



**„INTERBUD-LUBLIN” SA
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2022 ROK
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Lublin, dnia 31 marca 2023 roku

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

SPIS TREŚCI

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	4
ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ	4
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. Informacje ogólne	10
2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej	10
3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	11
4. Oświadczenie o zgodności	11
5. Kontynuacja działalności	11
6. Istotne zasady rachunkowości	13
6.1. Rzeczowe aktywa trwałe	13
6.2. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	14
6.3. Nieruchomości inwestycyjne	14
6.4. Udziały i akcje w podmiotach zależnych	14
6.5. Utrata wartości aktywów	14
6.6. Zapasy	15
6.7. Odpisy aktualizujące zapasy	15
6.8. Należności z tytułu dostaw i usług	15
6.9. Pozostałe należności	15
6.10. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	15
6.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	16
6.12. Kapitał własny	16
6.13. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	16
6.14. Zobowiązania warunkowe	17
6.15. Zobowiązania finansowe	17
6.16. Kredyty i pożyczki	17
6.17. Rezerwy	17
6.18. Przychody i koszty	18
6.19. Podatek dochodowy	18
6.20. Błędy i korekty błędów	18
6.21. Sprawozdania finansowe	18
7. Obszary szacunków	18
8. Sezonowość działalności	19
9. Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie 1 stycznia 2022 roku	19
10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	19
11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej	20
12. Koszty działalności operacyjnej	20
13. Pozostałe przychody operacyjne	21
14. Przychody finansowe	21
15. Pozostałe koszty operacyjne	21
16. Koszty finansowe	22
17. Podatek dochodowy	22
18. Rzeczowe aktywa trwałe	23
19. Wartości niematerialne	25
20. Nieruchomości inwestycyjne	26
21. Udziały i akcje	26
21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.	26
21.3 Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.	27
21.4 Udziały w Węglin Retail Park sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie	27
21.5 Lubelski Rynek Hurtowy SA	28

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

21.6	Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA.....	28
22.	Udzielone i otrzymane pożyczki.....	28
23.	Należności handlowe i pozostałe.....	29
24.	Zapasy	30
25.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
26.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	31
26.1	Czynniki ryzyka finansowego.....	31
26.2	Ryzyko rynkowe	31
26.3	Ryzyko kredytowe	31
26.4	Ryzyko utraty płynności	31
27.	Zarządzanie kapitałem	32
28.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych.....	32
29.	Kapitał własny.....	32
30.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat.....	33
31.	Analiza wymagalności zobowiązań i kredytów bankowych.....	33
32.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	36
33.	Oprocentowane kredyty bankowe.....	36
34.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	38
35.	Pozostałe rezerwy	38
36.	Działalność w trakcie zaniechania.....	39
37.	Instrumenty finansowe.	39
38.	Zobowiązania warunkowe	40
39.	Zobowiązania inwestycyjne.....	40
40.	Struktura zatrudnienia	40
41.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	40
42.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej.....	41
43.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej.....	41
44.	Emisja akcji	41
45.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	42
46.	Informacje o umowie z firmą audytorską	42
47.	Sprawy sporne i sądowe.....	43

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	Nr noty	Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2021 roku
Działalność kontynuowana			
Przychody netto ze sprzedaży	11	6 420 937,72	12 211 898,78
Koszty działalności operacyjnej	12	3 764 765,01	9 563 539,13
Wynik brutto ze sprzedaży		2 656 172,71	2 648 359,65
Pozostałe przychody operacyjne	13	946 980,15	6 335 998,24
Koszty zarządu		2 027 715,09	2 569 742,92
Koszty sprzedaży		0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	15	396 506,96	1 675 626,42
Wynik z działalności operacyjnej		1 178 930,81	4 738 988,55
Przychody finansowe	14	2 774 830,11	110 960,10
Koszty finansowe	16	39 578,91	3 584 642,20
Wynik przed opodatkowaniem		3 914 182,01	1 265 306,45
Podatek dochodowy	17	158 812,30	-452 035,69
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		3 755 369,71	1 717 342,14
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:		0,00	0,00
Właścicielom podmiotu dominującego		3 755 369,71	1 717 342,14
Udziałowcom niekontrolującym		3 755 369,71	1 717 342,14
Działalność niekontynuowana			
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej		0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego		3 755 369,71	1 717 342,14
Właścicielom podmiotu dominującego		3 755 369,71	1 717 342,14
Udziałowcom niekontrolującym		0,00	0,00

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk/strata netto na jedną akcję	0,54	0,24
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,54	0,24
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	0,54	0,24
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	0,54	0,24
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	3 755 369,71	1 717 342,14
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00
Inne całkowite dochody niepodlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	3 755 369,71	1 717 342,14
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	3 755 369,71	1 717 342,14
Właścicielom podmiotu dominującego	3 755 369,71	1 717 342,14
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 31.12.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku
AKTYWA TRWAŁE	6 455 151,39	6 768 069,51
Rzeczowe aktywa trwałe	199 527,51	225 004,61
Wartości niematerialne	5 041,71	10 541,67
Wartość firmy	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	611 036,32	617 148,96
Udziały i akcje	5 603 800,00	5 603 800,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 745,85	311 574,27
AKTYWA OBROTOWE	16 918 257,51	25 497 965,50
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	16 918 257,51	25 497 965,50
Zapasy	3 526 295,51	6 169 480,85
Należności handlowe	447 869,48	3 953 098,58
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00
Pozostałe należności	497 008,97	286 043,33
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	8 103 847,15	14 434 721,44
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 343 236,40	654 621,30
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	23 373 408,90	32 266 035,01

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

PASYWA	Stan na dzień 31.12.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku
KAPITAŁ WŁASNY	-3 901 583,60	-7 656 953,31
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	-3 901 583,60	-7 656 953,31
Kapitał podstawowy	701 600,00	701 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	28 263 664,90
Zyski zatrzymane	-32 866 848,50	-36 622 218,21
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	27 274 992,50	39 922 988,32
Zobowiązania długoterminowe	4 552 955,56	5 515 676,20
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	4 385 974,60	5 231 679,12
Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	166 980,96	283 997,08
Zobowiązania krótkoterminowe	22 722 036,94	34 407 312,12
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	22 722 036,94	34 407 312,12
Zobowiązania handlowe	16 842 410,73	19 754 964,01
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	843 897,99	7 438 459,68
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	141 226,52	906 966,04
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	52 894,94	48 604,98
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 841 606,76	6 258 317,41
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	23 373 408,90	32 266 035,01

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2 183 142,00	10 973 153,41
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	3 914 182,01	1 265 306,45
Korekty	-1 731 040,01	9 707 846,96
Amortyzacja	30 977,06	22 674,24
Wartość firmy umorzenie	0,00	0,00
Odsetki	-608 096,64	175 173,65
Wynik z działalności inwestycyjnej	-33 887,36	9 694 549,88
Zmiana stanu rezerw	-1 412 420,69	1 424 957,10
Zmiana stanu zapasów	2 643 185,34	6 790 088,43
Zmiana stanu należności	3 294 263,46	-2 762 170,08
Zmiana stanu zobowiązań	-3 678 292,80	-5 637 426,26
Inne korekty	-1 966 768,38	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	6 984 707,82	4 110 830,13
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	40 000,00	9 130 707,78
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	5 228 531,27
Splata udzielonych pożyczek	7 000 000,00	3 681 202,84
Odsetki	1 229 707,82	1 173 773,64
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	-223 385,40
Udzielenie pożyczek	-1 285 000,00	-14 880 000,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-5 479 234,72	-18 373 085,08
Kredyty i pożyczki otrzymane	85 000,00	120 000,00
Splaty kredytów i pożyczek	-3 393 818,25	-13 927 731,19
Odsetki zapłacone	-2 170 416,47	-4 565 353,89
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	3 688 615,10	-3 289 101,54
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 688 615,10	-3 289 101,54
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	654 621,30	3 943 722,84
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4 343 236,40	654 621,30

Noty przedstawione na kolejnych stronach stanowią integralną część niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	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 rok zakończony 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

Wyszczególnienie	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	3 755 369,71	3 755 369,71
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	3 755 369,71	3 755 369,71
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku	0,00	0,00	3 755 369,71	3 755 369,71
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 2022 roku	701 600,00	28 263 664,90	-32 866 848,50	-3 901 583,60

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki: Aleje Racławickie 8 lok 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**.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność związaną z obsługą nadzoru inwestorskiego realizowanego na rzecz podmiotów Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, wsparcie sprzedaży realizowanych przez te podmioty oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej wykonywanej na rzecz tych podmiotów.

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

2. Skład Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej

Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2022 roku skład Zarządu Interbud-Lublin SA przedstawiał się następująco:

- Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu,
- Sylwester Bogacki – Członek Zarządu.

W 2022 roku i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2022 roku skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Artur Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 9 czerwca 2022 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Artura Bartkowiaka z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, który następnie został z tym samym dniem odwołany przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. W dniu 9 czerwca 2022 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało z tym samym dniem ze składu Rady Nadzorczej Pana Marka Grzelaczyka oraz powołało z dniem 9 czerwca 2022 r. w skład Rady Nadzorczej Panią Joannę Bartkowiak i Pana Pawła Tkaczyka.

W dniu 14 lipca 2022 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Pana Tomasza Krupińskiego.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi następujące osoby:

- Henryk Dąbrowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Tomasz Krupiński – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej
- Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Paweł Tkaczyk – Członek Rady Nadzorczej

Do dnia publikacji sprawozdania skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało przedstawione przez Zarząd Spółki w dniu 31 marca 2023 roku.

4. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”).

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”). Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

Tomasz Grodzki - Prezes Zarządu i Sylwester Bogacki - Członek Zarządu oświadczają, że wedle ich najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

5. Kontynuacja działalności

Informacja o realizacji postanowień układowych.

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

Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy I, pięć 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 weryfikacji opłacalności poszczególnych projektów i uzyskania pozwoleń na budowę.

Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o., posiada obecnie wydane prawomocne pozwolenie na budowę na projekt zespołu bliźniaczych domów jednorodzinnych w Wólce Lubelskiej. Inwestycja obejmuje budowę siedmiu wolnostojących, dwurodzinnych domów mieszkalnych. Ze względu na charakter projektu Spółka zakłada jego rozpoczęcie po obniżeniu stopy Wobor

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.

Pierwszym planowanym do realizacji projektem jest budowa trzeciego etapu Osiedla Lotników przez Spółkę Interbud Construction Sp. z o.o. Spółka jest posiadaczem jednej z dwóch działek, na których będzie realizowana inwestycja. Na zakup drugiej działki Spółka posiada zawartą umowę przedwstępną, która zostanie zrealizowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Obecnie Spółka posiada zatwierdzoną koncepcję architektoniczną, według

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

której przygotowywana jest dokumentacja do pozwolenia na budowę. W ramach inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe.

Drugim projektem, który zakłada realizować Interbud Construction Sp. z o.o., jest Osiedle Lotników etap 4., położony przy ul. Urbanowicza. Spółka posiada już zakupione dwie działki i zawarła umowę przedwstępną na zakup trzeciej. Warunki do spełnienia się umowy powinny się zrealizować do maja 2023 r. Spółka ma już opracowaną koncepcję architektoniczną na realizację niniejszej inwestycji, obecnie zbiera warunki przyłączeniowe na poszczególne media. Rozpoczęcie realizacji i uruchomienia sprzedaży niniejszej inwestycji, Interbud Construction uwarunkowuje od zaangażowania sprzedażowego etapu 3.

Kolejną inwestycją, jaką przygotowuje Grupa Kapitałowa, jest budowa budynku mieszkalnego na zakupionej przez Interbud Lublin S.A. działce przy ulicy Kalinowszczyzna w Lublinie. Spółka uzyskała warunki zabudowy dotyczące niniejszego projektu. Spółka rozpocznie sprzedaż planowanych mieszkań w powyższej inwestycji po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Następnie planowana jest inwestycja polegająca na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, przy ulicy Re-laksowej w Lublinie. Termin realizacji uzależniony jest od zakończenia rozpoczętego procesu zmiany obowiązującego planu zabudowy.

Grupa Kapitałowa posiada jeszcze w swoim banku ziemi duże zaplecze działek położonych w Lublinie w dzielnicy Felin. Uruchomienie pierwszej inwestycji na tych nieruchomościach będzie możliwe po zakończeniu budowy 3. etapu inwestycji Osiedle Lotników. Powyższy czas Grupa zamierza poświęcić na przygotowanie dokumentacji do pozwolenia na budowę na kolejne projekty.

Zarząd Interbud Lublin S.A., dokonując oceny rynku, na podstawie obecnie przedstawionych raportów rynkowych przez JLL i PKO BP (raporty wydawane są w kwartalnych okresach), zakłada, iż występująca obecna nadpodaż mieszkań zostanie wchłonięta na przełomie roku 2023 i 2024. Jest to wynikiem malejącej liczby wprowadzanych do realizacji nowych projektów, co potwierdzają zarówno dane ogólnopolskie jak i z województwa lubelskiego. W ostatnich 2 kwartałach widać, że sprzedaż mieszkań w ramach rynku ogólnopolskiego (za wyjątkiem woj. łódzkiego) była wyższa od wzrostu podaży nowych mieszkań, co powinno trwać jeszcze przez najbliższe pół roku. Na lipiec 2023 r. planowane jest uruchomienie przez nasz Rząd nowego programu kredytowego „Pierwsze mieszkanie”, o stałej stopie odsetkowej na poziomie 2%, co spowoduje zwiększony popyt na zakup mieszkań i pozwoli ożywić rynek deweloperski. Biorąc też pod uwagę poprzednie okresy kryzysu na rynku deweloperskim (np. rok 2008), Zarząd zakłada, że rok 2025 powinien skutkować kolejnym wzrostem popytu na mieszkania i w tym okresie Polska powinna zapanować nad zjawiskiem wzmoczonej inflacji. Ostatnie trendy kwartalne również pokazują, iż mimo okresowego spadku cen sprzedaży mieszkań, jaki był widoczny w szczególności w trzecim kwartale 2022 r., czwarty kwartał 2022 r. pokazał, iż ceny mieszkań z powrotem zaczęły rosnąć i wróciły do poziomu sprzed spadków w trzecim kwartale. Prawdopodobnie minimalny trend wzrostowy będzie się utrzymywał do lipca 2023 r. Następnie w związku z uruchomieniem programu „Pierwsze Mieszkanie” może nastąpić większy przyrost cen mieszkań, ponieważ obecnie podaż nowoprowadzanych do sprzedaży mieszkań jest niższa od sprzedaży.

Oczywiście wszystkie uwarunkowania rozwoju rynku deweloperskiego w Polsce będą uzależnione od sytuacji ogólno-swiatowej. Zarząd zdaje sobie z tego sprawę i stara się racjonalnie dostosowywać ofertę sprzedażową i wprowadzać nowe inwestycje do realizacji, tak, żeby nie mieć dużej ilości niesprzedanych mieszkań.

Grupa Kapitałowa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w odstępach czasowych, aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej.

Wskazanie czynników i zdarzeń mających wpływ na 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. W ocenie zarządu zdarzenia te jednak pozostają bez wpływu na sytuację Interbud Lublin i nie wymagają dodatkowych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu.

Sytuacja związana ze wzrostem inflacji i stóp procentowych.

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Sytuacja związana z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID 19

Pomimo zniesienia stanu epidemii w Polsce, Zarząd monitoruje sytuację związaną z pandemią COVID-19. Na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd nie identyfikuje negatywnych wpływów pandemii na Spółkę, 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 firmy.

6. Istotne zasady rachunkowości

Za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 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.

6.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- które są utrzymywane przez jednostkę w celu wykorzystywania ich w procesie świadczenia usług lub też w celach administracyjnych,
- którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden rok,
- w stosunku, do których istnieje prawdopodobieństwo, iż jednostka uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem majątkowym, oraz
- których wartość można określić w sposób wiarygodny.

Do rzeczowych aktywów trwałych zaliczane są m.in.: nieruchomości, tj. budynki, budowle, urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i inne ruchome środki trwałe.

Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane w procesie świadczenia usług, jak również dla celów administracyjnych, wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od gruntów oraz środków trwałych w budowie.

Środki trwałe w budowie powstające dla celów świadczenia usług i dla celów administracyjnych prezentowane są w bilansie według kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. Koszt wytworzenia zwiększany jest o wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Amortyzacja dotycząca tych środków trwałych rozpoczyna się w momencie, gdy są dostępne do wykorzystania w normalnym toku działalności operacyjnej.

Amortyzację wylicza się dla wszystkich środków trwałych, z pominięciem gruntów oraz środków trwałych w budowie, przez oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych środków, używając metody liniowej. „INTERBUD-LUBLIN” SA zakłada poniższe stawki dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| • budynki | od 2,5 % do 10 % |
| • środki transportu | od 14 % do 40 % |
| • sprzęt komputerowy | od 10% do 60% |
| • pozostałe środki trwałe | od 10% do 50% |

Amortyzację rozpoczyna się, gdy środek trwały jest zdalny do użytkowania. Amortyzacji zaprzestaje się, gdy środek trwały zostaje usunięty z ewidencji bilansowej. Metoda amortyzacji, stawka amortyzacyjna oraz wartość końcowa podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmują się jak zmianę szacunków prospektywnie.

Wartość bilansowa środka trwałego podlega odpisowi z tytułu utraty wartości do wysokości jego wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa danego środka trwałego jest wyższa od jego oszacowanej wartości odzyskiwanej.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Składnik rzeczowych aktywów trwałych usuwa się z ewidencji bilansowej, gdy zostaje zbyty lub gdy nie oczekuje się dalszych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania lub zbycia.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

6.2. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Spółka klasyfikuje składnik aktywów trwałych jako przeznaczony do sprzedaży, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie.

Sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów (lub grup do zbycia) oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna.

Spółka wycenia składnik aktywów trwałych (lub grupę do zbycia) zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży.

Spółka nie amortyzuje składnika aktywów trwałych, gdy jest on zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub gdy wchodzi w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży. Koszty z tytułu odsetek oraz inne koszty przypisane do zobowiązań grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży powinny być nadal ujmowane.

6.3. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to grunty utrzymywane w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost ich wartości.

Nieruchomości inwestycyjne są wyceniane wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia, nie wyższej jednak niż cena możliwa do uzyskania, z uwzględnieniem ewentualnej utraty wartości. Utrata wartości następuje w przypadku spadku wartości tych gruntów i budynków poniżej ceny zakupu lub kosztu wytworzenia.

Nieruchomości inwestycyjne w postaci budynków są amortyzowane na zasadach przewidzianych dla środków trwałych tego typu.

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.

6.4. Udziały i akcje w podmiotach zależnych

Jednostki zależne to wszystkie jednostki, w których Spółka ma prawo kierować polityką finansową i operacyjną w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z ich działalności, co zazwyczaj wiąże się z posiadaniem ponad połowy praw głosu. Istnienie i skutek potencjalnych praw głosu, które są aktualnie wykonalne lub zamienne, bierze się pod uwagę oceniając, czy Spółka sprawuje kontrolę nad inną jednostką.

Inwestycje w jednostkach zależnych wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

6.5 Utrata wartości aktywów

Aktywa o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Okresy użytkowania są także poddawane corocznej weryfikacji. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, całkowite lub częściowe skorygowanie wartości odpisu zwiększa pozostałe przychody operacyjne.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

6.6 Zapasy

Na dzień bilansowy zapasy wyceniane są w cenie nabycia, według kosztu wytworzenia lub według wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z tych wartości jest niższa.

Na cenę nabycia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansowa tych zapasów jest ujęta jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody z tytułu sprzedaży. Kwota odpisów wartości zapasów do poziomu wartości ceny netto możliwej do uzyskania oraz straty w zapasach są ujmowane jako koszt okresu, w którym odpis lub straty miały miejsce. Na dzień bilansowy zapasami Spółki są działki przeznaczone pod działalność deweloperską oraz nakłady poniesione na nowe projekty. Po rozpoczęciu procesu inwestycyjnego zapasy zostaną powiększone o wyroby gotowe w postaci mieszkań i miejsc postojowych, jak również produkcję w toku jako niezakończoną budowę obiektów mieszkalnych wraz z gruntami.

6.7 Odpisy aktualizujące zapasy

Kwotę odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania, a także odpisy z tytułu zalegania w magazynach oraz wszelkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis miał miejsce w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana średnia cena sprzedaży wyliczona na podstawie transakcji dokonanych w ostatnich trzech miesiącach. Na zapasy niewykazujące ruchu tworzy się odpisy aktualizujące w stosunku do konkretnych zapasów w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

6.8 Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług są aktywami finansowymi, niebędącymi instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowanymi na aktywnym rynku. Należności z tytułu dostaw i usług powstają w wyniku podstawowej działalności Spółki. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty. Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do sprawozdania z całkowitych dochodów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

6.9 Pozostałe należności

W pozycji pozostałe należności prezentowane są należności z tytułu podatków i ubezpieczeń i inne należności, które nie powstały podczas sprzedaży towarów lub produktów i nie zostały zaliczone do należności handlowych.

6.10 Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli wydatki poniesione dotyczą produktów lub usług, które będą wykorzystywane w przyszłych okresach.

Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmuje się w sprawozdaniu z wyniku stosownie do okresu trwania związanej z nimi umowy.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

6.11 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

6.12 Kapitał własny

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zyski zatrzymane stanowią: niepodzielony zysk lub niepokrytą stratę z lat ubiegłych, kapitał rezerwowy, kapitał zapasowy (z wyłączeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną) oraz wynik finansowy bieżącego okresu.

6.13 Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Na dzień powstania ujmuje się je w księgach według wartości nominalnej, a na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w zależności od terminu wymagalności (do 12 miesięcy od dnia bilansowego lub powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego) wykazywane są jako krótkoterminowe lub długoterminowe.

Na dzień powstania zobowiązania handlowe ujmuje się w księgach w wartości godziwej odpowiadającej zazwyczaj wartości nominalnej.

W dniu 13 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin - Wschód 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 roku. 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 te są wykazywane w wartości nominalnej.

Zobowiązania objęte układem będą podlegały w trybie określonym prawomocnym postanowieniem sędziego-komisarza z dnia 22 marca 2019 roku w sposób następujący:

1. W odniesieniu do grupy I spłata nastąpi w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Spłata obejmuje 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Wierzytelności grupy I zostały już w całości spłacone z zachowaniem powyższego trybu.
2. W odniesieniu do grupy II następuje 12 miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Nastąpi całkowita redukcja odsetek i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej nastąpi w 6 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.
Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania spłaconych zostało pięć 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. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu. Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania spłacone zostały cztery z ośmiu rat.

Przychody z tytułu redukcji zobowiązań wynikających z układu jednostka dominująca rozpozna w momencie zrealizowania postanowień układowych. W obecnej sytuacji realizacja postanowień układowych nie jest zagrożona. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako krótkoterminowe, bez względu na termin ich realizacji, natomiast w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

jednostka dominująca prezentuje podział tych zobowiązań według terminów wymagalności. Jednostka dominująca w podobny sposób dokonała prezentacji zobowiązań publicznoprawnych i pozostałych zobowiązań.

6.14 Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest:

- możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia jednego lub większej liczby niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki,
- obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym, ponieważ:
- nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku lub
- kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

6.15 Zobowiązania finansowe

W momencie początkowego ujęcia zobowiązania finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku składnika zobowiązań niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, jednostka wycenia zobowiązania finansowe według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

6.16 Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą kredytu lub pożyczki (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek objętych postępowaniem układowym są prezentowane analogicznie do opisanych powyżej zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

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

6.17 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wysokość utworzonych rezerw jest weryfikowana na koniec okresu sprawozdawczego w celu skorygowania ich do wysokości szacunków zgodnych ze stanem wiedzy na ten dzień. W przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres realizacji dłuższy niż 365 dni), wysokość rezerwy ustalana jest na poziomie bieżącej wartości spodziewanych przyszłych wydatków koniecznych do uregulowania zobowiązania. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy, z wyjątkiem rezerw na świadczenia pracownicze, w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe. Stopa służąca dyskontowaniu rezerw długoterminowych ustalana jest na rentowności obligacji. Spółka aktualnie tworzy rezerwy na infrastrukturę budynków mieszkalnych, na koszty budów wg harmonogramów i budżetów, na odprawy emerytalne i rentowe, na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe wraz z narzutami na ZUS. Ze względu na niewielki poziom zatrudnienia zrezygnowano z usług aktuarialnego do wyliczenia rezerw na świadczenia pracownicze.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Do pozostałych, zawiązywanych przez Spółkę rezerw należą: rezerwy na zobowiązania i roszczenia kontrahentów. Kwoty rezerw ustalane są na podstawie szacunków.

6.18 Przychody i koszty

Zgodnie z MSSF 15 Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra (tj. składnika aktywów) klientowi. Przekazanie składnika aktywów następuje w momencie, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów, tj. w dacie podpisania aktu notarialnego dotyczącego przeniesienia własności nieruchomości.

Spółka ewidencjonuje koszty w układzie kalkulacyjnym i rodzajowym. Koszty ewidencjonowane są zgodnie z zasadą memoriału.

6.19 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obejmuje: podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem:

- kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym – w takiej sytuacji ujmuje się podatek dochodowy w odpowiednim składniku kapitału własnego,
- kwot wynikających z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

6.20 Błędy i korekty błędów

Błędy mogą dotyczyć ujęcia, wyceny, prezentacji lub ujawnień informacji dotyczących poszczególnych elementów sprawozdania finansowego. Błędy wykryte na etapie sporządzania sprawozdania finansowego Spółka koryguje w danym sprawozdaniu finansowym.

Błędy wykryte w okresach następnych są korygowane poprzez zmianę danych porównawczych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych okresu, w którym wykryto błąd. Spółka koryguje błędy poprzednich okresów stosując podejście retrospektywne i retrospektywnie przekształca dane, o ile jest to wykonalne w praktyce. Ujmowanie w księgach rachunkowych korekty błędu dotyczącego lat ubiegłych następuje na podstawie uchwały Zarządu.

W roku 2022, a także w roku 2021 nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby skutkować korektą wyniku lat poprzednich.

6.21 Sprawozdania finansowe

Spółka sporządza sprawozdanie z całkowitych dochodów w wariantcie kalkulacyjnym, a sprawozdanie z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7. Obszary szacunków

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

Rezerwy

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

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

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

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

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Spółka 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 Spółki lub intensywności eksploatacji.

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka 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. Dla INTERBUD-LUBLIN SA mimo zmiany zasadniczego profilu świadczonych usług, ma to o tyle istotne znaczenie, iż podmioty Grupy Kapitałowej Interbud na rzecz których świadczone są usługi stanowiące główne źródło przychodów są wrażliwe na sezonowość prowadzonej działalności.

Jednakże wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i umiejętności pracowników pozwalają jednak do minimum ograniczyć wpływ sezonowości na postęp prac.

9. Nowe standardy i interpretacje, które weszły w życie 1 stycznia 2022 roku

Od początku okresu sprawozdawczego obowiązują zmiany w MSSF 3, MSR 16, MSR 37 oraz coroczne poprawki do standardów 2018-2020 (Annual improvements). Zmiany w tych standardach zostały opublikowane w dniu 14 maja 2020 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Wśród zmian jest m.in. wprowadzenie zakazu pomniejszania kosztu wytworzenia środków trwałych o przychody ze sprzedaży produktów testowych powstałych w procesie tworzenia/uruchamiania środka trwałego oraz doprecyzowanie jakie koszty jednostka uwzględni przy ocenie, czy dana umowa przyniesie straty.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają po raz pierwszy zastosowanie w 2022 roku, nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

- Zmiany do MSR 12: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań powstających na skutek pojedynczej transakcji (opublikowano dnia 7 maja 2021 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe: Pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – Informacje porównawcze (opublikowano dnia 9 grudnia 2021 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 16 Leasing - Zobowiązanie leasingowe w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego (wydany 22 września 2022 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio dnia 23 stycznia 2020 roku oraz 15 lipca 2020 roku) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

11. Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej	0,00	0,00
Przychody ze sprzedaży towarów	5 835 000,00	10 898 450,47
Przychody ze sprzedaży usług	585 937,72	1 313 448,31
Razem przychody ze sprzedaży	6 420 937,72	12 211 898,78

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży wyłącznie na terenie kraju.

12. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Amortyzacja	30 977,06	22 674,24
Wynagrodzenia	1 068 881,20	1 059 958,97
Ubezpieczenia społeczne i inne koszty pracownicze	137 793,85	143 213,72
Zużycie materiałów i energii	51 002,56	67 978,79
Oplaty i podatki	33 211,00	87 525,97
Usługi obce	797 243,37	1 472 638,18
Inne koszty operacyjne	2 106,33	25 450,73
Wartość sprzedanych towarów	3 454 997,57	9 304 972,97
Razem	5 576 212,94	12 184 413,57
Zmiana stanu produktów	-216 267,16	-309 028,31
Koszt własny sprzedanych produktów	5 792 480,10	12 133 282,05
w tym: działalność niekontynuowana	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

13. Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Zysk ze zbycia majątku trwałego i wyposażenia	33 887,36	3 003 718,48
Zysk ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	125 578,64
Rozwiązanie odpisów aktualizujących	836 379,05	2 982 135,26
Naliczone kary i odszkodowania	0,00	77 713,74
Rozwiązanie rezerw	0,00	108 908,00
Pozostałe	76 713,74	37 944,12
Razem pozostałe przychody operacyjne	946 980,15	6 335 998,24

14. Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Odsetki w tym:	797 037,14	98 896,99
- odsetki naliczone od pożyczek (jednostki powiązane)	613 833,53	92 000,03
- odsetki naliczone od pożyczek (jednostki niepowiązane)	21 187,89	6 733,30
- odsetki od lokat i rachunku bieżącego	135 244,02	163,66
- odsetki naliczone kontrahentom	26 771,70	0,00
Zwolnienie z długu	1 966 768,38	0,00
Przychody z tytułu udzielenie poręczenia (jednostki powiązane)	4 332,74	0,00
Pozostałe	6 691,85	12 063,11
Razem przychody finansowe	2 774 830,11	110 960,10

15. Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Opłaty skarbowe, koszty egzekucyjne i procesowe	42 063,77	16 192,17
Aktualizacja aktywów niefinansowych, w tym:	6 924,32	1 658 735,42
- odpisy aktualizujące należności	6 924,32	492 397,85
- odpisy aktualizujące nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 161 850,23
- odpisy aktualizujące środki trwałe	0,00	4 487,34
Rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe	280 000,00	0,00
Usterki	5 740,86	0,00
Pozostałe	61 778,01	698,83
Razem pozostałe koszty operacyjne	396 506,96	1 675 626,42

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

16. Koszty finansowe

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Odsetki i prowizje, w tym:	18 391,02	268 290,27
od kredytów bankowych	5 595,59	259 658,78
wobec kontrahentów	8 976,29	6 935,59
od pożyczek	141,30	1 094,90
pozostałe, w tym budżetowe	3 677,84	601,00
Odpisy aktualizujące udziały w jednostkach zależnych	0,00	3 290 342,80
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek udzielonych jednostkom pozostałym	21 187,89	6 733,30
Pozostałe koszty finansowe	0,00	19 275,83
Razem koszty finansowe	39 578,91	3 584 642,20

17. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2022 i 2021 wynosi 19%. Za rok 2021 Spółka osiągnęła dochód do opodatkowania, który pomniejszyła o straty z lat poprzednich. Za rok 2022 Spółka osiągnęła dochód do opodatkowania, który pomniejszyła o straty z lat poprzednich. W związku z tym w latach 2021-2022 nie powstało zobowiązanie wobec organów skarbowych z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Poniższe zestawienie przedstawia dane o przekształceniu wyniku brutto w podstawę opodatkowania za lata 2022 i 2021.

Wyszczególnienie	2022 rok	2021 rok
Zysk (strata) brutto za dany rok	3 914 182,01	4 555 649,25
Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	31 940,63	0,00
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	613 833,53	211 740,22
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	1 229 707,82	259 791,87
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	354 585,57	8 726,67
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	141,30	1 933 695,09
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	2 194 065,35	4 602 298,94
Strata z lat ubiegłych	2 658 777,19	1 943 823,72
Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	0,00
Podatek dochodowy	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z wyniku przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	158 812,30	-452 035,69
Razem podatek dochodowy w sprawozdaniu z wyniku	158 812,30	-452 035,69

Podatek odroczony

Zgodnie z polityką rachunkowości rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie.

Poniższa tabela przedstawia tytuły tworzące aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wraz z podstawą do wyliczenia podatku dochodowego odroczonego.

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na dzień 31.12.2022 roku	Podatek odroczony na dzień 31.12.2022 roku	Kwota różnicy przejściowej na dzień 31.12.2021 roku	Podatek odroczony na dzień 31.12.2021 roku
Aktywa na odroczony podatek	188 136,21	35 745,85	1 639 864,58	311 574,27
Rezerwa na badanie sprawozdania	23 636,00	4 490,80	25 400,00	4 826,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	52 895,00	10 050,05	48 605,00	9 234,95
Rezerwy na zobowiązania	105 166,21	19 981,58	1 456 118,85	276 662,58
Odpisy aktualizujące aktywa	6 439,00	1 223,42	20 839,05	3 959,42
Naliczone odsetki od pożyczek	0,00	0,00	88 901,68	16 891,32
Rezerwy na odroczony podatek	878 847,15	166 980,96	1 494 721,44	283 997,08
Naliczone odsetki od pożyczek	878 847,15	166 980,96	1 494 721,44	283 997,08
Wpływ na wynik finansowy		158 812,30		-452 035,69
Zmiana aktywów na podatek odroczony		275 828,42		-243 970,95
Zmiana rezerwy na podatek odroczony		-117 016,12		-208 064,74

Wszystkie transakcje w latach 2021-2022 w zakresie podatku odroczonego dokonywane były z wynikiem finansowym danego roku.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany w stanie rzeczowych aktywów trwałych w 2022 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	0,00	63 805,69	0,00	854 544,18
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	670 800,47	119 938,02	0,00	63 805,69	0,00	854 544,18

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	455 893,42	119 938,02	0,00	53 708,13	0,00	629 539,57
6	Zwiększenia:	0,00	23 233,20	0,00	0,00	2 243,90	0,00	25 477,10
-	- amortyzacja za okres	0,00	23 233,20	0,00	0,00	2 243,90	0,00	25 477,10
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- przekwalifikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	479 126,62	119 938,02	0,00	55 952,03	0,00	655 016,67
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	214 907,05	0,00	0,00	10 097,56	0,00	225 004,61
14	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	191 673,85	0,00	0,00	7 853,66	0,00	199 527,51

Zmiany w stanie rzeczowych aktywów trwałych w 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

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

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

W roku 2020 Spółka podjęła decyzję o sprzedaży w najbliższym okresie nieruchomości w postaci prawa wieczystego użytkowania gruntu i budynku, dotychczas służącego prowadzeniu działalności gospodarczej. Aktywa te zostały przez Spółkę w większości zbyte w 2021 roku. Pozostałe na dzień bilansowy 31.12.2022 roku niesprzedane aktywa o wartości 4 487,34 zł zostały objęte w całości objęte aktualizacją.

19. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych w 2022 roku przedstawiono poniżej:

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 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	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	302 339,08	0,00	302 339,08
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	5 499,96	0,00	5 499,96
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	5 499,96	0,00	5 499,96
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 31.12.2022 roku	0,00	0,00	307 839,04	0,00	307 839,04
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2022 roku	0,00	0,00	10 541,67	0,00	10 541,67
12	Stan na 31.12.2022 roku	0,00	0,00	5 041,71	0,00	5 041,71

Zmiany w stanie wartości niematerialnych w 2021 roku przedstawiono poniżej:

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Wartość netto					
11	Stan na 01.01.2021 roku	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2021 roku	0,00	0,00	10 541,67	10 541,67

20. Nieruchomości inwestycyjne

Spółka posiada inwestycje w nieruchomości w postaci gruntów. Zmiany w stanie tych aktywów zaprezentowano w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie	Zmiany za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku	Zmiany za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku
Stan na początek okresu	617 148,96	21 022 577,80
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 161 850,23
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	6 112,64	19 243 578,61
- w tym sprzedaż do jednostek powiązanych	0,00	13 795 851,51
Stan na koniec okresu	611 036,32	617 148,96

Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych do jednostek powiązanych została wykazana w sprawozdaniu z wyniku w pozostałych przychodach operacyjnych jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży tych nieruchomości inwestycyjnych a ich wartością księgową oraz kosztami związanymi z tą transakcją.

Na nieruchomościach inwestycyjnych ustanowiono zabezpieczenia kredytów. Szczegóły zawarto w notce 33.

21. Udziały i akcje

Na dzień 31 grudnia 2022 roku INTERBUD-LUBLIN SA posiada udziały w niżej wyszczególnionych spółkach:

21.1 Udziały w RUPES Sp. z o.o.

RUPES Spółka z o.o. wyemitowała 900 udziałów o łącznej wartości 450 000,00 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego, co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. Cena nabycia udziałów w Spółce, zakupionych w 2012 roku przez INTERBUD-LUBLIN SA wyniosła 4 227 651,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku całkowite zaangażowanie kapitałowe spółki „INTERBUD-LUBLIN” SA w spółce RUPES Sp. z o.o. przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2022 roku
Wartość udziałów, w tym:	5 092 651,00	0,00	5 092 651,00
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 727 651,00	0,00	4 727 651,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	365 000,00	0,00	365 000,00
Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:	3 426 300,00	0,00	3 426 300,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	3 426 300,00	0,00	3 426 300,00
Udzielone pożyczki, w tym:	1 429 707,82	1 229 707,82	200 000,00
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	1 429 707,82	1 229 707,82	200 000,00
Razem	9 948 658,82	1 229 707,82	8 718 951,00
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2022 roku
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji w Rupes Sp. z o.o.:	5 092 651,00	0,00	5 092 651,00
- odpis aktualizujący wartość udziałów	5 092 651,00	0,00	5 092 651,00
- odpis aktualizujący wartość pożyczek	0,00	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Wartość dopłat do kapitału w wysokości 3 426 300,00 zł obciążała koszty finansowe i nie znajduje odzwierciedlenia w żadnej z pozycji jednostkowego sprawozdania finansowego. Kapitał własny Rupes Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosi (-) 305.147,11 zł. W aktywach wartość udziałów w Spółce wynosi 0,00 zł w związku z dokonaniem w latach poprzednich odpisów aktualizujących w pełnej wysokości.

21.2 Udziały w Interbud Construction Spółka z o.o.

Kapitał podstawowy spółki wynosi 4.243.750,00 zł. Interbud Lublin SA jest w 100% właścicielem udziałów. Interbud Construction Spółka z o.o. została powołana jako Spółka Akcyjna w 2014 roku. Zmiana formy prawnej nastąpiła w 2020 roku. Spółka specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercjalizacji obiektów handlowych.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2022 roku
Wartość udziałów, w tym:	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
- wartość udziałów, w cenie nabycia	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:	0,00	0,00	0,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki, w tym:	0,00	0,00	0,00
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	0,00	0,00
Razem	4 253 450,00		4 253 450,00

21.3 Udziały w Interbud Apartments Sp. z o.o.

Kapitał udziałowy spółki wynosi 1 305 000,00 zł. Interbud-Lublin SA jest w 100% właścicielem udziałów. Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o. została powołana w 2014 roku. Specjalizuje się w działalności deweloperskiej.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Zmiana	Stan na 31.12.2022
Wartość udziałów, w tym:	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
- wartość udziałów, w cenie nabycia	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione na wartość udziałów	0,00	0,00	0,00
Dopłaty do kapitału (zwrotne), w tym:	0,00	0,00	0,00
- dopłaty do kapitału (zwrotne) odniesione w koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki, w tym:	0,00	0,00	0,00
- kapitał, w tym:	0,00	0,00	0,00
- wzrost	0,00	0,00	0,00
- spłata	0,00	0,00	0,00
- skumulowane odsetki	0,00	0,00	0,00
Razem	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00

21.4 Udziały w Węglin Retail Park sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie

Kapitał podstawowy Spółki Węglin Retail Park sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie wynosi 50.000 zł. Spółka 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. Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

21.5 Lubelski Rynek Hurtowy SA

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 59 015 000,00 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 100 zł. INTERBUD-LUBLIN SA posiada 300 akcji o wartości 30.000,00 zł.

21.6 Wschodnie Konsorcjum Budowlane SA

Spółka nie rozpoczęła działalności. Nie figuruje w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zaangażowanie INTERBUD-LUBLIN SA wynosiło 10.000,00 zł. Na całą kwotę utworzono odpis aktualizujący wartość udziałów.

22. Udzielone i otrzymane pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2022 roku INTERBUD-LUBLIN SA posiadała należności oraz zobowiązania z tytułu udzielenia i zaciągania pożyczek w obszarze spółek zależnych.

Zestawienie kwot pożyczek udzielonych oraz zaciągniętych przez Interbud Lublin SA z wyszczególnieniem terminów zapadalności spłat przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2022 roku	Termin spłaty
Rupes Sp. z o.o.	1 429 707,82	-1 229 707,82	200 000,00	
- kapitał	0,00	0,00	0,00	
- odsetki	1 429 707,82	-1 229 707,82	200 000,00	31-12-2023
Interbud-Apartments Spółka z o.o., w tym:	0,00	1 368 241,54	1 368 241,54	
- kapitał	0,00	1 285 000,00	1 285 000,00	31-12-2023
- odsetki	0,00	83 241,54	83 241,54	31-12-2023
Węglin Park Retail Spółka z o.o.	13 005 013,62	-6 469 408,01	6 535 605,61	
- kapitał	12 940 000,00	-7 000 000,00	5 940 000,00	31-12-2023
- odsetki	65 013,62	530 591,99	595 605,61	31-12-2023
Razem	14 434 721,44	-6 330 874,29	8 103 847,15	

Oprocentowanie wszystkich pożyczek udzielonych spółce Rupes Sp. z o.o. i pozostałym spółkom, ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2 punkty procentowe w skali roku.

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2021 roku	Zmiana	Stan na 31.12.2022 roku	Termin spłaty
Interbud-Apartments Sp. z o.o., w tym:	776 168,10	-55 724,30	720 443,80	24.11.2024
- kapitał	687 266,39	-55 724,30	631 542,09	24.11.2024
- odsetki	88 901,71	0,00	88 901,71	24.11.2024
Razem	776 168,10	-55 724,30	720 443,80	

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

23. Należności handlowe i pozostałe

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 31.12.2022 roku	Stan na dzień 31.12.2021 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	412 691,48	246 123,00
Należności handlowe od jednostek pozostałych	35 178,00	3 706 975,58
Należności handlowe razem	447 869,48	3 953 098,58
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00
Pozostałe należności	497 008,97	286 043,33
- Rozliczenia międzyokresowe	16 123,40	16 469,16
- Podatek VAT	391 082,28	255 863,55
- Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
- Pozostałe	89 803,29	13 710,62
Należności netto	944 878,45	4 239 141,91
Należności brutto	6 356 382,69	8 896 199,74
Odpisy aktualizujące	5 411 504,24	4 657 057,83

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących przedstawia poniższe zestawienie:

Odpisy aktualizujące należności	01.01.2021-31.12.2022	01.01.2021-31.12.2021
Stan na początek roku	4 657 057,83	9 280 028,03
Utworzone	836 879,05	485 973,53
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	5 066 107,74
Rozwiązane	81 932,64	42 835,99
Stan na koniec roku	5 412 004,24	4 657 057,83

Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności wg stanu na 31 grudnia 2022 roku przedstawia poniższa tabela:

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	447 869,48	412 691,48	35 178,00
B. Terminowe, w tym:	447 869,48	412 691,48	35 178,00
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	399 849,48	390 551,48	9 298,00
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	48 020,00	22 140,00	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:	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Podział należności handlowych ze względu na termin zapadalności wg stanu na 31 grudnia 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	3 953 098,58	246 123,00	3 706 975,58
B. Terminowe, w tym:	3 953 098,58	246 123,00	3 706 975,58
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	1 844 366,58	137 391,00	1 706 975,58
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	2 108 732,00	108 732,00	2 000 000,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

24. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Produkcja w toku	673 568,25	929 235,69
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	2 852 727,26	5 240 245,16
RAZEM	3 526 295,51	6 169 480,85

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy przedstawia poniższe zestawienie:

Odpisy aktualizujące zapasy	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2021-31.12.2021
Stan początkowy	0,00	2 939 299,27
Utworzenie odpisu	0,00	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	2 939 299,27
Stan końcowy	0,00	0,00

Aktualizacja wartości zapasów była przeprowadzona w związku z aktualizacją wyceny działek deweloperskich.

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	4 343 236,40	54 590,70
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	0,00	600 030,60
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	4 343 236,40	654 621,30

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

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

26. Zarządzanie ryzykiem finansowym

26.1 Czynniki ryzyka finansowego

Działalność Spółki wiąże się z określonym ryzykiem finansowymi. Spółka INTERBUD-LUBLIN SA narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

Ryzyko rynkowe, w tym:

- a) ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych;
- b) ryzyko kursów walut;
- c) ryzyko cenowe.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko utraty płynności

Spółka INTERBUD-LUBLIN SA nie wykorzystuje w zarządzaniu ryzykiem finansowym pochodnych instrumentów finansowych oraz zabezpieczeń wartości godziwej ani zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

26.2 Ryzyko rynkowe

(a) Ryzyko zmiany przepływów pieniężnych oraz wartości godziwej w wyniku zmiany stóp procentowych.

Spółka narażona jest na ryzyko stopy procentowej w stopniu umiarkowanym. INTERBUD-LUBLIN SA posiada aktywa krótkoterminowe, dla których warunki oprocentowania oraz rentowność zostały ustalone w chwili zawarcia kontraktu i podlegają nieznacznym zmianom w związku z wahaniami stóp procentowych. Z uwagi na średni bądź krótki termin pozostający do wykupu tych aktywów, ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w związku ze zmianami stóp procentowych jest relatywnie niskie.

(b) Ryzyko zmiany kursu walut

Spółka nie prowadzi działalności w walutach obcych i nie jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut. Spółka nie posiada aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych.

(c) Ryzyko cenowe

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe dotyczące cen nieruchomości i towarów masowych wpływających na koszty pracy i koszty usług obcych.

26.3 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia strat w wyniku niewywiązania się kontrahenta z zobowiązań wobec Spółki lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności w wyniku pogorszenia się zdolności kontrahenta do obsługi zobowiązań.

Ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi jest ograniczane przez Zarząd Spółki poprzez współpracę z kontrahentami o stabilnej sytuacji finansowej.

26.4 Ryzyko utraty płynności

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

- **wskaźnik płynności bieżącej** = aktywa obrotowe / zobowiązania bieżące
- **wskaźnik szybkiej płynności** = aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe / zobowiązania bieżące
- **wskaźnik płynności gotówkowej** = środki pieniężne i inne aktywa pieniężne / zobowiązania bieżące
- **wskaźnik rotacji majątku obrotowego** = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan aktywów obrotowych
- **wskaźnik rotacji należności** = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan należności
- **wskaźnik rotacji zapasów** = przychody ze sprzedaży / przeciętny stan zapasów
- **wskaźnik rotacji kapitału pracującego** = aktywa obrotowe - zobowiązania bieżące

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Wskaźnik	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021
Wskaźnik płynności bieżącej	0,95	0,93
Wskaźnik szybkiej płynności	0,75	0,70
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,24	0,02
Wskaźnik rotacji majątku obrotowego	0,08	0,14
Wskaźnik rotacji należności	0,62	1,12
Wskaźnik rotacji zapasów	0,33	0,32
Wskaźnik rotacji kapitału pracującego	-909 278	-2 049 536

27. Zarządzanie kapitałem

Celem Spółki w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności Spółki do kontynuowania działalności, tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy, a także utrzymywanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Spółka monitoruje kapitał przy pomocy wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę kredytów (obejmujących kredyty, pożyczki oraz zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej plus zadłużenie netto.

Wskaźniki zadłużenia przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Zobowiązania ogółem [1]	17 880 430,18	28 148 994,71
Minus: środki pieniężne i ich ekwiwalenty [2]	4 343 236,40	654 621,30
Zadłużenie netto [1] – [2] = [3]	13 537 193,78	27 494 373,41
Kapitały własny ogółem [4]	-3 901 583,60	-7 656 953,31
Kapitał ogółem [3] + [4] = [5]	9 635 610,18	19 837 420,10
Wskaźnik zadłużenia [3] / [5]	140,49%	138,60%

28. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

Zarówno na dzień 31 grudnia 2022 roku, jak i na 31 grudnia 2021 roku Spółka nie prowadziła żadnych kontraktów długoterminowych.

29. Kapitał własny

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał akcyjny INTERBUD-LUBLIN SA wynosił 701 600,00 zł i był podzielony na 7 016 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W roku 2021 nie nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu. Poniższa tabela przedstawia stan akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2022 roku:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700,00	24,01%	3 369 400,00	29,22%
Witold Matacz	imienne 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*	imienne 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%

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Sylwester Bogacki*	imienne 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%

30. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty i propozycja pokrycia strat

Spółka za 2022 rok osiągnęła zysk w kwocie 3 755 369,71 zł. Zarząd proponuje osiągniętym zyskiem pokryć straty z lat poprzednich.

31. Analiza wymagalności zobowiązań i kredytów bankowych

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 Spółka 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. Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania spłaconych zostało pięć 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 chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone cztery z ośmiu rat.

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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności wg stanu na 31.12.2022 roku

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	4 509 428,79	16 842 410,73	16 273 871,18	568 539,55
B. Terminowe, w tym:	4 509 428,79	16 842 410,73	16 273 871,18	568 539,55
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	394 990,11	897 133,08	832 201,00	64 932,08
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	156 617,28	137 263,95	19 353,33
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	393 183,58	1 108 405,23	1 024 119,80	84 285,43
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	3 721 255,10	14 680 255,14	14 280 286,43	399 968,71
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	720 443,80	71 105,86	2 888,49	67 232,17
B. Terminowe, w tym:	720 443,80	71 105,86	2 888,49	67 232,17
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	36 294,67	1 083,09	10 109,68
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	27 862,15	0,00	1 805,40	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	27 862,15	5 694,30	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	664 719,50	29 116,89	0,00	47 258,81
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności wg stanu na 31.12.2021 roku

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	11 893 970,70	19 754 964,01	19 277 581,98	477 382,03
B. Terminowe, w tym:	11 893 970,70	19 754 964,01	19 277 581,98	477 382,03
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	6 987 745,27	1 400 112,21	1 400 112,21	0,00
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	122 336,24	103 705,03	18 631,21
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	394 990,11	1 115 838,30	1 095 762,85	20 075,45
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	4 511 235,32	17 116 677,26	16 678 001,89	438 675,37
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	776 168,10	241 021,09	552 888,50	113 056,45
B. Terminowe, w tym:	776 168,10	241 021,09	552 888,50	113 056,45
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	194 821,30	551 083,19	36 204,14
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	27 862,15	0,00	1 805,31	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	27 862,15	5 694,30	0,00	9 863,68
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	720 443,80	40 505,49	0,00	66 988,63
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

32. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

Wobec znaczącego zmniejszenia liczby zatrudnionych pracowników, Spółka zrezygnowała z wyceny aktuarialnej przyszłych świadczeń pracowniczych i wykonuje ją we własnym zakresie.

Lp.	Tytuł	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	Niewykorzystane urlopy	RAZEM
1	Bilans otwarcia 01.01.2022 roku	0,00	42 957,83	42 957,83
2	Utworzenie rezerw	0,00	9 937,11	9 937,11
3	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia 31.12.2022 roku, w tym:	0,00	52 894,94	52 894,94
	- krótkoterminowe	0,00	52 894,94	52 894,94
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00

1	Bilans otwarcia 01.01.2021 roku	7 050,00	42 957,83	50 007,83
2	Utworzenie rezerw	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	7 050,00	0,00	7 050,00
5	Bilans zamknięcia 31.12.2021 roku, w tym:	0,00	42 957,83	42 957,83
	- krótkoterminowe	0,00	42 957,83	42 957,83
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00

33. Oprocentowane kredyty bankowe

Zarząd Spółki 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 zostało spłaconych pięć 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.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

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

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

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłaty i umorzenia kredytu	Stan na dzień 31.12.2022 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	624 832,38	1 533 679,47	624 832,38	2 158 511,85
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	166 954,37	405 362,85	163 341,31	568 704,16
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	2 461 307,20	0,00	0,00	0,00
Odsetki naliczone na dzień bilansowy				4 137 043,55	1 782 212,78	0,00	1 782 212,78
Razem			0,00	7 390 137,50	3 721 255,10	788 173,69	4 509 428,79

Kwota spłat wynosi 5 442 826,57 zł, kwota umorzenia wynosi 1 947 310,93 zł.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Wpływ kredytu	Spłata kredytu	Stan na dzień 31.12.2021 roku		
					długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1	BPS SA	5687088/85/K/Re/11	0,00	624 832,38	2 158 511,85	624 832,38	2 783 344,23
2	BPS SA	5687088/84/K/Rb/11	0,00	10 905 822,03	0,00	0,00	0,00
3	ALIOR BANK SA	U0002480767613	0,00	165 147,84	570 510,69	165 147,84	735 658,53
4	BPS SA	5687088/66/K/RE/15	0,00	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			0,00	0,00	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 31.12.2022 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. Raty zostały spłacone w lutym i sierpniu 2021 roku oraz w lutym i sierpniu 2022 roku. Rata piąta została spłacona w lutym 2023 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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Nr 3Bank: **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 31.12.2022 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. Rata piąta została spłacona w lutym 2023 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

34. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wykaz zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań na dzień 31 grudnia 2022 roku i na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiają poniższe tabele:

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	16 842 410,73	19 754 964,01
- wobec jednostek powiązanych	568 539,55	477 382,03
- wobec jednostek pozostałych	16 273 871,18	19 277 581,98
B. Razem pozostałe zobowiązania	141 226,52	906 966,04
1. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	0,00
2. Zobowiązania publicznoprawne	71 105,86	241 021,09
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	11 334,00	15 776,22
- ZUS	59 771,86	43 749,87
- VAT	0,00	181 495,00
3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	66 986,17	87 179,00
4. Zaliczki na dostawy	2 888,49	552 888,50

35. Pozostałe rezerwy

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w 2022 roku przedstawiają poniższe tabele

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2022 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 31.12.2022 roku
Rezerwa na sprawy sporne	5 980 025,85	0,00	0,00	1 350 952,85	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	232 052,50	0,00	0,00	49 597,80	182 454,70
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	25 400,00	0,00	0,00	1 760,00	23 640,00
Pozostałe rezerwy	20 839,06	0,00	0,00	14 400,00	6 439,06
Razem	6 258 317,41	0,00	0,00	1 416 710,65	4 841 606,76

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w 2021 roku przedstawiają poniższe tabele

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na 31.12.2021 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 737 981,00	1 350 952,85	108 908,00	0,00	5 980 025,85
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	355 872,50	0,00	0,00	123 820,00	232 052,50
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	25 400,00	25 400,00	0,00	25 400,00	25 400,00
Pozostałe rezerwy	19 200,00	1 639,06	0,00	0,00	20 839,06
Razem	5 138 453,50	1 377 991,91	108 908,00	149 220,00	6 258 317,41

36. Działalność w trakcie zaniechania.

Począwszy od roku 2015 Zarząd podjął decyzję o wycofaniu z działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego i skoncentrowanie wyłącznie na działalności deweloperskiej. W roku 2022 nie zaniechano żadnej działalności.

37. Instrumenty finansowe.

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Pożyczki (krótkoterminowe)	8 103 847,15	14 434 721,44	8 103 847,15	14 434 721,44
Pożyczki (długoterminowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 343 236,40	654 621,30	4 343 236,40	654 621,30
Należności handlowe	447 869,48	3 953 098,58	447 869,48	3 953 098,58

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	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	664 719,50	720 443,80	664 719,50	720 443,80
Pożyczki krótkoterminowe	55 724,30	55 724,30	55 724,30	55 724,30
Zobowiązania handlowe	16 842 410,73	19 754 964,01	16 842 410,73	19 754 964,01

Na dzień 31 grudnia 2022 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

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	635 021,42	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	141,30	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	8 976,29	0,00

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

38. Zobowiązania warunkowe

Spółka „INTERBUD-LUBLIN” SA nie posiada zobowiązań warunkowych.

39. Zobowiązania inwestycyjne

Zarówno na dzień 31 grudnia 2022 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała zobowiązań dotyczących zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

40. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Spółce przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2021
Pracownicy umysłowi	8	9
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
Razem	8	9

Średnie zatrudnienie w osobach i w etatach w 2022 roku przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie	Przeciętne zatrudnienie
	w osobach	w etatach
Pracownicy umysłowi	8	8
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Pracownicy młodociani	0	0
Razem	8	8

41. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązanymi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2022 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	30 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.	30 000,00	0,00	0,00	83 241,54	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	4 953 000,00	0,00	0,00	530 591,99	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	1 395 867,44	0,00	0,00	4 332,74	141,30
Razem podmioty powiązane kapitałowo	6 413 867,44	0,00	0,00	618 166,27	141,30

Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym i otrzymanych od jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawia poniższa tabela:

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
RUPES Sp. z o.o.	0,00	438 675,37	200 000,00	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	0,00	0,00	1 368 241,54	720 443,80
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	22 140,00	129 864,18	0,00	0,00
APARTMENTS INWESTYCJE	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	390 551,48	0,00	6 535 605,61	0,00
RAZEM	412 691,48	568 539,55	8 103 847,15	720 443,80

Zestawienie transakcji z podmiotami powiązаныmi za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2021 roku.

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	33 577,52	31 267,64	0,00	13 949,68	0,00
INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o. o	72 400,00	0,00	0,00	0,00	1 031,93
APARTMENTS INWESTYCJE	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WĘGLIN RETAIL PARK Spółka z o.o.	8 000,00	0,00	1 843 988,66	65 013,62	0,00
INTERBUD-CONSTRUCTION SA	3 828 466,00	0,00	0,00	25 099,85	62,97
Razem podmioty powiązane kapitałowo	3 950 443,52	31 267,64	1 843 988,66	104 063,15	1 094,90

Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym i otrzymanych od jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

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

42. Transakcje z udziałem Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

W roku 2022 Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu ani Rady Nadzorczej.

43. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

Wyszczególnienie	Za 12 miesięcy 2022 roku	Za 12 miesięcy 2021 roku
Zarząd	352 000,00	313 012,00
Rada Nadzorcza, w tym łącznie z wynagrodzeniami z układu	182 405,35	170 369,88
Komitet Audytu	3 150,00	2 400,00
Razem	537 555,35	485 781,88

44. Emisja akcji

Spółka w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku oraz w całym 2021 roku nie dokonała emisji akcji własnych.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

45. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 31 marca 2023 r. Interbud Lublin S.A. zawarła z krajowym podmiotem prowadzącym działalność w branży deweloperskiej umowę, polegającą na nabyciu ok. 5% udziałów w spółce niepowiązanej kapitałowo ani osobowo z Grupą Kapitałową Interbud, prowadzącej działalność deweloperską, za cenę ok 0,05 mln zł. W przyszłości Interbud Lublin S.A. zamierza zwiększyć swój udział w powyższej spółce do poziomu minimum 50%. Dodatkowo w dniu 31 marca 2022 r. Interbud Lublin S.A. zawarła z wyżej wymienioną spółką umowę pożyczki na kwotę 0,745 mln zł. w celu współfinansowania jej nowoplanowanej inwestycji deweloperskiej w Warszawie. Pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe na warunkach rynkowych i ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 r. W celu zabezpieczenia ww. umowy pożyczki pożyczkobiorca wystawił weksel oraz poddał się rygorowi egzekucji 777 §1 pkt. 5 do kwoty 1 mln zł z klauzulą wykonalności do końca 2026 r. Umowy o których mowa powyżej nie zawierają postanowień w zakresie kar umownych, a ich pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

46. Informacje o umowie z firmą audytorską

W dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki w drodze uchwały 15/2020 dokonała wyboru spółki Mistery Auditor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wiśniowa 40 lok. 5, 02 - 520 Warszawa. Wyboru podmiotu dokonano na okres 2022-2023 roku. Spółka korzystała z usług tego podmiotu w zakresie rewizji finansowej za lata 2016-2021.

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w 2022 i 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

Wynagrodzenie w zł (netto)	Rok 2022	Rok 2021
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	49 400,00	25 400,00
Wynagrodzenie za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego	25 300,00	17 600,00
Razem	74 700,00	43 000,00

Zarząd informuje, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Przestrzegane są obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji.

Emitent posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

47. Sprawy sporne i sądowe**Sprawy przeciwko Interbud-Lublin S.A.:**

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny IC 1093/20	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Wyrokiem z dnia 28.02.2022 r. zasądzono od pozwanego kwotę 21.738,66 wraz z odsetkami. Należność została w całości zapłacona. Sprawa zakończona.
2	Waldemar Kabala Walte <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. Interbud Lublin posiada utworzoną rezerwę na ewentualne zobowiązanie w związku z roszczeniem powoda.
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 zasądzający 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	Data wszczęcia postępowania: 2017r.	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

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	<u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17			przeciwko Emitentowi. Powód złożył apelację. Apelacja została odrzucona.
5	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczona sprawa bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku. Wyrok Sądu I Instancji został wydany w dniu 14 grudnia 2022 r. Uznano częściowo powództwo wobec Interbud Lublin, solidarnie z UMCS i K2 Instalacje Sp. z o.o. do kwoty 210.749,63 oraz koszty w wysokości 31.661,90. W pozostałym zakresie powództwo oddalono. Interbud Lublin S.A. złożyła wniosek o uzasadnienie wyroku celem złożenia apelacji. Sprawa w toku.
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	Data wszczęcia postępowania: 11.2018	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Odwołanie Emitenta

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	Karczmarczyk) Pozwany: Interbud Lublin S.A.	RKS 38/2018/0671/ŁD	usług podwykonawcy.		uwzględniono. Postępowanie zostało umorzone.

Sprawy wieczystoksięgowe

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1	LU11/00321505/4 <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 08.2019 Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy II CA 1080/20	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 <u>spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych</u> stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Sprawa zakończona
2	LU11/00321506/1 <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy	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 <u>spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych</u> 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.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w złotych, o ile nie wskazano inaczej)

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
3	LU11/00329847/9 <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o..	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	250 000,00	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.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA.

Lublin, dnia 31 marca 2023 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych