72	2 407 291,63
-	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	26 678,72	26 678,72
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	2 309 608,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2 380 612,91
4	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	232 331,95	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	451 034,72

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 185 842,49	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	2 404 545,26
6	Zwiększenia:	0,00	3 669,06	0,00	0,00	0,00	0,00	3 669,06
-	amortyzacja za okres	0,00	3 669,06	0,00	0,00	0,00	0,00	3 669,06
7	Zmniejszenia:	0,00	2 189 511,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2 189 511,55
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	2 189 511,55				0,00	2 189 511,55
8	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	218 702,77
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	123 765,73	0,00	0,00	0,00	26 678,72	221 449,14
14	Stan na 31.03.2021 roku	0,00	232 331,95	0,00	0,00	0,00	0,00	232 331,95

1 stycznia 2021 roku - 31 grudnia 2021 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 01.01.2021 roku	71 004,69	2 474 118,70	137 751,03	0,00	80 951,74	26 678,72	2 790 504,89
2	Zwiększenia:	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
-	Zakup	0,00	232 331,95	0,00	0,00	11 219,51	211 118,76	454 670,22
3	Zmniejszenia:	71 004,69	2 035 650,18	17 813,00	0,00	28 365,56	237 797,48	2 390 630,91
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	164 510,48	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	210 689,04
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237 797,48	237 797,48
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71 004,69	1 871 139,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 942 144,39
4	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	670 800,47	119 938,03	0,00	63 805,69	0,00	854 544,19
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	2 251 550,49	137 751,03	0,00	80 951,74	0,00	2 470 253,26
6	Zwiększenia:	0,00	21 093,96	0,00	0,00	1 121,95	0,00	22 215,91
-	amortyzacja za okres	0,00	21 093,96	0,00	0,00	1 121,95	0,00	22 215,91
7	Zmniejszenia:	0,00	1 816 751,03	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	1 862 929,59
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	69 377,06	17 813,00	0,00	28 365,56	0,00	115 555,62
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 747 373,97			0,00	0,00	1 747 373,97
8	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	455 893,42	119 938,03	0,00	53 708,13	0,00	629 539,58
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2021 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 31.12.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2021 roku	71 004,69	222 568,21	0,00	0,00	0,00	26 678,72	320 251,62
14	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	214 907,05	0,00	0,00	10 097,56	0,00	225 004,61

1 stycznia 2022 roku - 31 marca 2022 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 01.01.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	0,00	63 805,69	0,00	854 544,18
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
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	0,00	63 805,69	0,00	854 544,18
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	455 893,42	119 938,02	0,00	53 708,13	0,00	629 539,57
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	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
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	461 701,72	119 938,02	0,00	54 269,10	0,00	635 908,84
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2022 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 31.03.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	214 907,05	0,00	0,00	10 097,56	0,00	225 004,61
14	Stan na 31.03.2022 roku	0,00	209 098,75	0,00	0,00	9 536,59	0,00	218 635,34

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

W roku 2021 Spółka podjęła decyzję o sprzedaży w najbliższym okresie nieruchomości w postaci prawa wieczystego użytkowania gruntu, budynku i budowli, dotychczas służącego prowadzeniu działalności gospodarczej. Na dzień 31 marca 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży składają się:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu o wartości netto 71 004,69 zł
- budynek o wartości netto 123 765,73 zł
- Razem 194 770,42 zł**

Wartość wynikająca z ksiąg rachunkowych jest niższa od wartości godziwej opisanych aktywów. Wobec tego nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

Aktywa te zostały przez Spółkę w większości zbyte w 2021 roku. Pozostałe na dzień bilansowy niesprzedane aktywa o wartości 4 487,34 zł zostały w całości objęte aktualizacją.

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2021 roku	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2021 roku
Stan na początek okresu	617 148,96	21 022 577,80	21 022 577,80
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 161 850,23	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	19 243 578,61	0,00
Stan na koniec okresu	617 148,96	617 148,96	21 022 577,80

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

W 2021 roku Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość nieruchomości inwestycyjnych w związku z utratą ich wartości rynkowej.

16. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	252 251,60	246 123,00	360 813,34
Należności handlowe od jednostek pozostałych	2 020 387,27	3 706 975,58	488 121,09
Należności handlowe razem	2 272 638,87	3 953 098,58	848 934,43
Pozostałe należności	753 052,44	286 043,33	578 950,99
- rozliczenia międzyokresowe	29 917,09	16 469,16	99 698,43
- podatek VAT	234 311,18	255 863,55	253 169,56
- pozostałe	488 824,17	13 710,62	226 083,00
Należności netto	3 025 691,31	4 239 141,91	1 427 885,42
Należności brutto	7 600 816,50	8 896 199,74	10 740 173,27
Odpisy aktualizujące	4 575 125,19	4 657 057,83	9 312 287,85

Odpisy aktualizujące należności	01.01.2022-31.03.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-31.03.-2021
Stan na początek roku	4 657 057,83	9 280 028,03	9 280 028,03
Utworzone	0,00	485 973,53	63 170,29
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	5 066 107,74	0,00
Rozwiązane	81 932,64	42 835,99	30 910,47
Stan na koniec roku	4 575 125,19	4 657 057,83	9 312 287,85

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

Należności handlowe 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:	2 272 638,87	252 251,60	2 020 387,27
B. Terminowe, w tym:	2 272 609,68	252 251,60	2 020 358,08
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 201 515,68	181 157,60	1 020 358,08
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	1 071 094,00	71 094,00	1 000 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
A. Przeterminowane, w tym:	29,19	0,00	29,19
- przeterminowane do 3 miesięcy	29,19	0,00	29,19
- 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 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na 31.03.2022 roku	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	1 429 707,82	0,00	1 429 707,82	
- kapitał	0,00	0,00	0,00	31-12-2022
- odsetki	1 429 707,82	0,00	1 429 707,82	31-12-2022
Interbud-Apartments Spółka z o.o.	0,00	1 006 523,84	1 006 523,84	
- kapitał	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00	31-12-2022
- odsetki	0,00	6 523,84	6 523,84	31-12-2022
Węglin Park Retail Spółka z o.o.	13 005 013,62	-6 871 397,92	6 133 615,70	
- kapitał	12 940 000,00	-7 000 000,00	5 940 000,00	31-12-2022
- odsetki	65 013,62	128 602,08	193 615,70	31-12-2022
Razem	14 434 721,44	-5 864 874,08	8 569 847,36	

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

18. Zapasy

Zapasy	Stan na dzień 31.03.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 31.03.2021 roku
Produkcja w toku	619 468,25	929 235,69	1 353 650,42
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	4 782 821,36	5 240 245,16	11 605 918,86
RAZEM	5 402 289,61	6 169 480,85	12 959 569,28

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące zapasy	01.01.2022-31.03.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-31.03.-2021
Stan początkowy	0,00	2 939 299,27	2 947 556,88
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	8 257,61
Rozwiązanie odpisu	0,00	2 939 299,27	0,00
Stan końcowy	0,00	0,00	2 939 299,27

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

19. Kredyty bankowe

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

20. Pożyczki otrzymane

Spółka posiada pożyczki otrzymane od podmiotu zależnego. Wartość kapitału oraz odsetek wynikających z tej pożyczki przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkodawca	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na dzień 31.03.2022 roku
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	776 168,10	0,00	776 168,10
- kapitał	687 266,39	0,00	687 266,39
- odsetki	88 901,71	0,00	88 901,71
Razem	776 168,10	0,00	776 168,10

Zobowiązanie z tytułu powyższej pożyczki jest objęte postępowaniem układowym w III Grupie wierzycieli. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Dwie pierwsze raty zostały spłacone w maju i listopadzie 2021 roku, a rata trzecia w maju 2022 roku.

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	18 869 189,28	19 754 964,01	23 408 988,15
- wobec jednostek powiązanych	672 178,29	477 382,03	528 854,75
- wobec jednostek pozostałych	18 197 010,99	19 277 581,98	22 880 133,40
B. Razem pozostałe zobowiązania	4 851 825,48	906 966,04	843 700,63
1. Zobowiązania publicznoprawne	120 227,19	241 021,09	177 466,33
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	10 746,61	15 776,22	16 424,83
- ZUS	61 495,58	43 749,87	81 965,50
- VAT	40 573,00	181 495,00	0,00
- Inne	7 412,00	0,00	79 076,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	76 855,22	87 179,00	116 236,41
3. Zaliczki na dostawy	4 652 845,14	552 888,50	0,00
4. Pozostałe zobowiązania	1 897,93	25 877,45	549 997,89

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 31 marca 2022 roku

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

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

1. W odniesieniu do grupy I spłata nastąpi w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Spłata obejmuje 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Wierzytelności grupy I zostały spłacone w I kwartale 2020 roku.
2. W odniesieniu do grupy II następuje 12 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita

redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w 6 półrocznych równych ratach. Dwie pierwsze raty zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 roku. Rata trzecia została spłacona w lutym 2022 roku.

3. W odniesieniu do grupy III następuje 15 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Dwie pierwsze raty zostały spłacone w maju i listopadzie 2021 roku, a rata trzecia w maju 2022 roku.

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

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	4 912 645,43	776 168,10
B. Terminowe, w tym:	4 912 645,43	776 168,10
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	27 862,15
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	27 862,15
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	4 122 665,21	720 443,80
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00

Zobowiązania handlowe

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	18 869 189,28	18 197 010,99	672 178,29
B. Terminowe, w tym:	18 869 189,28	18 197 010,99	672 178,29
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	732 354,04	713 000,71	19 353,33
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	951 788,72	887 856,64	63 932,08
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 117 852,21	1 034 566,80	83 285,41
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	16 067 194,31	15 561 586,84	505 607,47
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania inne

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	120 227,19	4 651 039,82	78 753,15
B. Terminowe, w tym:	120 227,19	4 651 039,82	78 753,15
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	68 884,40	0,00	1 898,54
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	8 263,30	0,00	9 863,52
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	8 268,30	4 651 039,82	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	34 811,19	0,00	57 127,41
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. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Pożyczki (krótkoterminowe)	8 569 847,36	14 434 721,44	8 569 847,36	14 434 721,44
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 092 736,61	654 621,30	5 092 736,61	654 621,30
Należności handlowe	2 272 638,87	3 953 098,58	2 272 638,87	3 953 098,58

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Oprocentowane kredyty długoterminowe	4 122 665,21	4 511 235,32	4 122 665,21	4 511 235,32
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	789 980,22	7 382 735,38	789 980,22	7 382 735,38
Pożyczki długoterminowe	720 443,80	720 443,80	720 443,80	720 443,80
Pożyczki krótkoterminowe	55 724,30	55 724,30	55 724,30	55 724,30
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	18 869 189,28	19 754 964,01	18 871 087,21	19 754 964,01

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 marca 2022 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	138 832,17	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	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	5 595,59	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2021. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2021 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

25. Zarządzanie kapitałem.

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne.

Zarówno na dzień 31 marca 2022 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 marca 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 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. (dawniej: Interbud-Construction SA),
- Węglin Retail Park Spółka z o.o.,
- Apartments Inwestycje Spółka z o.o. (powiązanie pośrednie).

Jednostki powiązane osobowo:

- Serv& Coop Sp. z o.o.

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2022 roku oraz na dzień 31 marca 2022 roku i za 2021 rok oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi kapitałowo

1.01.2022 roku - 31.03.2022 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	7 500,00	0,00	0,00	6 523,84	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	3 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	4 500,00	0,00	0,00	128 602,08	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 314 867,44	0,00	0,00	1 083,18	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	1 337 567,44	0,00	0,00	136 209,10	0,00

1.01.2021 roku - 31.12.2021 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	33 577,52	31 267,64	0,00	13 949,68	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	72 400,00	0,00	0,00	0,00	1 031,93
APARTMENTS INWESTYCJE	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	8 000,00	0,00	0,00	65 013,62	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	3 828 466,00	0,00	0,00	25 099,85	62,97
Razem podmioty powiązane kapitałowo	3 950 443,52	31 267,64	0,00	104 063,15	1 094,90

31.03.2022 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	Zaliczki otrzymane
RUPES Sp. z o.o.	15 045,00	477 382,03	1 429 707,82	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	15 645,00	0,00	1 006 523,84	776 168,10	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	212 720,60	194 796,26	0,00	0,00	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	3 421,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	5 420,00	0,00	6 133 615,70	0,00	4 651 039,82
RAZEM	252 251,60	672 178,29	8 569 847,36	776 168,10	4 651 039,82

31.12.2021 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	Zaliczki otrzymane
RUPES Sp. z o.o.	4 920,00	477 382,03	1 429 707,82	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	4 920,00	0,00	0,00	776 168,10	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	226 443,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	4 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	4 920,00	0,00	13 005 013,62	0,00	0,00
RAZEM	246 123,00	477 382,03	14 434 721,44	776 168,10	0,00

Transakcje z podmiotami powiązаныmi osobowo:

01.01.2022 - 31.03.2022 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
Serv&Coop Sp. z o.o.	1 500,00	33 741,74	0,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	1 500,00	33 741,74	0,00	0,00	0,00

31.03.2022 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
Serv&Coop Sp. z o.o.	615,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	615,00	0,00	0,00	0,00	0,00

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 marca 2022 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Za 3 miesiące 2022 roku	Za 3 miesiące 2021 roku
Zarząd	82 000,00	78 231,90
Rada Nadzorcza	49 184,94	49 184,94
Komitet Audytu	400,00	0,00
Razem	131 584,94	127 416,84

31. Emisja akcji.

Spółka za 3 miesiące zakończone 31 marca 2022 roku oraz w całym 2021 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

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 27 maja 2022 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych