



GRUPA KAPITAŁOWA INTERBUD-LUBLIN

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**Okres od 1 STYCZNIA 2022 roku do 30 WRZEŚNIA 2022 roku
i na dzień 30 WRZEŚNIA 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 29 listopada 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania.....	13
3.	Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania.....	13
4.	Wskazanie czynników i zdarzeń mających wpływ na skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	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.....	27
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	29
29.	Zobowiązania warunkowe.....	29
30.	Zobowiązania inwestycyjne.	29
31.	Instrumenty finansowe	30
32.	Pochodne instrumenty finansowe.	30
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	31

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	35
III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ.....	36
1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU	36
ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ	36
2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	37
3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	38
4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	40
5. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	41
IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.	42
1. Informacje ogólne	42
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	42
3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	42
4. Oświadczenie o kontynuacji działalności	42
5. Istotne zasady rachunkowości	42
6. Obszary szacunków.	43
7. Sezonowość działalności.	43
8. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach	43
9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	43
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	43
12. Podatek dochodowy	43
13. Wartości niematerialne	44
14. Rzeczowe aktywa trwale i aktywa przeznaczone do sprzedaży	46
15. Nieruchomości inwestycyjne	48
16. Należności krótkoterminowe	48
17. Należności z tytułu pożyczek	49
18. Zapasy.....	49
19. Kredyty bankowe.....	50
20. Pożyczki otrzymane.....	50
21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	50
22. Działalność w trakcie zaniechania	52
23. Instrumenty finansowe	52
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.	53
25. Zarządzanie kapitałem.	53
26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	53
27. Zobowiązania inwestycyjne.	53
28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.	53
29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.....	55
30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.	55
31. Emisja akcji.	55

32.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.	55
33.	Sprawy sądowe.	55

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2022 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2022 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2021 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	42 875 306,55	1 056 637,16	2 615 041,66	2 426 336,83
Koszty działalności operacyjnej	38 020 619,32	1 137 159,94	2 485 009,52	2 319 907,32
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	4 854 687,23	-80 522,78	130 032,14	106 429,51
Pozostałe przychody operacyjne	315 478,10	3 017,72	2 921 691,96	2 120 435,37
Koszty zarządu	3 574 999,41	1 030 390,93	2 109 453,12	649 259,46
Koszty sprzedaży	1 930,00	0,00	376 758,69	101 584,94
Pozostałe koszty operacyjne	1 401 058,24	22 158,41	116 341,82	16 653,77
Zysk/strata z działalności operacyjnej	192 177,69	-1 130 054,40	449 170,48	1 459 366,72
Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody finansowe	2 193 862,73	117 399,04	54 212,81	26 386,61
Koszty finansowe	531 259,98	64 856,20	349 900,66	108 478,93
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata przed opodatkowaniem	1 854 780,44	-1 077 511,56	153 482,63	1 377 274,40
Podatek dochodowy	571 652,24	40 586,86	-305 010,55	-66 882,75
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Właścicielom podmiotu dominującego	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Działalność niekontynuowana				
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Właścicielom podmiotu dominującego	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00

Zysk/strata netto na jedną akcję	0,18	-0,16	0,07	0,21
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,18	-0,16	0,07	0,21
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	0,18	-0,16	0,07	0,21
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,18	-0,16	0,07	0,21
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończone 30.09.2022 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2022 roku	9 miesięcy zakończone 30.09.2021 roku	3 miesiące zakończone 30.09.2021 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Właścicielom podmiotu dominującego	1 283 128,20	-1 118 098,42	458 493,18	1 444 157,15
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
AKTYWA TRWAŁE	2 126 144,10	2 016 115,33	17 944 091,41
Rzeczowe aktywa trwałe	546 152,01	678 459,84	722 562,46
Wartości niematerialne	6 416,70	10 541,67	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	616 331,84	209 693,64	16 665 523,27
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	927 243,55	1 087 420,18	526 005,68
AKTYWA OBROTOWE	20 872 803,41	61 877 028,84	48 542 581,52
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZENACZONE DO SPRZEDAŻY	20 872 803,41	61 877 028,84	48 538 094,18
Zapasy	11 245 099,12	44 371 529,91	38 902 382,59
Należności handlowe	425 758,12	3 816 818,34	2 234 088,51
Należności z tytułu podatku dochodowego	79 685,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	1 014 335,53	5 696 120,27	2 908 555,94
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 107 925,64	7 992 560,32	4 493 067,14
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	4 487,34
AKTYWA RAZEM	22 998 947,50	63 893 144,17	66 486 672,93

PASYWA	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-8 019 744,19	-9 302 872,38	-12 204 362,26
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	-8 019 744,19	-9 302 872,38	-12 204 362,26
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-36 985 009,09	-38 268 137,28	-41 169 627,16
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	31 018 691,69	73 196 016,55	78 691 035,19
Zobowiązania długoterminowe	3 853 555,30	13 521 324,19	5 732 719,02
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	82 242,89	256 391,06	276 060,89
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	3 721 255,10	13 196 104,43	5 398 335,32
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 057,31	68 828,70	58 322,81
Zobowiązania krótkoterminowe	27 165 136,39	59 674 692,36	72 958 316,17
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	27 165 136,39	59 674 692,36	72 958 316,17
Zobowiązania handlowe	18 637 425,24	27 663 159,19	27 035 112,66
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	193 902,57	71 037,43	73 364,92
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	1 675 273,69	8 350 475,38	18 167 638,00
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	985 003,52	16 704 801,89	21 116 799,98
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	62 559,24	62 559,24	42 957,83
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 610 972,13	6 822 659,23	6 522 442,78
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	22 998 947,50	63 893 144,17	66 486 672,93

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2022 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2022 roku	9 miesięcy zakończonych 30.09.2021 roku	3 miesiące zakończonych 30.09.2021 roku
Przeplýwy pieniężne z działalności operacyjnej	14 694 344,92	-807 966,85	-3 045 450,55	-1 150 258,41
Zysk przed opodatkowaniem	1 854 780,44	-1 077 511,56	153 482,63	1 377 274,39
Korekty	13 349 496,48	305 335,71	-3 198 933,18	-2 527 532,80
Amortyzacja	136 432,80	45 477,60	173 646,24	52 778,64
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	384 413,93	5 530,72	265 643,36	69 588,33
Wynik z działalności inwestycyjnej	-33 887,36	0,00	-3 085 121,89	-1 554 450,30
Zmiana stanu rezerw	-1 211 687,10	-680 427,42	822 668,25	-134 975,82
Zmiana stanu zapasów	32 713 679,95	1 353 310,29	-10 904 417,30	-3 236 661,32
Zmiana stanu należności	8 072 844,96	6 591 542,54	-5 720 018,32	-4 955 727,17
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-24 745 532,32	-7 010 098,02	15 272 177,84	7 231 914,84
Inne korekty	-1 966 768,38	0,00	-23 511,36	0,00
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	-509 932,00	-35 791,00	0,00	0,00
Przeplýwy pieniężne z działalności inwestycyjnej	40 000,00	0,00	9 238 439,10	7 215 708,26
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	3 668 433,86	1 756 698,09
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	40 000,00	0,00	5 882 876,76	5 549 543,42
Odsetki	0,00	0,00	-312 871,52	-90 533,25
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej	-14 618 979,60	-656 234,06	-9 098 661,96	-5 428 509,47
Spląty kredytów i pożyczek	-11 978 898,95	-632 311,64	-7 209 303,98	-3 734 916,75
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-51 283,03	-11 971,70	-64 470,42	-21 739,72
Odsetki zapłacone	-2 588 797,62	-11 950,72	-1 824 887,56	-1 671 853,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	115 365,32	-1 464 200,91	-2 905 673,41	636 940,39
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	115 365,32	-1 464 200,91	-2 905 673,41	636 940,39
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7 992 560,32	9 572 126,55	7 398 740,55	3 856 126,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	8 107 925,64	8 107 925,64	4 493 067,14	4 493 067,14

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	458 493,18	458 493,18	0,00	458 493,18
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	458 493,18	458 493,18	0,00	458 493,18
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 września 2021 roku	0,00	0,00	458 493,18	458 493,18	0,00	458 493,18
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-41 169 627,16	-12 204 362,26	0,00	-12 204 362,26

	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	1 283 128,20	1 283 128,20	0,00	1 283 128,20
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	1 283 128,20	1 283 128,20	0,00	1 283 128,20
Wynik netto za rok zakończony dnia 30 września 2022 roku	0,00	0,00	1 283 128,20	1 283 128,20	0,00	1 283 128,20
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 985 009,08	-8 019 744,18	0,00	-8 019 744,18

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

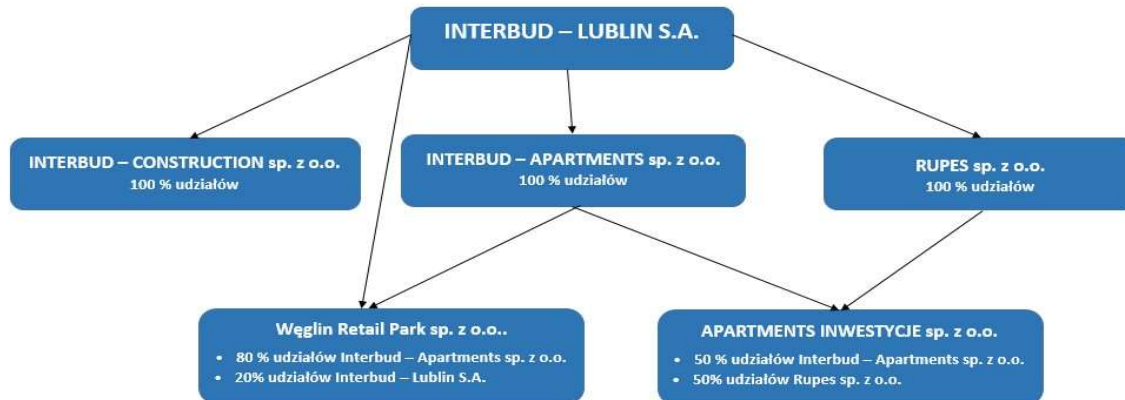
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 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. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w ww. budynku biurowym Spółka zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Obecnie jednostka dominująca planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej. 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 działalność deweloperska oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł. 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) Węgliń Retail Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Węgliń 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 30.09.2022 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
Węgliń 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 29 listopada 2022 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 29 listopada 2022 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

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

Sytuacja związana z inwazją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę.

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

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

Sytuacja związana z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID 19

Pomimo zniesienia stanu epidemii w Polsce, Zarząd monitoruje sytuację związaną z pandemią COVID-19. Na ten moment wpływ pandemii na działalność Grupy Kapitałowej nie jest odczuwalny, ale nie można wykluczyć kolejnej fali zachorowań.

U początku pandemii odnotowaliśmy jej wpływ na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zaświadczeń, zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. W miarę upływu czasu i znaczącej cyfryzacji

procesów biznesowych wypracowaliśmy metody działania, które w dobie panujących obostrzeń pozwoliły na funkcjonowanie bez żadnych przeszkód.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd nie identyfikuje negatywnych wpływów pandemii na Grupę Kapitałową, jednak ze względu na ogólną sytuację gospodarczą będzie monitorować jej potencjalny wpływ na sytuację finansową i niezwłocznie podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy Kapitałowej.

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 i na dzień 30 września 2022 roku zostało przygotowane przy założeniu, iż Grupa Kapitałowa Interbud będzie kontynuowała działalność w dającej przewidzieć się przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja o realizacji postanowień układowych.

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

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 zasila 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.

Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy I, cztery z sześciu rat wierzytelności Grupy II i cztery z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Interbud-Lublin S.A. posiada zabezpieczone środki na terminową spłatę pozostałych rat układowych i nie widzi ryzyka w niedotrzymaniu tych uzgodnień.

Informacja o planowanych inwestycjach.

Interbud Lublin S.A. planuje w pierwszej kolejności inwestować na gruntach znajdujących się obecnie w jej posiadaniu lub będących własnością spółek zależnych z grupy kapitałowej. Kolejność realizacji poszczególnych projektów będzie zależała od szybkości załatwiania formalności oraz uzyskiwania decyzji i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

Zdaniem zarządu najwcześniej pozwolenie na budowę uzyska Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o., na projekt budowy zespołu bliźniaczych domów jednorodzinnych w Wólce pod Lublinem. Inwestycja obejmuje budowę siedmiu wolnostojących, dwurodzinnych domów mieszkalnych.

Całość inwestycji stanowić będzie zamknięte osiedle. Przedsięwzięcie realizowane będzie w dwóch etapach. W ramach pierwszego etapu powstaną cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, w ramach których zostanie wybudowanych osiem lokali o powierzchni od 98,68 m² do 139,77 m². Każdy z bliźniaków będzie miał zapewnione dwa miejsca postojowe, w garażu lub na zewnątrz budynku. Dodatkowo do dyspozycji każdego właściciela będą przypisane przestronne ogrody.

Kolejną inwestycją będzie budowa budynku mieszkalnego na zakupionej przez Interbud Lublin S.A. działce przy ulicy Kalinowszczyzna w Lublinie. Spółka uzyskała warunki zabudowy dotyczące niniejszego projektu. Inwestycja rozpatrywana jest w dwóch wariantach, w zależności od możliwości zakupu sąsiedniej nieruchomości, co

pozwoliliby zoptymalizować wykorzystanie powierzchni posiadanej działki i praktycznie podwoić powierzchnię użytkową projektowanego budynku.

Szacowany termin rozpoczęcia inwestycji to II kwartał 2023 r.

Równolegle Spółka Interbud Construction Sp. z o.o., prowadzi działania zmierzające do pozyskania trzech działek sąsiadujących z nieruchomością Spółki usytuowaną w pobliżu ul. Franczaka-Lalka w dzielnicy Felin, co pozwoli na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego o powierzchni użytkowej ponad 2000 m. kw.

Także w dzielnicy Felin, kilkaset metrów od w/w działki, przy ul. Urbanowicza, Spółka pozyskuje kolejną działkę, której zakup pozwoli na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni ponad 3000 m. kw. zlokalizowanego na działce będącej już w posiadaniu Spółki i nowozakupionej nieruchomości.

Obecnie została podpisana umowa przedwstępna, określająca warunki zakupu gruntu. Umowa końcowa podpisana zostanie po zakończeniu rozprawy spadkowej w rodzinie zbywców przedmiotowej nieruchomości.

Kolejną inwestycją, której realizacja może rozpocząć się w drugiej połowie przyszłego roku, jest budowa budynku wielorodzinnego budynku mieszkalnego, przy ulicy Relaksowej w Lublinie. Termin realizacji uzależniony jest od zakończenia rozpoczętego procesu zmiany obowiązującego planu zabudowy. W ramach tej inwestycji powstanie wielorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 3500 m. kw.

Zarząd stara się analizować obecną sytuację rynkową panującą w sektorze deweloperskim i zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w odstępach czasowych, aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej.

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 30 września 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku stosowane przez Grupę stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Na dzień 30 września 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	TAK
Węglin 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 30 września 2022 roku żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 września 2022 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 30 września 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

Segment	Deweloperski		Pozostałe	
	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	25 689 373,00	253 681,73	5 933,55	59 774,93
Koszty wytworzenia	20 983 997,95	212 179,02	0,00	48 780,22
Wynik segmentu	4 705 375,05	41 502,71	5 933,55	10 994,71

Segment	Sprzedaż towarów		Razem	
	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021
Za okres				
Przychody ze sprzedaży	17 180 000,00	2 301 585,00	42 875 306,55	2 615 041,66
Koszty wytworzenia	17 036 621,37	2 224 050,28	38 020 619,32	2 485 009,52
Wynik segmentu	143 378,63	77 534,72	4 854 687,23	130 032,14

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	5 105 417,58	2 602 521,28	4 493 062,67
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	3 002 508,06	5 390 039,04	4,47
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	8 107 925,64	7 992 560,32	4 493 067,14

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują krótkoterminowe lokaty bankowe i rachunki bieżące. 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2022 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

12. Podatek dochodowy

Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie naliczała podatku dochodowego od osób prawnych za I półrocze 2021 roku, jak i za cały 2021 rok. W okresie od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 Spółka zależna ustaliła podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 430 247,00 zł. Ustalenie podatku dochodowego, wykazanego w sprawozdaniu z wyniku przedstawiają poniżej tabele:

Za okres 01.01.2022-30.09.2022 roku

Wyszczególnienie	30 września 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	Zmiana 01.01.2022-30.09.2022 roku
Aktywa na odroczonego podatek	927 243,55	1 087 420,18	160 176,63
Rezerwa na podatek odroczonego	50 057,31	68 828,70	-18 771,39
Razem podatek odroczonego			141 405,24
Podatek bieżący			430 247,00
Razem podatek dochodowy			571 652,24

Za okres 01.01.2021-30.09.2021 roku

Wyszczególnienie	30 września 2021 roku	31 grudnia 2020 roku	Zmiana 01.01.2021-30.09.2021 roku
Aktywa na odroczonego podatek	526 005,68	259 058,15	-266 947,53
Rezerwa na podatek odroczonego	58 322,81	96 385,83	-38 063,02
Razem podatek odroczonego			-305 010,55
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			-305 010,55

Tytuły aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego na dzień 30 września 2022 roku oraz 30 września 2021 roku przedstawiają poniższe tabele:

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 30.09.2022 roku	Podatek odroczonego na 30.09.2022 roku
Aktywa na odroczonego podatek	4 880 220,17	927 243,55
Rezerwa na badanie sprawozdania	23 640,00	4 490,80
Rezerwa na świadczenia pracownicze	62 559,26	11 886,26
Rezerwy na zobowiązania	880 191,83	167 236,83
Odpisy aktualizujące aktywa	19 320,00	3 671,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	276 145,46	52 469,57
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00
Zapasy	3 618 363,61	687 489,10
Rezerwy na odroczonego podatek	263 456,21	50 057,31
Środki trwale w leasingu	263 456,21	50 057,33

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 30.09.2021 roku	Podatek odroczony na 30.09.2021 roku
Aktywa na odroczony podatek	2 768 440,61	526 005,68
Rezerwa na świadczenia pracownicze	42 957,83	8 161,99
Rezerwy na zobowiązania	1 750 763,28	332 646,78
Odpisy aktualizujące aktywa	19 320,00	3 671,00
Zobowiązania z tytułu leasingu	349 425,81	66 390,90
Nieruchomości inwestycyjne	32 545,26	6 183,60
Zapasy	573 428,42	108 951,40
Rezerwy na odroczony podatek	306 957,30	58 322,81
Środki trwale w leasingu	306 957,30	58 321,81

13. Wartości niematerialne

Informacje o zmianach w stanie wartości niematerialnych w okresie od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku, w całym 2021 roku i w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2021 roku - 30 września 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	0,00	0,00	0,00
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 30.09.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 30.09.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 30.09.2021 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 30.09.2021 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	0,00
4	Stan na dzień 31.12.2021 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
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	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 - 30 września 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 30.09.2022 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	4 124,97	0,00	4 124,97
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	4 124,97	0,00	4 124,97
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Stan na dzień 30.09.2022 roku	0,00	0,00	306 464,05	0,00	306 464,05
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 30.09.2022 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 30.09.2022 roku	0,00	0,00	6 416,70	0,00	6 416,70

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

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych i środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku, w całym 2021 roku i w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2021 roku - 30 września 2021 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2021 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

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
-	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 30.09.2021 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	15 285,66	0,00	107 353,08	560,97	0,00	123 199,71
-	amortyzacja za okres	0,00	15 285,66	0,00	107 353,08	560,97	0,00	123 199,71
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 30.09.2021 roku	0,00	450 085,12	119 938,03	263 475,56	53 147,15	0,00	886 645,86
Wartość netto								
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 30.09.2021 roku	0,00	220 715,35	0,00	491 188,57	10 658,54	0,00	722 562,46

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								
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 - 30 września 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 30.09.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	754 664,13	63 805,69	0,00	1 609 208,31
Wartość netto								
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	17 424,90	0,00	113 200,02	1 682,91	0,00	132 307,83
-	amortyzacja za okres	0,00	17 424,90	0,00	113 200,02	1 682,91	0,00	132 307,83
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	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 30.09.2022 roku	0,00	473 318,32	119 938,02	414 408,92	55 391,04	0,00	1 063 056,30
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 30.09.2022 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 30.09.2022 roku	0,00	197 482,15	0,00	340 255,21	8 414,65	0,00	546 152,01

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. Aktywa te zostały przez jednostkę dominującą w 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 9 miesięcy 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 9 miesięcy 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	50 446,53
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 161 850,23	0,00
Przekwalifikowanie nieruchomości na zapasy	-52 191,93	1 487 502,88	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	-354 446,27	20 658 079,98	6 862 228,47
Stan na koniec okresu	616 331,84	209 693,64	16 665 523,27

15. Odpisy aktualizujące wartość firmy

W ciągu 9 miesięcy 2022 roku jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie dokonała odpisu wartości firmy. Wartość firmy na dzień 30 września 2022 roku wyniosła 0,00 zł.

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 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Należności handlowe	425 758,12	3 816 818,34	2 234 088,51
Należności z tytułu podatku dochodowego	79 685,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	1 014 335,53	5 696 120,27	2 908 555,94
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	108 630,56	87 775,63	93 779,72
- Podatek VAT	787 080,88	4 592 724,84	1 177 561,35
- Zaliczki	14 300,00	560 000,00	0,00
- Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	1 170 000,00
- Pozostałe	104 324,09	455 619,80	467 214,87
Należności netto	1 519 778,65	9 512 938,61	5 142 644,45
Należności brutto	7 499 367,13	16 461 425,05	11 712 977,91
Odpisy aktualizujące	5 901 648,62	6 948 486,44	6 570 333,46

Zmianę stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Zmiany za 9 miesięcy 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 9 miesięcy 2021 roku
Stan na początek roku	6 948 486,44	11 698 301,57	11 698 301,57
Utworzone	2 700,00	505 000,73	171 127,49
Spisane należności w ciężar odpisu	944 175,82	5 066 107,74	5 066 107,74
Rozwiązane	105 362,00	188 708,12	232 987,86
Stan na koniec roku	5 901 648,62	6 948 486,44	6 570 333,46

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

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności przedstawia tabela poniżej.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Kwota ogółem, w tym:	425 758,12	3 816 818,34	2 234 088,51
B. Terminowe, w tym:	425 506,32	3 815 503,90	1 743 034,74
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	22 906,32	1 782 503,90	1 722 034,74
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	42 600,00	2 018 000,00	8 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	14 000,00	10 000,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	360 000,00	1 000,00	3 000,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	251,80	1 314,44	491 053,77
- przeteterminowane do 3 miesięcy	251,80	1 314,44	60 271,94
- przeteterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	9 917,99
- przeteterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	415 546,50
- przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	5 317,34
- przeteterminowane 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 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Produkcja w toku	603 425,76	15 925 223,43	25 285 841,84
Produkty gotowe	1 428 196,67	3 881 015,88	1 571 090,23
Towary	9 213 476,69	24 565 290,60	12 045 450,52
RAZEM	11 245 099,12	44 371 529,91	38 902 382,59

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

Odpisy aktualizujące zapasy	Zmiany za 9 miesięcy 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy 2021 roku	Zmiany za 9 miesięcy 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	1 109 889,81
Stan końcowy	215 532,42	215 532,42	1 829 409,46

18. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym dnia 30 września 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 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Długoterminowe	82 242,89	256 391,06	276 060,89
Krótkoterminowe	193 902,57	71 037,43	73 364,92
Razem	276 145,46	327 428,49	349 425,81

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-30.09.2021 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	51 283,03	86 467,74	64 470,42
Stan na koniec okresu	276 145,46	327 428,49	349 425,81

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. Do czasu publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone cztery z sześciu rat.
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. Do czasu publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone CZTERY z ośmiu rat.

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 okresie od 1 stycznia 2022 roku do września 2022 roku i w 2021 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Spłata kredytu	Stan na dzień 30.09.2022 roku		
				długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	624 832,38	1 533 679,47	624 832,38	2 158 511,85
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	166 954,37	405 362,85	163 341,31	568 704,16
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	2 461 307,20	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				1 782 212,78	0,00	1 782 212,78
Razem			3 253 093,95	3 721 255,10	788 173,69	4 509 428,79

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**,

Stan zadłużenia na 30.09.2022 roku: **3.566,087,91 zł**

Kwota do zapłaty: **624.832,38 zł** Kwota do redukcji w układzie: **2.941.255,53 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 i czwarta w lutym i sierpniu 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**

Stan zadłużenia na 30.09.2022 roku: **943.340,88 zł**

Kwota do zapłaty: **163.341,31 zł** Kwota do redukcji w układzie: **779.999,57 zł**

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 i czwarta w lutym i sierpniu 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**

Stan zadłużenia na 30.09.2022 roku: **0,00 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 30 września 2022 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wynosi 887 100,00 zł i stanowi wyłącznie zobowiązanie krótkoterminowe.

22. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W okresie do 1 stycznia 2022 roku do 30 września 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 roku jednostka dominująca powzięła informację, iż postanowienie Sądu stało się prawomocne.

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

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

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
1. Zobowiązania handlowe	18 637 425,24	27 663 159,19	27 035 112,66
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	1 869 176,26	8 421 512,81	18 241 002,92
- z tytułu leasingu	193 902,57	71 037,43	73 364,92
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	788 173,69	7 382 735,38	17 199 898,00
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	887 100,00	967 740,00	967 740,00
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	985 003,52	16 704 801,89	21 116 799,98
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	291 381,97	458 129,59	858 328,51
Zaliczki na dostawy	621 823,87	16 117 518,03	19 827 836,06
Inne zobowiązania krótkoterminowe	71 797,68	129 154,27	430 635,41

Zobowiązania finansowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Kwota ogółem, w tym:	4 509 428,79	887 100,00	276 145,46
B. Terminowe, w tym:	4 509 428,79	887 100,00	276 145,46
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	241 935,00	12 204,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	483 870,00	12 453,67
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	393 183,58	161 295,00	169 244,90
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	3 721 255,10	0,00	82 242,89
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

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:	18 637 425,24	291 381,97	621 823,87	71 797,68
B. Terminowe, w tym:	18 618 583,25	291 381,97	621 823,87	71 797,68
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 399 181,65	250 876,48	621 823,87	1 971,18
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	889 592,65	5 694,30	0,00	10 636,85
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 165 548,89	5 694,30	0,00	11 668,99
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	14 770 757,55	29 116,89	0,00	47 520,66
wymagalne w terminie pow. 3 lat	393 502,51	0,00	0,00	0,00
A. Przeteterminowane, w tym:	18 841,99	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane do 3 miesięcy	18 841,99	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeteterminowane 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 30.09.2022 roku
Rezerwa na sprawy sporne	6 180 404,54	0,00	0,00	1 551 331,54	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	567 687,32	358 059,28	0,00	71 039,84	854 706,76
Rezerwa na infrastrukturę budynków mieszkalnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	11 880,00	32 220,00
Pozostałe rezerwy	30 467,37	78 905,00	0,00	14 400,00	94 972,37
Razem	6 822 659,23	436 964,28	0,00	1 648 651,38	5 610 972,13

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 od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku, jak w całym roku poprzednim nie wystąpiło połączenie i nabycie udziałów mniejszości.

27. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

28. Zarządzanie kapitałem

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

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

29. Zobowiązania warunkowe

Grupa Kapitałowa nie zaciągała zobowiązań warunkowych aktywnych na dzień 30 września 2022 roku i w całym 2021 roku.

30. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień 30 września 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	
	30 września 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	30 września 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	8 107 925,64	7 992 560,32	8 107 925,64	7 992 560,32
Należności handlowe	425 758,12	3 816 818,34	425 758,12	3 816 818,34

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30 września 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	30 września 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	3 721 255,10	11 583 199,43	3 721 255,10	11 583 199,43
Kredyty bankowe krótkoterminowe	788 173,69	7 463 380,38	788 173,69	7 463 380,38
Pożyczki otrzymane długoterminowe	0,00	1 612 905,00	0,00	1 612 905,00
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	887 100,00	887 095,00	887 100,00	887 095,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	82 242,89	256 391,06	82 242,89	256 391,06
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	193 902,57	71 037,43	193 902,57	71 037,43
Zobowiązania handlowe	18 637 425,24	27 663 159,19	18 637 425,24	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	22 485,18	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	391 592,95	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	14 583,82	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	61 519,54	0,00

32. Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień 30 września 2022 roku, na dzień 31 grudnia 2021 roku i na dzień 30 września 2021 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

33. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą 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	72 958,00	1,04%	72 958,00	0,63%
	razem	936 008,00	13,34%	1 799 058,00	15,60%
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	2 255 736,00	32,17%	2 255 736,00	19,56%
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 30,68%.

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 9 miesięcy 2022 roku	Za 9 miesięcy 2021 roku
Zarząd	262 000,00	156 463,80
Rada Nadzorcza	139 505,35	85 184,94
- w tym realizacja układu za lata 2016-2017	26 369,88	13 184,94
Komitet Audytu	2 550,00	1 200,00
Zarządy jednostek zależnych	404 100,00	104 400,00
Razem	808 155,35	347 248,74

34. Sprawy sądowe

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	L & W Future Sp. z o.o. Powód: Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Przemysłu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemysłu, V Wydział Gospodarczy z 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.

35. Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN:

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	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 Kabala Waled <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
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. Sprawa w toku.
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	Dnia 21 lipca 2022 r. Sąd Okręgowy w Lublinie wydał wyrok oddalający powództwo przeciwko Emitentowi. Powód złożył apelację. Sprawa w toku.
5	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS,	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC	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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	287/19			dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku. Wyrok Sądu I Instancji zostanie wydany w dniu 14 grudnia 2022 r.
6	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Wyrokiem z dnia 4 lutego 2022 roku Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo, uznając czynność prawną za bezskuteczną wobec powoda. Pozwana wyrok wykonała w zasądzonej kwocie 260 tys.
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 wnioskiem 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. Odwołanie Emitenta uwzględniono. Postępowanie zostało umorzone.
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 IX GNc 785/18. Zapadł wyrok uwzględniający powództwo w części 158 tys. zł. Została złożona apelacja. Wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2022 r. Sąd Apelacyjny oddalił złożoną apelację. Sprawa zakończona. Wyrok został wykonany.

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 II CA 1080/20</p>	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Sprawa w toku.
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>	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych 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.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
3	<p>LU11/00329847/9</p> <p>Strona postępowania: Interbud Lublin S.A.</p> <p>Wierzyciel: 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>	250 000,00	<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. Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych 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>

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 18 sierpnia 2022 roku Zarząd INTERBUD-LUBLIN poinformował, że spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła ze spółką działającą w branży deweloperskiej przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanych w Warszawie (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 6,75 mln zł netto, na której Spółka Zależna planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową [Inwestycja].

Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 grudnia 2024 roku. W dniu 8 listopada 2022 roku Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. poinformował, że termin na ziszczenie się warunków zawarcia umowy przyrzeczonej został przedłużony do końca lutego 2023 roku. W pozostałym zakresie Umowa nie uległa istotnym zmianom.

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

Lublin, dnia 29 listopada 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	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2021 roku
Działalność kontynuowana				
Przychody netto ze sprzedaży	1 437 037,72	48 900,00	5 692 458,15	3 727 976,00
Koszty działalności operacyjnej	767 191,24	-5 740,86	4 502 619,70	3 076 144,40
Wynik brutto ze sprzedaży	669 846,48	54 640,86	1 189 838,45	651 831,60
Pozostałe przychody operacyjne	50 027,94	946,93	2 661 904,73	2 112 828,34
Koszty zarządu	1 514 026,63	530 686,74	1 912 571,27	603 608,71
Koszty sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	345 098,11	10 330,13	85 030,26	5 160,62
Wynik z działalności operacyjnej	-1 139 250,32	-485 429,08	1 854 141,65	2 155 890,61
Przychody finansowe	2 547 897,70	243 008,26	46 782,82	19 611,36
Koszty finansowe	32 996,06	6 388,79	254 303,32	70 094,22
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik przed opodatkowaniem	1 375 651,32	-248 809,61	1 646 621,15	2 105 407,75
Podatek dochodowy	127 554,91	26 180,94	-279 158,01	-37 042,26
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:	0,00	0,00	0,00	0,00
Właścicielom podmiotu dominującego	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Udziałowcom niekontrolującym	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Działalność niekontynuowana				
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Właścicielom podmiotu dominującego	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk/strata netto na jedną akcję	0,18	-0,04	0,27	0,31
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,18	-0,04	0,27	0,31
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	0,18	-0,04	0,27	0,31
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,18	-0,04	0,27	0,31
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00	0,00	0,00

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2021 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Właścicielom podmiotu dominującego	1 248 096,41	-274 990,55	1 925 779,16	2 142 450,01
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00	0,00	0,00

3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
AKTYWA TRWAŁE	6 462 082,49	6 768 069,51	30 118 070,55
Rzeczowe aktywa trwałe	205 896,80	225 004,61	231 373,89
Wartości niematerialne	6 416,70	10 541,67	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	611 036,32	617 148,96	15 574 850,70
Udziały i akcje	5 603 800,00	5 603 800,00	8 894 142,80
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	5 115 987,27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 932,67	311 574,27	301 715,89
AKTYWA OBROTOWE	20 057 873,99	25 497 965,50	14 551 031,19
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	20 057 873,99	25 497 965,50	14 546 543,85
Zapasy	6 500 369,28	6 169 480,85	9 759 579,39
Należności handlowe	63 579,78	3 953 098,58	3 425 532,27
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	538 704,98	286 043,33	278 773,78
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	7 915 054,66	14 434 721,44	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 040 165,29	654 621,30	1 082 658,41
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	4 487,34
AKTYWA RAZEM	26 519 956,48	32 266 035,01	44 669 101,74

PASYWA	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-6 408 856,90	-7 656 953,31	-7 448 516,29
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	-6 408 856,90	-7 656 953,31	-7 448 516,29
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	-35 374 121,80	-36 622 218,21	-36 413 781,19
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	32 928 813,38	39 922 988,32	52 117 618,03
Zobowiązania długoterminowe	4 548 747,14	5 515 676,20	5 706 557,66
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	4 413 836,75	5 231 679,12	5 259 541,28
Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	134 910,39	283 997,08	447 016,38
Zobowiązania krótkoterminowe	28 380 066,24	34 407 312,12	46 411 060,37
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	28 380 066,24	34 407 312,12	46 411 060,37
Zobowiązania handlowe	17 833 408,28	19 754 964,01	21 851 754,08
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	863 908,08	7 438 459,68	17 255 622,29
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	4 792 538,14	906 966,04	1 032 927,82
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	48 604,98	48 604,98	42 957,83
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 841 606,76	6 258 317,41	6 227 798,35
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	26 519 956,48	32 266 035,01	44 669 101,74

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2021 roku
Przeplýwy pieniężne z działalności operacyjnej	2 812 067,44	171 254,09	-2 248 865,56	-1 035 205,67
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	1 375 651,32	-248 809,61	1 646 621,15	2 105 407,75
Korekty	1 436 416,12	420 063,70	-3 895 486,71	-3 140 613,42
Amortyzacja	23 232,78	7 744,26	15 846,63	6 369,27
Wartość firmy umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	-439 435,36	-161 430,23	200 594,93	51 343,36
Wynik z działalności inwestycyjnej	-33 887,36	0,00	-3 058 700,42	-1 547 588,56
Zmiana stanu rezerw	-1 416 710,65	-255 138,73	847 448,25	-134 975,82
Zmiana stanu zapasów	-330 888,43	233 520,33	3 199 989,89	2 206 004,59
Zmiana stanu należności	3 636 857,15	1 439 971,72	-2 224 279,08	-2 580 310,67
Zmiana stanu zobowiązań	1 964 016,37	-844 603,65	-2 876 386,91	-1 141 455,59
Inne korekty	-1 966 768,38	0,00	0,00	0,00
Przeplýwy pieniężne z działalności inwestycyjnej	7 004 707,82	-235 000,00	7 879 703,23	6 000 305,73
Wplýwy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	3 635 913,54	1 724 177,77
Wplýwy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	40 000,00	0,00	5 228 531,27	5 228 531,27
Splata udzielonych pożyczek	7 000 000,00	0,00	1 852 937,60	1 332 937,60
Odsetki	1 229 707,82	0,00	254 193,56	254 193,56
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00	-216 872,74	5 465,53
Wydatki na inwestycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-1 265 000,00	-235 000,00	-2 875 000,00	-2 545 000,00
Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej	-5 431 231,27	-376 796,64	-8 491 902,10	-5 247 762,95
Kredyty i pożyczki otrzymane	20 000,00	20 000,00	120 000,00	120 000,00
Splaty kredytów i pożyczek	-3 280 956,10	-390 376,64	-6 793 945,33	-3 694 920,95
Odsetki zapłacone	-2 170 275,17	-6 420,00	-1 817 956,77	-1 672 842,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wplýwem różnic kursowych)	4 385 543,99	-440 542,55	-2 861 064,43	-282 662,89
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	4 385 543,99	-440 542,55	-2 861 064,43	-282 662,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	654 621,30	5 480 707,84	3 943 722,84	1 365 321,30
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 040 165,29	5 040 165,29	1 082 658,41	1 082 658,41

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	1 925 779,16	1 925 779,16
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	1 925 779,16	1 925 779,16
Wynik netto za okres do dnia 30 września 2021 roku	0,00	0,00	1 925 779,16	1 925 779,16
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2021 roku	701 600,00	28 263 664,90	-36 413 781,19	-7 448 516,29

	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	1 248 096,41	1 248 096,41
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	1 248 096,41	1 248 096,41
Wynik netto za okres zakończony dnia 30 września 2022 roku	0,00	0,00	1 248 096,41	1 248 096,41
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 30 września 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-35 374 121,80	-6 408 856,90

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 29 listopada 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.

Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy I, cztery z sześciu rat wierzytelności Grupy II i cztery z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Interbud-Lublin S.A. posiada zabezpieczone środki na terminową spłatę pozostałych rat układowych i nie widzi ryzyka w niedotrzymaniu tych uzgodnień.

Planowane inwestycje zostały szerzej opisane w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania Grupy Kapitałowej.

5. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 nieodzwrotnie wpływa na całą branżę deweloperską.

8. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach

Wartość udziałów i akcji posiadanych przez Spółkę na dzień 30 września 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

Informacje o środkach pieniężnych i ich ekwiwalentach zawiera poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	5 040 165,29	54 590,70	1 082 653,94
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	0,00	600 030,60	4,47
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	5 040 165,29	654 621,30	1 082 658,41

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczoney	127 554,91	-279 158,01
Razem	127 554,91	-279 158,01

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na dzień 30.09.2022 roku	Podatek odroczony na dzień 30.09.2022 roku	Kwota różnicy przejściowej na dzień 31.12.2021 roku	Podatek odroczony na dzień 31.12.2021 roku
Aktywa na odroczony podatek	183 860,35	34 932,67	1 639 864,58	311 574,27
Rezerwa na badanie sprawozdania	23 640,00	4 490,80	25 400,00	4 826,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	48 605,00	9 234,95	48 605,00	9 234,95
Rezerwy na zobowiązania	111 605,26	21 205,00	1 456 118,85	276 662,58
Odpisy aktualizujące aktywa	0,00	0,00	20 839,05	3 959,42
Naliczone odsetki od pożyczek	10,09	1,92	88 901,68	16 891,32
Rezerwy na odroczony podatek	710 054,66	134 910,39	1 494 721,46	283 997,08
Naliczone odsetki od pożyczek	710 054,66	134 910,39	1 494 721,46	283 997,08
Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony		276 641,60		
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony		-149 086,69		
Podatek odroczony w sprawozdaniu z wyniku		127 554,91		

13. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych przedstawiają poniższa tabela:

1 stycznia 2021 roku - 30 września 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 30.09.2021 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 30.09.2021 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 30.09.2021 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 30.09.2021 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 - 30 września 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 dzień 30.09.2022 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	4 124,97	0,00	4 124,97
-	amortyzacja za okres			4 124,97		4 124,97
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja					0,00
8	Stan na dzień 30.09.2022 roku	0,00	0,00	306 464,05	0,00	306 464,05
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 30.09.2022 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 dzień 30.09.2022 roku	0,00	0,00	6 416,70	0,00	6 416,70

14. Rzeczowe aktywa trwale i aktywa przeznaczone do sprzedaży

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

1 stycznia 2021 roku - 30 września 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 30.09.2021 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	15 285,66	0,00	0,00	560,97	0,00	15 846,63
-	amortyzacja za okres	0,00	15 285,66	0,00	0,00	560,97	0,00	15 846,63
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 30.09.2021 roku	0,00	450 085,12	119 938,03	0,00	53 147,15	0,00	623 170,30
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 30.09.2021 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 30.09.2021 roku	0,00	220 715,35	0,00	0,00	10 658,54	0,00	231 373,89

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

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	2 251 550,49	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 - 30 września 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 dzień 30.09.2022 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	17 424,90	0,00	0,00	1 682,91	0,00	19 107,81
-	amortyzacja za okres	0,00	17 424,90	0,00	0,00	1 682,91	0,00	19 107,81
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 30.09.2022 roku	0,00	473 318,32	119 938,02	0,00	55 391,04	0,00	648 647,38
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 dzień 30.09.2022 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 dzień 30.09.2022 roku	0,00	197 482,15	0,00	0,00	8 414,65	0,00	205 896,80

Aktywa trwale 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 30 września 2021 roku niniejsze nieruchomości zostały w sprawozdaniu z całokształtu działalności zaprezentowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Na aktywa przeznaczone do sprzedaży na ten dzień składały 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 trwale 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku	Zmiany za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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	6 112,64	19 243 578,61	5 447 727,10
Stan na koniec okresu	611 036,32	617 148,96	15 574 850,70

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 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.

16. Należności krótkoterminowe

Informacje o tytułach tworzących należności krótkoterminowe oraz zmiany odpisów aktualizujących przedstawiają poniższe tabele:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	27 760,70	246 123,00	1 324 170,53
Należności handlowe od jednostek pozostałych	35 819,08	3 706 975,58	2 101 361,74
Należności handlowe razem	63 579,78	3 953 098,58	3 425 532,27
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	538 704,98	286 043,33	278 773,78
- Rozliczenia międzyokresowe	24 847,20	16 469,16	29 382,68
- Podatek VAT	500 849,87	255 863,55	224 085,41
- Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00
- Pozostałe	13 007,91	13 710,62	25 305,69
Należności netto	602 284,76	4 239 141,91	3 704 306,05
Należności brutto	5 177 409,95	8 896 199,74	7 938 560,64

Odpisy aktualizujące należności	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-30.09.2021
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	5 066 107,74
Rozwiązane	81 932,64	42 835,99	42 835,99
Stan na koniec roku	4 575 125,19	4 657 057,83	4 234 254,59

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:	63 579,78	27 760,70	35 819,08
B. Terminowe, w tym:	63 553,70	27 760,70	35 793,00
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	24 758,70	14 845,70	9 913,00
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	38 795,00	12 915,00	25 880,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	26,08	0,00	26,08
- przeterminowane do 3 miesięcy	26,08	0,00	26,08
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

17. Należności z tytułu pożyczek

Pożyczkobiorca	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2022 roku	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	1 433 389,75	-1 233 389,75	200 000,00	
- kapitał	3 681,93	-3 681,93	0,00	31-12-2022
- odsetki	1 429 707,82	-1 229 707,82	200 000,00	31-12-2022
Interbud-Apartments Spółka z o.o., w tym:	0,00	1 318 238,37	1 318 238,37	
- kapitał	0,00	1 265 000,00	1 265 000,00	31-12-2022
- odsetki	0,00	53 238,37	53 238,37	31-12-2022
Węglin Park Retail Spółka z o.o.	13 005 013,62	-6 608 197,33	6 396 816,29	
- kapitał	12 940 000,00	-7 000 000,00	5 940 000,00	31-12-2022
- odsetki	65 013,62	391 802,67	456 816,29	31-12-2022
Razem	14 438 403,37	-6 523 348,71	7 915 054,66	

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 30.09.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Stan na dzień 30.09.2021 roku
Produkcja w toku	650 068,25	929 235,69	1 546 390,42
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	5 850 301,03	5 240 245,16	8 213 188,97
RAZEM	6 500 369,28	6 169 480,85	9 759 579,39

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące zapasy	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2021-30.09.2021
Stan początkowy	0,00	2 939 299,27	2 939 299,27
Utworzenie odpisu	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	2 939 299,27	1 109 889,81
Stan końcowy	0,00	0,00	1 829 409,46

*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 podmiotów zależnych. Wartość kapitału oraz odsetek wynikających z tej pożyczki przedstawiają poniższe tabele:

Pożyczkodawca	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2022 roku
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	776 168,10	-27 862,15	748 305,95
- kapitał	687 266,39	-27 862,15	659 404,24
- odsetki	88 901,71	0,00	88 901,71
Razem	776 168,10	-27 862,15	748 305,95

Zobowiązanie z tytułu powyższej pożyczki jest ujęte na liście wierzytelności w postępowaniu układowym w Grupie III. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej w łącznej wysokości 608.995,20 zł. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności nastąpi w 8 półrocznych równych ratach. Na dzień 30 września 2022 Spółka spłaciła trzy z ośmiu rat wierzytelności, a do chwili publikacji niniejszego sprawozdania kolejną, czwartą ratę zobowiązania.. Do zapłaty pozostały cztery raty w łącznej wysokości 111.448,60 zł.

Pożyczkodawca	Stan na dzień 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na dzień 30.09.2022 roku
Interbud-Construction Sp. z o.o., w tym:	0,00	20 010,09	20 010,09
- kapitał	0,00	20 000,00	20 000,00
- odsetki	0,00	10,09	10,09
Razem	0,00	20 010,09	20 010,09

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej

Wyszczególnienie	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	17 833 408,28	19 754 964,01	21 851 754,08
- wobec jednostek powiązanych	587 892,88	477 382,03	496 735,36
- wobec jednostek pozostałych	17 245 515,40	19 277 581,98	21 355 018,72
B. Razem pozostałe zobowiązania	4 792 538,14	906 966,04	1 032 927,82
1. Zobowiązania publicznoprawne	70 588,64	241 021,09	616 253,17
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	10 069,61	15 776,22	14 239,22
- ZUS	59 294,03	43 749,87	65 491,95
- VAT	0,00	181 495,00	528 795,00
- Inne	1 225,00	0,00	7 727,00
2. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	66 938,01	87 179,00	86 715,91
3. Zaliczki na dostawy	4 651 039,82	552 888,50	0,00
4. Pozostałe zobowiązania	3 971,67	25 877,45	329 958,74

Wiekowanie zobowiązań wg terminów zapadalności wg stanu na dzień 30 września 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 maju 2021 roku. Rata trzecia i czwarta zostały spłacone w lutym i sierpniu 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 i czwarta w maju i listopadzie 2022 roku.

Na dzień 30.09.2022 zobowiązania pozostałe do zapłaty dla Grupy II i Grupy III wynoszą łącznie ok 4 mln zł, zaś kwota, która będzie podlegała redukcji wynosi ok 18,5 mln.

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:	4 509 428,79	768 316,04
B. Terminowe, w tym:	4 509 428,79	768 316,04
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	47 872,24
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	394 990,11	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	393 183,58	27 862,15
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	3 721 255,10	692 581,65
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 wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	17 245 515,40	587 892,88	17 245 515,40
B. Terminowe, w tym:	17 245 515,40	587 892,88	17 245 515,40
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	887 403,81	19 353,33	887 403,81
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	889 592,65	64 932,10	889 592,65
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 032 048,89	84 285,43	1 032 048,89
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	14 436 470,05	419 322,02	14 436 470,05
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:	70 588,64	4 651 039,82	70 909,68
B. Terminowe, w tym:	70 588,64	4 651 039,82	70 909,68
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	30 083,15	4 651 039,82	1 083,18
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	5 694,30	0,00	10 636,85
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	5 694,30	0,00	11 668,99
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	29 116,89	0,00	47 520,66
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	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Pożyczki (krótkoterminowe)	7 915 054,66	14 434 721,44	7 915 054,66	14 434 721,44
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 040 165,29	654 621,30	5 040 165,29	654 621,30
Należności handlowe	63 579,78	3 953 098,58	63 579,78	3 953 098,58

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Oprocentowane kredyty długoterminowe	3 721 255,10	4 511 235,32	3 721 255,10	4 511 235,32
Oprocentowane kredyty krótkoterminowe	788 173,69	7 382 735,38	788 173,69	7 382 735,38
Pożyczki długoterminowe	692 581,65	720 443,80	692 581,65	720 443,80
Pożyczki krótkoterminowe	75 734,39	55 724,30	75 734,39	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	17 833 408,28	19 754 964,01	17 833 408,28	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 30 września 2022 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	460 193,29	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	10,09	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	8 976,29	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 30 września 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 powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 30 września 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły jednostki powiązane kapitałowo:

- RUPES Spółka z o.o.,
- Interbud-Apartments Spółka 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).

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2022 roku oraz na dzień 30 września 2022 roku i za 2021 rok oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2022 roku - 30.09.2022 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	22 500,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	22 500,00	0,00	56 487,93	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	4 400,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	13 500,00	0,00	391 802,67	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 368 867,44	0,00	0,00	10,09
Razem podmioty powiązane kapitałowo	1 431 767,44	0,00	448 290,60	10,09

1.01.2021 roku - 31.12.2021 roku

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

30.09.2022 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.	4 920,00	458 028,70	200 000,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	17 220,00	0,00	1 318 238,37	748 305,95	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	85,70	129 864,18	0,00	20 010,09	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	615,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	4 920,00	0,00	6 396 816,29	0,00	4 651 761,96
RAZEM	27 760,70	587 892,88	7 915 054,66	768 316,04	4 651 761,96

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

W okresie 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2022 roku Spółka dokonywała także transakcji z podmiotami powiązanymi osobowo. Informacje o tych transakcjach zamieszczono w tabelach poniżej.

01.01.2022 - 30.09.2022 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.	4.500,00	100.862,89	0,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	4.500,00	100.862,89	0,00	0,00	0,00

30.09.2022 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 30 września 2022 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.

Wyszczególnienie	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku	Okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku
Zarząd	262 000,00	234 716,80
Rada Nadzorcza	139 505,35	134 369,88
- w tym z realizacji układu za lata 2016-2017	26 369,88	26 369,88
Komitet Audytu	2 550,00	1 200,00
Razem	404 055,35	370 286,68

31. Emisja akcji.

Spółka za 9 miesięcy zakończone 30 września 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 29 listopada 2022 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych