



GRUPA KAPITAŁOWA

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2026 DO 31 MARCA 2026 ROKU
KOŃCZĄCY SIĘ DNIA 31 MARCA 2026 ROKU

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



LUBLIN



Grupa Kapitałowa Interbud Lublin

Al. Racławickie 8/39
20-037 Lublin

www.interbud.com.pl



SPÓŁKA NOTOWANA
NA GIELDZIE PAPIERÓW
WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE

DOŚWIADCZENIE.
STABILNOŚĆ.
ZAUFANIE.

Lublin, 27 maja 2026

Spis treści

1.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	4
2.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
3.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
4.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
5.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
II.	DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	10
1.	Skład Grupy Kapitałowej.....	10
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania	11
3.	Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania.....	11
4.	Wskazanie czynników i zdarzeń mających wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	11
5.	Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	12
6.	Istotne zasady (polityka) rachunkowości	15
7.	Obszary szacunku	15
8.	Sezonowość działalności	16
9.	Informacje dotyczące segmentów działalności.....	16
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	17
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty.....	17
12.	Podatek dochodowy	17
13.	Wartości niematerialne.....	18
14.	Środki trwałe, nieruchomości inwestycyjne.....	20
15.	Udziały i akcje	22
16.	Zapasy	23
17.	Należności.....	23
18.	Udzielone pożyczki	24
19.	Kapitał własny Grupy Kapitałowej.....	25
20.	Zobowiązania finansowe.....	25
21.	Zobowiązania finansowe.....	26
21.1	Zobowiązania z tytułu leasingu	26
21.2	Kredyty bankowe.....	26
21.3.	Wyemitowane obligacje	28
22.3.	Pożyczki otrzymane długoterminowe	30
22.	Zobowiązania handlowe finansowe oraz pozostałe zobowiązania	31
23.	Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	31
24.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	31
25.	Działalność zaniechana	32
26.	Połączenia jednostek gospodarczych.....	32
27.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	32
28.	Zarządzanie kapitałem	38
29.	Zobowiązania warunkowe	38
30.	Zobowiązania inwestycyjne.	38
31.	Instrumenty finansowe	38
32.	Pochodne instrumenty finansowe.....	39
33.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	39
34.	Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą	41
35.1.	Struktura właścicielska	41
35.2.	Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych	42
35.	Sprawy sądowe	42
36.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	43
III.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	44
1.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU	44
	ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ	44
2.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	45
3.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ	46
4.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	48
5.	SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	49
IV.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	50

1.	Informacje ogólne	50
2.	Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	50
3.	Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji.....	50
4.	Oświadczenie o kontynuacji działalności.....	50
5.	Istotne zasady rachunkowości	50
6.	Obszary szacunków.	50
7.	Sezonowość działalności.	50
8.	Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach	51
9.	Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	51
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	51
11.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	51
12.	Podatek dochodowy	51
13.	Wartości niematerialne.....	53
14.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	54
15.	Nieruchomości inwestycyjne.....	56
16.	Należności krótkoterminowe	56
17.	Należności z tytułu pożyczek	57
18.	Zapasy	58
19.	Kredyty bankowe.....	59
20.	Pożyczki otrzymane.....	59
21.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	59
22.	Działalność w trakcie zaniechania	60
23.	Instrumenty finansowe	60
24.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	61
25.	Zarządzanie kapitałem.	64
26.	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	64
27.	Zobowiązania inwestycyjne	64
28.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	65
29.	Transakcje z udziałem Członków Zarządu.	68
30.	Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej	68
31.	Emisja akcji	68
32.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	68
33.	Sprawy sądowe.....	68

I. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2026 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	17 197,56	3 562 994,16
Koszty działalności operacyjnej	25 677,82	1 952 703,50
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	-8 480,26	1 610 290,66
Pozostałe przychody operacyjne	22 881,94	628,22
Koszty zarządu	758 335,91	663 869,83
Koszty sprzedaży	150 889,10	185 470,00
Pozostałe koszty operacyjne	89 490,36	293 976,17
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-984 313,68	467 602,89
Zysk/strata ze zbycia udziałów w jednostkach zależnych	0,00	0,00
Przychody finansowe	18 019,10	1 191,62
Koszty finansowe	1 039 345,11	102 419,72
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-2 005 639,69	366 374,79
Podatek dochodowy	-149 354,99	167 767,61
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	-1 856 284,70	198 607,18
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:	-1 856 284,70	198 607,18
Właścicielom podmiotu dominującego	-1 759 059,30	256 076,32
Udziałowcom niekontrolującym	-97 225,40	-57 469,14
Działalność niekontynuowana		
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	-1 856 284,70	198 607,18
Właścicielom podmiotu dominującego	-1 759 059,30	256 076,32
Udziałowcom niekontrolującym	-97 225,40	-57 469,14
Zysk/strata netto na jedną akcję	-0,16	0,02
Zysk/strata na akcję z działalności kontynuowanej	-0,16	0,02
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	-0,16	0,02
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	-0,16	0,02
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2026 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	-1 856 284,70	198 607,18
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00
Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-1 856 284,70	209 507,48
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	-1 856 284,70	209 507,48
Właścicielom podmiotu dominującego	-1 759 059,30	217 636,62
Udziałowcom niekontrolującym	-97 225,40	0,00



3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
AKTYWA TRWAŁE	2 055 360,42	1 676 382,18	1 309 249,33
Rzeczowe aktywa trwałe	406 496,29	438 026,50	361 623,45
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	400 076,84	400 076,84	242 611,84
Udziały i akcje	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	264 422,75	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	984 364,54	838 278,84	705 014,04
AKTYWA OBROTOWE	58 232 882,70	54 802 683,30	41 659 355,49
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	58 232 882,70	54 802 683,30	41 659 355,49
Zapasy	45 878 888,29	41 997 778,35	37 248 949,78
Należności handlowe	57 091,43	119 007,77	48 123,88
Należności z tytułu podatku dochodowego	26 806,00	26 806,00	22 763,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	227 612,74	484 906,89	77 579,99
Pozostałe należności	3 821 611,11	3 040 093,13	2 742 151,17
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 220 873,13	9 134 091,16	1 519 787,67
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	60 288 243,13	56 479 065,48	42 968 604,82



PASYWA	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
KAPITAŁ WŁASNY	8 121 637,46	9 977 922,15	12 020 301,35
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	7 958 463,82	9 717 523,10	13 197 339,65
Kapitał podstawowy	1 127 600,00	1 127 600,00	1 027 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	32 827 664,90	35 227 664,90	32 827 664,90
Zyski zatrzymane	-25 996 801,08	-26 637 741,80	-20 657 925,25
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	163 173,65	260 399,05	-1 177 038,30
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	52 166 605,66	46 501 143,33	30 948 303,48
Zobowiązania długoterminowe	36 373 655,51	35 181 741,07	11 538 278,93
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	105 699,10	128 306,75	107 629,16
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	16 294 546,43	15 351 285,15	11 380 022,45
Zobowiązania z tytułu obligacji	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51 779,87	55 049,17	50 627,32
Zobowiązania krótkoterminowe	15 792 950,15	11 319 402,26	19 410 024,55
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	15 792 950,15	11 319 402,26	19 410 024,55
Zobowiązania handlowe	2 258 724,09	4 903 181,24	3 415 469,54
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	88 345,21	86 701,41	47 989,30
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	1 475 572,24	0,00	1 500 000,00
Zobowiązania z tytułu obligacji	607 813,00	59 240,15	
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	6 079 844,92	954 854,90	9 392 827,22
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	124 949,19	124 949,19	81 458,16
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	5 157 701,50	5 190 475,37	4 972 280,33
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	60 288 243,13	56 479 065,48	42 968 604,83

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2026 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-3 079 188,48	-6 889 741,93
Zysk przed opodatkowaniem	-2 005 639,69	366 374,79
Korekty	-1 046 742,79	-7 166 388,72
Amortyzacja	31 530,21	22 281,33
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Przychody odsetkowe	-4 597,74	-1 191,42
Koszty odsetkowe	862 268,56	3 311,40
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	93 239,07
Zmiana stanu rezerw	-32 773,87	-48 252,56
Zmiana stanu zapasów	-3 904 622,17	-1 084 602,52
Zmiana stanu należności	-479 080,65	-839 922,14
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2 480 532,87	-5 311 251,88
Inne korekty	0,00	0,00
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	-26 806,00	-89 728,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	253 621,23	0,00
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	253 621,23	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 912 349,22	7 945 095,19
Wpływy z wydania akcji	0,00	5 000,00
Kredyty i pożyczki udzielone	1 965 925,66	8 000 000,00
Wyemitowane obligacje	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-20 963,85	-11 380,38
Odsetki zapłacone	-32 612,59	-48 524,43
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	-913 218,03	1 055 353,26
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-913 218,03	1 055 353,26
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	9 134 091,16	464 434,41
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	8 220 873,13	1 519 787,67

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku	701 600,00	28 263 664,90	-18 309 005,71	10 656 259,19	0,00	10 656 259,19
Zmiany kapitału własnego	326 000,00	4 564 000,00	507 356,18	5 397 356,18	-767 375,70	4 629 980,48
Podwyższenie kapitału	326 000,00	4 564 000,00	0,00	4 890 000,00		4 890 000,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	507 356,18	507 356,18	0,00	507 356,18
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2025 roku	0,00	0,00	507 356,18	507 356,18	0,00	507 356,18
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany w Grupie Kapitałowej	0,00	0,00	0,00	0,00	-767 375,70	-767 375,70
Stan na dzień 31 marca 2025 roku	1 027 600,00	32 827 664,90	-17 801 649,53	16 053 615,37	-767 375,70	15 286 239,67

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku	1 027 600,00	32 827 664,90	-20 914 001,57	12 941 263,33	-1 124 569,16	11 816 694,17
Zmiany kapitału własnego	100 000,00	2 400 000,00	-5 723 740,23	-3 223 740,23	1 384 968,21	-1 838 772,02
Podwyższenie kapitału	100 000,00	2 400 000,00	0,00	2 500 000,00	0,00	2 500 000,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	507 356,18	507 356,18	0,00	507 356,18
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku	0,00	0,00	-4 403 740,23	-4 403 740,23	-232 564,34	-4 636 304,57
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany w Grupie Kapitałowej	0,00	0,00	-1 320 000,00	-1 320 000,00	1 617 532,55	297 532,55
Stan na dzień 31 grudnia 2025 roku	1 127 600,00	35 227 664,90	-26 637 741,80	9 717 523,10	260 399,05	9 977 922,15

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2026 roku	1 127 600,00	35 227 664,90	-26 637 741,80	9 717 523,10	260 399,06	9 977 922,15
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	-1 759 059,30	-1 759 059,30	-97 225,40	-1 856 284,70
Podwyższenie kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	-1 759 059,30	-1 759 059,30	-97 225,40	-1 856 284,70
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2026 roku	0,00	0,00	-1 759 059,30	-1 759 059,30	-97 225,40	-1 856 284,70
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany w Grupie Kapitałowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 marca 2026 roku	1 127 600,00	35 227 664,90	-28 396 801,10	7 958 463,80	163 173,66	8 121 637,46

II. DODATKOWE INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Skład Grupy Kapitałowej

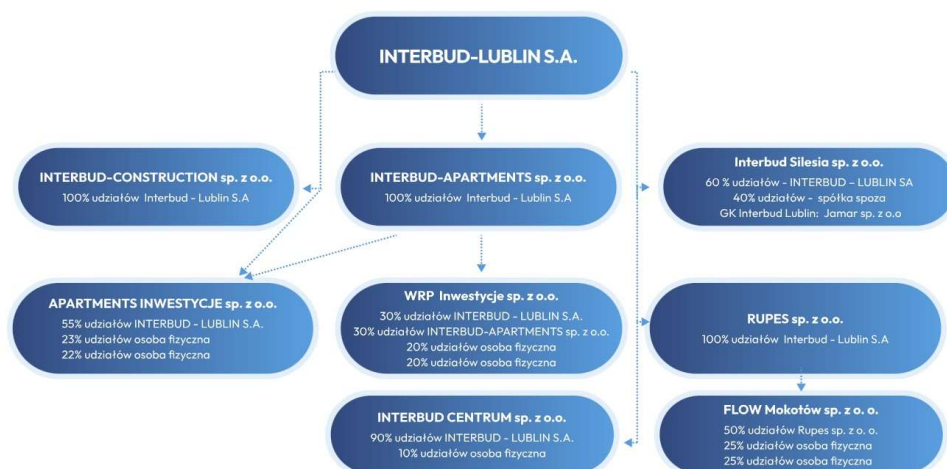
Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio:

- 1) **RUPES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie przejęta przez Emitenta w dniu 14 maja 2012 roku. Przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 950.000,00 zł.
- 2) **INTERBUD-APARTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, której przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.305.000,00 zł
- 3) **INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, której przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.243.750,00zł.
- 4) **Apartments Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są w równych kwotach Interbud - Apartments Sp. z o. o. oraz Interbud Lublin S.A. Przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł.
- 5) **WRP Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona w dniu 30 lipca 2020 roku. Właścicielami Spółki są Interbud Lublin S.A. (30% udziałów), Interbud Apartments Sp. z o.o. (30% udziałów) oraz osoby fizyczne (40% udziałów). Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł.
- 6) **Interbud Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 24 czerwca 2024 roku przez Interbud Lublin S.A. oraz osobę fizyczną. Założyciele posiadają odpowiednio w 90% i 10% udziałów w kapitale Spółki. Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł.
- 7) **Flow Mokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w Lublinie, utworzona na mocy aktu notarialnego w dniu 17 lutego 2025 roku przez Rupes Sp. z o.o. oraz osoby fizyczne. Założyciele posiadają odpowiednio 50% i 50% udziałów w kapitale Spółki. Przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy spółki wynosi 10 000 zł.
- 8) **Interbud Silesia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie**, utworzona w dniu 17 lipca 2025 roku. Właścicielami Spółki są Interbud Lublin S.A. (60 % udziałów) oraz podmiot zewnętrzny (40% udziałów). Przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 000 zł.

Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 31.03.2026 roku	Zależność od jednostki dominującej
RUPES Sp. z o.o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	55,00%	bezpośrednio
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	60,00%	pośrednio
Interbud Centrum Spółka z o.o.	90,00%	bezpośrednio
Flow Mokotów Spółka z o.o.	50,00%	pośrednio
Interbud Silesia Spółka z o.o.	60,00%	pośrednio

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

Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia poniższy rysunek.



2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

3. Data przygotowania i zatwierdzenia sprawozdania

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi Jednostki dominującej w dniu 27 maja 2026 roku. Zarząd zatwierdził niniejsze sprawozdanie w dniu 27 maja 2026 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

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

Sytuacja związana z inwazją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz konfliktem zbrojnym na Bliskim Wschodzie.

Dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę jest czynnikiem istotnie destabilizującym sytuację społeczną i gospodarczą w Polsce. Wojna może wywierać wpływ na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność podwykonawców. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wszystkie inwestycje Grupy Kapitałowej postępują zgodnie z planem. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Grupy i jej długofalowych planów.

Napięcia geopolityczne oraz konflikty zbrojne na Bliskim Wschodzie stanowią czynnik wpływający na globalną sytuację gospodarczą, w tym w szczególności na poziom cen surowców energetycznych oraz stabilność rynków finansowych. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego działalność Grupy Kapitałowej, skoncentrowana na rynku deweloperskim w Polsce, nie jest bezpośrednio narażona na skutki tych zdarzeń.

W ocenie Zarządu jednostki dominującej zdarzenia te jednak pozostają bez wpływu na sytuację Grupy Kapitałowej i nie wymagają dodatkowych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu.

Sytuacja związana ze wzrostem inflacji i stóp procentowych.

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

5. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2026 roku zostało sporządzone przy założeniu, iż zarówno jednostka dominująca, jak i cała Grupa Kapitałowa będzie kontynuowała działalność w dającej przewidzieć się przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja o planowanych inwestycjach

W ramach prowadzonej działalności Grupa Kapitałowa zamierza w najbliższych latach koncentrować się na działalności deweloperskiej oraz realizacji kolejnych projektów inwestycyjnych. Wszystkie planowane inwestycje będą realizowane na terenie Polski. W najbliższym czasie Grupa nie planuje ekspansji na rynki zagraniczne.

WRP Inwestycje Sp. z o.o. realizuje projekt pod nazwą „Zielony Felin”, obejmujący w pierwszym etapie budowę dwóch budynków wielorodzinnych, w ramach których powstaną 143 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) przekraczającej 6 235 m² (Etap 1). Na dzień 31 marca 2026 r. spółka posiadała podpisanych 47 umów deweloperskich, co odpowiadało ponad 29% planowanej sprzedaży. Na dzień publikacji sprawozdania liczba podpisanych umów deweloperskich wzrosła do 52.

W grudniu 2025 r. spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla Etapu 2. inwestycji. Rozpoczęcie sprzedaży tego etapu planowane jest na III kwartał 2026 r., natomiast rozpoznanie przychodów z inwestycji przewidywane jest w 2028 r. W ramach Etapu 2 planowana jest realizacja 74 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 3 000 m² PUM.

Etapy 1 i 2 projektu będą realizowane przez WRP Inwestycje Sp. z o.o., natomiast kolejne etapy przez Interbud Construction Sp. z o.o. WRP Inwestycje Sp. z o.o. posiada zabezpieczone 100% nieruchomości przeznaczonych pod realizację Etapów 1 i 2. W odniesieniu do kolejnych etapów Grupa zabezpieczyła ponad 68% gruntów. Rozpoczęcie realizacji Etapu 2 planowane jest na drugą połowę 2026 r. Etapy 3 i 4 planowane są do rozpoczęcia pod koniec 2027 r., natomiast Etapy 5 i 6 — na przełomie lat 2028 i 2029.

Apartments Inwestycje zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, położonych w centrum Lublina, o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha, za cenę ok. 5,1 mln zł netto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej spółka do dnia 31 stycznia 2026 r. wpłaciła w transzach łączną kwotę ok. 1,1 mln zł tytułem zadatku i zaliczki. Umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości ma zostać zawarta po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie później jednak niż do dnia 31 lipca 2026 r. Na przedmiotowej nieruchomości Apartments Inwestycje planuje realizację inwestycji mieszkaniowo-usługowej o łącznej powierzchni ok. 2 700 m² (PUM + PUU). W grudniu 2025 r. spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, który pozostaje w trakcie procedowania. Dodatkowo spółka informuje, że planowana inwestycja będzie realizowana wspólnie z dwoma lokalnymi przedsiębiorcami. W związku z tym spółka zależna Interbud Apartments Sp. z o.o. zbyła na rzecz partnerów 45% udziałów posiadanych w Apartments Inwestycje, natomiast pozostałe 55% udziałów pozostaje w posiadaniu Emitenta.

Rupes Sp. z o.o. przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i zakłada uzyskanie ostatecznej decyzji na przełomie czerwca i lipca 2026 r. Rozpoczęcie procesu budowlanego planowane jest na III kwartał 2026 r. W ramach projektu planowana jest budowa 19 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 1 160 m² PUM. Rupes Sp. z o.o. nabyła nieruchomość w dniu 31 grudnia 2024 r. Na potrzeby realizacji inwestycji utworzono spółkę zależną Flow Mokotów Sp. z o.o., do której została wniesiona nieruchomość przeznaczona pod realizację projektu. Rupes Sp. z o.o. posiada 50% udziałów we Flow Mokotów Sp. z o.o., natomiast pozostałe udziały należą do inwestorów prywatnych, którzy zobowiązali się do zapewnienia środków finansowych na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.

W dniu 1 sierpnia 2025 r. Interbud-Lublin S.A. uzyskała pozwolenie na budowę projektu deweloperskiego obejmującego budowę budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie. W dniu 24 października 2025 r. decyzja uzyskała status ostatecznej. W wyniku zaskarżenia decyzji została ona jednak uchylona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny. Spółka analizuje zasadność wyroku i rozważa ponowne przeprowadzenie procedury uzyskania pozwolenia na budowę lub wniesienie skargi kasacyjnej. W ramach inwestycji planowana jest realizacja ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 2 397 m² PUM. Rozpoznanie przychodów i kosztów z realizacji projektu przewidywane jest w 2028 r.

Interbud Centrum Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Łodzi. W dniu 8 sierpnia 2025 r. wydane zostało pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz wbudowanym garażem wraz z infrastrukturą techniczną, na nieruchomości położonej przy ul. Pomorskiej 9 w Łodzi. Na dzień 14 października 2025 r. decyzja posiadała status ostatecznej. Zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową spółka planuje realizację inwestycji pod nazwą „Przy Placu Wolności by BBBHouse”, obejmującej 55 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2 238 m² PUM oraz lokal usługowy o powierzchni 189 m² PUU. Rozpoczęcie procesu budowlanego planowane jest na II kwartał 2026 r., natomiast rozpoznanie przychodów i kosztów z realizacji inwestycji przewidywane jest na przełomie lat 2027 i 2028. Na dzień bilansowy spółka posiadała podpisanych 5 umów deweloperskich dotyczących lokali mieszkalnych.

W 2025 r. Emitent złożył również dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji w Lublinie, dla której posiada już tytuł własności do nieruchomości. W ramach projektu planowana jest budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Kalinowszczyzna o łącznej powierzchni ok. 3 700 m² (PUM i PUU). Uzyskanie pozwolenia na budowę przewidywane jest w II półroczu 2026 r., natomiast rozpoznanie przychodów i kosztów planowane jest do końca 2028 r.

Grupa Kapitałowa planuje również rozpoczęcie działalności na rynku katowickim. W dniu 27 sierpnia 2025 r. spółka zależna Interbud Silesia Sp. z o.o., w której Emitent posiada 60% udziałów, zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości gruntowych w Katowicach o łącznej powierzchni ok. 3,9 ha za cenę 10 mln zł netto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta po spełnieniu określonych warunków, w tym po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę budynków o powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) w przedziale od 11 000 m² do 13 000 m², nie później jednak niż do dnia 27 sierpnia 2026 r. Spółka planuje realizację inwestycji etapowo, natomiast rozpoznanie przychodów z inwestycji przewidywane jest w latach 2028–2030. Wniosek o wydanie pozwolenia zamiennego został złożony pod koniec 2025 r., a uzyskanie nowej decyzji planowane jest do sierpnia 2026 r.

Działania zarządów spółek Grupy Kapitałowej koncentrują się na zapewnieniu po 2026 r. stabilnych i regularnych przychodów z działalności deweloperskiej, potwierdzających możliwość kontynuacji działalności całej Grupy. Grupa poprzez bieżące działania zabezpiecza bank ziemi oraz dokumentację budowlaną umożliwiającą realizację przyjętych założeń.

Działania podjęte w celu zabezpieczenia finansowania inwestycji

W celu zapewnienia środków finansowych na zakup nowych nieruchomości oraz przygotowanie dokumentacji dla planowanych inwestycji Emitent zakłada przeprowadzenie w 2026 r., zgodnie z wcześniej publikowanymi raportami bieżącymi, podwyższenia kapitału w ramach kapitału docelowego. Do dyspozycji pozostaje jeszcze 1 000 000 akcji, a zakończenie procesu jego uzupełnienia planowane jest do końca listopada 2026 r.

W celu finansowania inwestycji „Zielony Felin” — Etap 1, spółka zależna WRP Inwestycje Sp. z o.o. zawarła w dniu 31 października 2025 r. z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie dwie umowy kredytowe na łączną kwotę 27,5 mln zł. Środki z kredytów przeznaczone są na realizację wskazanej inwestycji. Umowy przewidują termin spłaty zadłużenia do dnia 31 maja 2027 r. Oprocentowanie kredytów zostało ustalone jako WIBOR 3M powiększony o marżę banku. Informacja na ten temat została przekazana raportem bieżącym nr 41/2025.

Założenia dotyczące płynności bieżącej

W celu zabezpieczenia środków na działalność inwestycyjną Grupy Kapitałowej Zarząd Emitenta planuje w 2026 r. przeprowadzenie kolejnej emisji obligacji oraz zawarcie umów kredytowych przeznaczonych na finansowanie poszczególnych inwestycji.

Od czerwca 2025 r. spółka zależna Emitenta rozpoczęła realizację inwestycji „Zielony Felin” — Etap 1, a Emitent rozpoczął generowanie przychodów z tytułu obsługi sprzedażowej oraz zarządzania procesem budowlanym.

Kolejne przychody Emitent zaczął osiągać od listopada 2025 r. w związku z obsługą sprzedażową inwestycji „Przy Placu Wolności” w Łodzi.

Analizy przeprowadzone przez Spółkę wskazują, że już pozyskane oraz oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne, wynikające z realizacji opisanych inwestycji, będą wystarczające do pokrycia zapotrzebowania Grupy Kapitałowej na kapitał obrotowy w dającej się przewidzieć przyszłości, w szczególności w okresie kolejnych 12 miesięcy.

Potencjalne niepewności i zagrożenia

Pomimo, że analizy stanowiące podstawę przyjęcia założenia kontynuacji działalności wskazują na dodatnie przepływy pieniężne we wszystkich miesiącach roku obrotowego 2026 oraz w latach kolejnych, Spółka zwraca uwagę na potencjalne niepewności i zagrożenia, w szczególności:

- procedury administracyjne związane z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę przez spółki Grupy;
- sytuację geopolityczną, w tym konflikt zbrojny w Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie;
- utrzymujący się wysoki poziom inflacji oraz wysokie stopy procentowe, wpływające na obniżenie zdolności kredytowej potencjalnych klientów;
- ograniczony dostęp do finansowania inwestycji na korzystnych warunkach.

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychody i koszty w momencie oddania inwestycji do użytkowania oraz przeniesienia prawa własności lokali na klientów, co następuje cyklicznie i pozostaje uzależnione od uwarunkowań gospodarczych oraz prawnych. W konsekwencji w poszczególnych okresach sprawozdawczych mogą nie występować bieżące dodatnie przepływy pieniężne. W takich przypadkach koszty działalności pokrywane będą ze środków zgromadzonych wcześniej w Grupie, w tym ze środków pochodzących z emisji papierów wartościowych oraz finansowania dłużnego.

Pomimo występowania ryzyk niezależnych od Emitenta, Zarząd podejmuje działania mające na celu ograniczenie wpływu ryzyk zewnętrznych w zakresie możliwym do przewidzenia. Dodatkowo Zarząd koncentruje się na zapewnieniu spółkom należącym do Grupy Kapitałowej odpowiednich zasobów finansowych niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji w zakładanych terminach.

Z uwagi na przyjęty harmonogram realizacji projektów Spółka zakłada rozpoznanie pierwszych przychodów z rozpoczętych inwestycji w I półroczu 2027 r.

Opis metodologii zarządzania ryzykiem płynności został szczegółowo przedstawiony w nocie 27. niniejszego sprawozdania.

Rozwój rynku deweloperskiego w Polsce pozostaje uzależniony od sytuacji makroekonomicznej oraz uwarunkowań globalnych. Zarząd monitoruje sytuację rynkową i dostosowuje ofertę sprzedażową oraz harmonogram uruchamiania nowych inwestycji w sposób racjonalny, mający na celu ograniczenie ryzyka nadmiernej liczby niesprzedanych lokali.

W ocenie Zarządu jednostki dominującej potencjalne ryzyka zidentyfikowane na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie wpływają na sytuację Grupy Kapitałowej i nie wymagają dodatkowych ujawnień.

Grupa Kapitałowa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w odpowiednich odstępach czasowych, tak aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej oraz wyrównywać cykl osiągniętych przychodów w latach 2026–2029.

6. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

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

7. Obszary szacunku

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

Rezerwy

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

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

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

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

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest ustalana z wykorzystaniem usług rzeczoznawcy i odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy. Wycena rzeczoznawcy odnosi się wyłącznie do dokonania odpisu aktualizującego poniżej ceny nabycia (lub w latach poprzednich) kosztu wytworzenia. Strata wynikająca ze zmiany wartości wpływa na stratę netto w okresie, w którym ona nastąpiła.

Okresy ekonomicznej użyteczności dla rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Na dzień 31 marca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku stosowane przez Grupę Kapitałową stawki amortyzacji odzwierciedlały okres ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Grupa Kapitałowa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie.

Wycena zapasów

Grupa Kapitałowa dokonuje bilansowej wyceny zapasów na podstawie analizy cen sprzedaży możliwych do uzyskania w odniesieniu do wyprodukowanych wyrobów gotowych. W sytuacji ceny sprzedaży kształtującej się poniżej kosztu wytworzenia dokonuje odpisu aktualizującego w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Odpis aktualizujący wartość zapasów tworzy się również na grunty, które w ramach realizacji projektów deweloperskich wymagają wydzielenia pod drogi publiczne i wraz z wydaniem decyzji podziałowej przechodzą z mocy prawa na własność jednostki samorządu terytorialnego. W momencie przyznania odszkodowania w uzgodnionej z organem wysokości następuje odwrócenie odpisu i ujmowane jest w pozostałe przychody operacyjne.

W zakresie produkcji w toku Grupa Kapitałowa określa koszty konieczne do zakończenia produkcji wyrobów i porównuje do ceny sprzedaży możliwej do uzyskania. W przypadku ceny sprzedaży poniżej tak ustalonego kosztu wytworzenia Grupa dokonuje odpisu aktualizującego.

8. Sezonowość działalności

Sezonowość ma znaczący wpływ na czas i terminowość robót budowlanych. Wieloletnie doświadczenie organizacyjne przedsiębiorstwa i umiejętności pracowników pozwalają jednak do minimum ograniczyć wpływ sezonowości na postęp prac. Dodatkowym atutem w tym zakresie jest coraz lepsza jakość materiałów budowlanych.

9. Informacje dotyczące segmentów działalności

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane na tej samej podstawie, co sprawozdawczość wewnętrzna dostarczana Zarządowi Jednostki Dominującej (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników. Segmenty operacyjne Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN zostały określone na podstawie rodzaju usług, z tytułu których dany segment osiąga swoje przychody.

Poniższa tabela przedstawia zakres działalności poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej.

Wyszczególnienie	Segment deweloperski	Sprzedaż nieruchomości	Zarządzanie nieruchomościami i inne usługi
Interbud-Lublin SA	TAK	TAK	
Interbud-Construction Sp. z o.o.	TAK		
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	TAK		
Rupes Sp. z o.o.	TAK	TAK	TAK
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	TAK		
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	TAK		
Interbud Centrum Spółka z o.o.	TAK		
Flow Mokotów Spółka z o.o.	TAK		
Interbud Silesia Sp. z o.o.	TAK		

Podstawowy zakres działalności Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin skupia się wokół branży deweloperskiej. W okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku żadna ze spółek Grupy nie prowadziła działalności w zakresie wykonawstwa budowlanego.

Wyniki za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku oraz za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku przedstawia poniższa tabela:

Segment	Deweloperski		Pozostałe	
Za okres	01.01.2026-31.03.2026	01.01.2025-31.03.2025	01.01.2026-31.03.2026	01.01.2025-31.03.2025
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	17 197,56	62 994,16
Koszty wytworzenia	0,00	0,00	25 677,82	207 436,37
Wynik segmentu	0,00	0,00	-8 480,26	-144 442,21

Segment	Sprzedaż towarów		Razem	
Za okres	01.01.2026-31.03.2026	01.01.2025-31.03.2025	01.01.2026-31.03.2026	01.01.2025-31.03.2025
Przychody ze sprzedaży	0,00	3 500 000,00	17 197,56	3 562 994,16
Koszty wytworzenia	0,00	1 745 267,13	25 677,82	1 952 703,50
Wynik segmentu	0,00	1 754 732,87	-8 480,26	1 610 290,66

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	3 631 049,87	6 557 881,41	1 188 170,67
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	4 589 823,26	2 576 209,75	331 617,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	400 906,95	101 449,81	356 102,62
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	8 220 873,13	9 134 091,16	1 519 787,67

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

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

Na dzień bilansowy Interbud-Construction Spółka z o.o. posiada niewykorzystany limit kredytowy w wysokości 400 000,00 zł. WPR Inwestycje Spółka z o.o. posiada częściowo niewykorzystany limit kredytowy w wysokości 25 555 453,11 zł. Opis kredytów został zamieszczony w nocie 21.2.

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wpłaty

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku jednostka dominująca, jak i spółki zależne nie wypłacały, jak również nie deklarowały dywidend.

12. Podatek dochodowy

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Polsce stawka podatkowa obowiązująca w latach 2026 i 2025 wynosi 19%. Poniższa tabela przedstawia tytuły składające się na kwoty podatku dochodowego, zaprezentowane w sprawozdaniu z wyniku.

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	66 965,00
Podatek odroczony	-149 354,99	100 802,61
Razem	-149 354,99	167 767,61

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

Zmiany w I kwartale 2026 roku

Wyszczególnienie	31 marca 2026 roku	31 grudnia 2025 roku	Zmiana 01.01.2026- 31.03.2026 roku
Aktywa na odroczony podatek	984 364,54	838 278,83	-146 085,69
Rezerwa na podatek odroczony	51 779,87	55 049,17	-3 269,30
Razem podatek odroczony			-149 354,99
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			-149 354,99

Zmiany w I kwartale 2025 roku

Wyszczególnienie	31 marca 2025 roku	31 grudnia 2024 roku	Zmiana 01.01.2025-31.03.2025 roku
Aktywa na odroczony podatek	705 014,04	808 613,92	103 599,88
Rezerwa na podatek odroczony	50 627,32	53 424,60	- 2797,28
Razem podatek odroczony			100 802,61
Podatek bieżący			66 965,00
Razem podatek dochodowy			167 767,61

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczony na dzień 31.03.2026 roku i na dzień 31.03.2025 roku:

Zmiany w I kwartale 2026 roku

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.03.2026 roku	Podatek odroczony na 31.03.2026 roku
Aktywa na odroczony podatek	5 180 325,00	984 364,54
Rezerwa na badanie sprawozdania	84 900,00	16 131,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	124 949,19	23 740,37
Rezerwy na zobowiązania	443 728,50	84 309,90
Naliczone odsetki od pożyczek	207 324,71	39 391,10
Zobowiązania z tytułu leasingu	194 044,31	36 868,43
Zapasy	3 242 743,21	616 121,23
Obligacje	882 635,08	167 802,52
Rezerwy na odroczony podatek	276 802,15	51 779,87
Środki trwałe w leasingu	20 899,51	3 932,87
Naliczone odsetki od pożyczek	255 902,64	47 847,00

Zmiany w I kwartale 2025 roku

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

13. Wartości niematerialne

Informacje o zmianach w stanie wartości niematerialnych w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku, w całym 2025 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2026 roku - 31 marca 2026 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2025 roku - 31 grudnia 2025 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	284 249,92	0,00	284 249,92
-	sprzedaż i likwidacja			284 249,92		284 249,92
4	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Umorzenie						
5	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres			0,00		0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	284 249,92	0,00	284 249,92
-	sprzedaż i likwidacja			284 249,92		284 249,92
8	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

14. Środki trwałe, nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianach w stanie środków trwałych i środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku, w całym 2025 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2026 roku - 31 marca 2026 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	266 110,97	78 625,81	567 471,56	50 942,74	0,00	963 151,08
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	266 110,97	78 625,81	567 471,56	50 942,74	0,00	963 151,08
Umorzenie								
5	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	114 298,57	68 909,20	292 096,03	49 820,78	0,00	525 124,58
6	Zwiększenia:	0,00	6 652,77	767,10	23 549,37	560,97	0,00	31 530,21
-	amortyzacja za okres	0,00	6 652,77	767,10	23 549,37	560,97	0,00	31 530,21
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	120 951,34	69 676,30	315 645,40	50 381,75	0,00	556 654,79

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	151 812,40	9 716,61	275 375,53	1 121,96	0,00	438 026,50
14	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	145 159,63	8 949,51	251 826,16	560,99	0,00	406 496,29

1 stycznia 2025 roku - 31 grudnia 2025 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	266 110,97	74 501,75	414 725,62	62 392,74	0,00	817 731,08
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	10 228,01	152 745,94	0,00	0,00	162 973,95
-	Zakup	0,00	0,00	10 228,01	152 745,94	0,00	0,00	162 973,95
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2025 roku	0,00	266 110,97	78 625,81	567 471,56	50 942,74	0,00	963 151,08
Umorzenie `								
5	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	87 124,50	74 501,75	213 173,17	59 026,88	0,00	433 826,30
6	Zwiększenia:	0,00	27 174,07	511,40	78 922,86	2 243,90	0,00	108 852,23
-	amortyzacja za okres	0,00	27 174,07	511,40	78 922,86	2 243,90	0,00	108 852,23
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
8	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2025 roku	0,00	114 298,57	68 909,20	292 096,03	49 820,78	0,00	525 124,58
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	178 986,47	0,00	201 552,45	3 365,86	0,00	383 904,78
14	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	151 812,40	9 716,61	275 375,53	1 121,96	0,00	438 026,50

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	266 110,97	74 501,75	414 725,62	62 392,74	0,00	817 731,08
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przyjęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	266 110,97	74 501,75	414 725,62	62 392,74	0,00	817 731,08

Umorzenie								
5	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	87 124,50	74 501,75	213 173,17	59 026,88	0,00	433 826,30
6	Zwiększenia:	0,00	5 808,30	0,00	15 912,06	560,97	0,00	22 281,33
-	amortyzacja za okres	0,00	5 808,30	0,00	15 912,06	560,97	0,00	22 281,33
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	92 932,80	74 501,75	229 085,23	59 587,85	0,00	456 107,63
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	178 986,47	0,00	201 552,45	3 365,86	0,00	383 904,78
14	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	173 178,17	0,00	185 640,39	2 804,89	0,00	361 623,45

Informacje o zmianie stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Stan na początek okresu	400 076,84	242 611,84	242 611,84
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	-157 465,00	0,00
Przekwalifikowanie nieruchomości na zapasy	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	400 076,84	400 076,84	242 611,84

15. Udziały i akcje

Na dzień 31 marca 2026 roku Grupa Kapitałowa posiada akcje w niniejszej spółki:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Lubelski Rynek Hurtowy S.A.	30 000,00	30 000,00	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	56 600,00	56 600,00	0,00
Razem akcje w pozostałych jednostkach	86 600,00	86 600,00	0,00

Na dzień 31.12.2025 rok Grupa Kapitałowa posiadała udziały i akcje w następujących podmiotach:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Lubelski Rynek Hurtowy S.A.	30 000,00	30 000,00	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	56 600,00	56 600,00	0,00
Razem akcje w pozostałych jednostkach	86 600,00	86 600,00	0,00

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

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

W kwartale 2025 roku Spółka dokonała aktualizacji wartości akcji w związku ze oszacowaniem utraty ich wartości.

16. Zapasy

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

Zapasy	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Produkcja w toku	27 684 585,41	24 360 424,47	22 104 602,65
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	18 194 302,88	17 637 353,88	15 144 347,13
– działki pod planowaną produkcję deweloperską	15 454 441,07	14 897 492,07	12 031 533,95
– działki przeznaczone do sprzedaży w Grupie Kapitałowej	669 290,00	669 290,00	2 070 253,92
– działki przeznaczone do sprzedaży na zewnątrz	2 070 571,81	2 070 571,81	1 042 559,26
RAZEM	45 878 888,29	41 997 778,35	37 248 949,78

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

Odpisy aktualizujące zapasy	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Stan początkowy	692 421,21	0,00	0,00
Utworzenie odpisu	29 540,50	983 188,34	290 767,13
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	290 767,13	0,00
Stan końcowy	721 961,71	692 421,21	290 767,13

17. Należności

Należności handlowe oraz pozostałe należności obejmują następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Należności handlowe	57 091,43	119 007,77	48 123,88
Należności z tytułu podatku dochodowego	26 806,00	26 806,00	22 763,00
Pozostałe należności	3 821 611,11	3 040 093,13	2 742 151,17
- Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 408 353,23	1 146 210,30	219 970,21
- Podatek VAT	821 452,74	833 744,84	502 017,71
- Zaliczki	1 577 511,40	1 045 397,37	1 904 084,76
- Pozostałe	14 293,74	14 740,60	116 078,49
Należności netto	3 905 508,54	3 185 906,90	2 813 038,05
Należności brutto	3 891 474,24	3 173 563,51	2 843 797,47
Odpisy aktualizujące	12 771,70	14 462,61	53 522,42

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności przedstawia poniższa tabela:

Odpisy aktualizujące należności	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Stan na początek roku	14 462,61	53 534,43	53 534,43
Utworzone	0,00	13 440,00	0,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązane	1 690,91	52 511,82	12,01
Stan na koniec roku	12 771,70	14 462,61	53 522,42

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

Należności handlowe netto wg terminów wymagalności przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Kwota ogółem, w tym:	57 091,43	119 007,77	48 123,88
B. Terminowe, w tym:	54 943,25	117 460,14	48 123,88
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	54 943,25	116 878,14	48 123,88
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	582,00	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:	2 148,18	1 547,63	0,00
- przeterminowane do 3 miesięcy	710,52	110,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	1 437,66	1 437,63	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

18. Udzielone pożyczki

Zestawienie kwot udzielonych pożyczek krótkoterminowych i długoterminowych przedstawia poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Zmiana	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Termin spłaty
K.S. Lublinianka w Lublinie	0,00	0,00	0,00	01.10.2024
- kapitał	0,00	0,00	0,00	
- odsetki	2 776,24	0,00	2 776,24	
- odpis aktualizujący	2 776,24	0,00	2 776,24	
K.S. Lublinianka w Lublinie	88 543,87	1 289,92	89 833,79	31.12.2026
- kapitał	88 000,00	0,00	88 000,00	
- odsetki	543,87	1 289,92	1 833,79	
K.S. Lublinianka w Lublinie	91 903,03	1 328,59	93 231,62	31.12.2026
- kapitał	89 500,00	0,00	89 500,00	
- odsetki	2 403,03	1 328,59	3 731,62	
Konduktorska 6 Spółka z o.o. w Warszawie	43 096,97	711,30	44 547,33	31.12.2026
- kapitał	43 050,00	0,00	43 050,00	
- odsetki	46,97	711,30	1 497,33	
Osoba fizyczna	260 623,96	3 798,79	264 422,75	31.12.2027
kapitał	250 000,00	0,00	250 000,00	
odsetki	10 623,96	3 798,79	14 422,75	
Razem podmioty pozostałe, w tym:	484 096,89	7 128,60	492 035,49	
- krótkoterminowe	484 096,89		227 612,74	
- długoterminowe	0,00		264 422,75	

W dniu 09.07.2024 Interbud Lublin S.A. udzieliła K.S. Lublinianka Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 55.000 zł. Oprocentowanie pożyczki ustalono według stawki WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego danego miesiąca, powiększonej o 2,2 p.p. w skali roku. W lipcu 2025 r. strony dokonały konwersji wierzytelności z tytułu udzielonej pożyczki na udziały w kapitale zakładowym K.S. Lublinianka Sp. z o.o. W wyniku konwersji wartość nominalna pożyczki wraz z częścią należnych na dzień konwersji odsetek została zaliczona na poczet objęcia przez Interbud Lublin S.A. nowych udziałów w spółce pożyczkobiorcy. Operacja ta zmniejszyła wartość należności z tytułu pożyczki oraz zwiększyła wartość długoterminowych aktywów finansowych w postaci udziałów. Pozostałe niespłacone odsetki zostały objęte odpisem aktualizującym.

W dniu 25.07.2025 Interbud Apartments Sp. z o.o. udzieliła pożyczki K.S. Lublinianka Sp. z o.o. na kwotę 88.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonej o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 11.07.2025 Apartments Inwestycje Sp. z o.o. udzieliła pożyczki K.S. Lublinianka Sp. z o.o. na kwotę 89.500,00 zł. Oprocentowanie pożyczki ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonej o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 24.09.2025 Rupes Sp. z o.o. udzieliła pożyczki Konduktorska 6 Sp. z o.o. na kwotę 43 050,00 zł. Oprocentowanie ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonej o 3 punkty procentowe w skali roku.

W dniu 28 kwietnia 2025 Apartments Inwestycje Sp. z o.o. zawarła umowę pożyczki z osobą fizyczną na kwotę 250.000,00. Oprocentowanie ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonej o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

19. Kapitał własny Grupy Kapitałowej

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

W okresie obrotowym zakończonym dnia 31 marca 2026 roku i dnia 31 grudnia 2025 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

20. Zobowiązania finansowe

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Zobowiązania finansowe, w tym:	38 493 606,09	35 272 633,46	13 035 640,91
- długoterminowe	36 321 875,64	35 126 691,90	11 487 651,61
- krótkoterminowe	2 171 730,45	145 941,56	1 547 989,30
Zobowiązania finansowe, w tym:	38 493 606,09	35 272 633,46	13 035 640,91
- z tytułu leasingu	194 044,31	215 008,16	155 618,46
- z tytułu kredytów bankowych	3 421 614,24	1 470 514,34	3 000 000,00
- z tytułu pożyczek	14 348 504,43	13 880 770,81	9 880 022,45
- z tytułu obligacji	20 529 443,11	19 706 340,15	0,00

Poniższa tabela prezentuje zobowiązania finansowe wg terminów płatności

Termin płatności	Zobowiązania kredytowe	Zobowiązania z tytułu obligacji	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek	Zobowiązania z tytułu umów leasingu
Kwota ogółem, w tym:	3 421 614,24	20 529 443,11	14 348 504,43	194 044,31
B. Terminowe, w tym:	3 421 614,24	20 529 443,11	14 348 504,43	194 044,31
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	0,00	607 813,00	0,00	21 354,87
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00	21 813,85
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	1 475 572,24	0,00	0,00	45 176,49
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	1 946 042,00	19 921 630,11	14 348 504,43	105 699,10
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

21. Zobowiązania finansowe

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

21.1 Zobowiązania z tytułu leasingu

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

Zobowiązania leasingowe	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Długoterminowe	105 699,10	128 306,75	107 629,16
Krótkoterminowe	88 345,21	86 701,41	47 989,30
Razem	194 044,31	215 008,16	155 618,46

Przedmiotem umów leasingu w Grupie Kapitałowej są samochody osobowe.

Zmiany w stanie zobowiązań leasingowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2026 roku	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2025 roku	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2025 roku
Stan na początek roku	215 008,16	166 998,84	166 998,84
Zawarcie nowych umów leasingu	0,00	152 745,94	0,00
Spląty rat leasingowych	20 963,85	104 736,62	11 380,38
Stan na koniec okresu	194 044,31	215 008,16	155 618,46

21.2 Kredyty bankowe

Poniższe tabele przedstawiają stan poszczególnych kredytów w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku, w 2025 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Stan na dzień 31.03.2026 roku		
			długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku	130063/105/KG/OB/25	0,00	1 475 572,24	1 475 572,24
2.	Bank Ochrony Środowiska S.A	S/78/04/2025/1144/KON	1 946 042,00	0,00	1 946 042,00
Razem			1 946 042,00	1 475 572,24	3 421 614,24

Lp.	Kredytodawca	Nr umowy	Stan na dzień 31.12.2025 roku		
			długoterminowy	krótkoterminowy	Razem
1.	Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku	130063/105/KG/OB/25	1 470 514,34	0,00	1 470 514,34
Razem			1 470 514,34	0,00	1 470 514,34

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

Grupa Kapitałowa na dzień 31 marca 2026 roku posiada następujące kredyty bankowe:

1. Kredyt z umowy zawartej z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, umowa nr 130063/105/KG/OB/25 – nieodnawialny kredyt obrotowy, zawarty z Interbud Construction Spółka z o.o. w Lublinie. Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy, termin spłaty ustalono na dzień 25.02.2027 roku, kwota udzielonego kredytu: 1.900.000,00 zł, kwota uruchomiona: 1.500.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3m+marża 3,5 p.p.

Zabezpieczenia:

- Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową
 - Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszelkich rachunków kredytobiorcy prowadzonych przez BS Ziemi Kraśnickiej
 - Hipoteka umowna do sumy 3.230.000,00 na nieruchomości wpisanej do KW LU11/00017326/1 (nieruchomość należąca do Interbud Lublin S.A.)
 - Cesja należności z ubezpieczenia w/w nieruchomości
2. W dniu 31 października 2025 roku WRP Inwestycje Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A z siedzibą w Warszawie dwie umowy kredytowe na łączną kwotę 27,5 mln zł z przeznaczeniem na prowadzenie inwestycji pod nazwą „Zielony Felin” w Lublinie.

- a. NR S/78/04/2025/1144/K/KON z dnia 31.10.2025 – Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym nieodnawialny, kwota przyznanego kredytu: 27.000.000,00 zł, cel finansowania: Finansowanie kosztów netto inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2 wraz z garażem podziemnym, położonych w Lublinie przy ul. Franczaka „Lalka” – **Zielony Felin Kredyt nr 1 został uruchomiony 27.03.2026 roku w kwocie 1.944.546,89 zł**

- b. Nr S/77/04/2025/1144/K/KOO z dnia 31.10.2025 - Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym odnawialny („Kredyt na VAT”) przy finansowaniu kredytów deweloperskich, kwota przyznanego kredytu: 500.000,00 zł, cel finansowania: Finansowanie podatku VAT dot. Inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2 wraz z garażem podziemnym, położonych w Lublinie przy ul. Franczaka „Lalka” – Zielony Felin.

Na dzień 31.03.2026 kredyt nie został uruchomiony.

Umowy kredytowe z BOŚ S.A. przewidują okres spłaty zadłużenia do dnia 31.05.2027 r. Oprocentowanie kredytów zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o marżę banku w wysokości 2,3 p.p. w stosunku rocznym.

Zabezpieczenia:

- weksel własny in blanco z deklaracją wystawioną przez spółkę,
- hipoteka umowna łączna do kwoty ok 41,25 mln zł na nieruchomościach będących własnością Spółki Zależnej
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowych nieruchomości, na których prowadzona jest inwestycja na rzecz Banku,
- pełnomocnictwo do rachunków spółki prowadzonych przez BOŚ S.A., w tym blokada środków na rachunku pomocniczym i zastaw finansowy na prawach do środków zgromadzonych na wszystkich rachunkach kredytobiorcy w BOŚ S.A. wraz z klauzulą kompensacyjną z wyłączeniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
- osobiste poręczenie wekslowe udzielone przez Zarząd Emitenta.

W 2025 Grupa Kapitałowa posiadała także kredyt z umowy zawartej z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, umowa nr 130063/17/KG/OB/24 – nieodnawialny kredyt obrotowy, zawarty z Interbud Construction Spółka z o.o. w Lublinie. Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy, termin spłaty ustalono na dzień 31.12.2025 roku, kwota udzielonego kredytu: 1.500.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3m+marża 3,5 p.p.

Zabezpieczenia:

- Weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową
- Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz wszelkich rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez BS Ziemi Kraśnickiej
- Hipoteka umowna do sumy 2.550.000,00 na nieruchomości wpisanej do KW LU11/00327243/1 (nieruchomość należąca do Serv&Coop Sp. z o.o. - podmiot powiązany osobowo)
- Cesja należności z ubezpieczenia w/w nieruchomości

Na dzień 31.12.2025 kredyt ten został spłacony w całości.

21.3. Wyemitowane obligacje

OBLIGACJE SERII A

W dniu 22 maja 2025 roku Zarząd Interbud Lublin S.A. podjął uchwałę o emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 13.000.000 zł z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 19 czerwca 2028 r. Obligacje zostały wyemitowane w trybie art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r.

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej wskaźnikowi referencyjnemu WIBOR 6M powiększonemu o marżę 5,5 p.p. Terminy płatności odsetek ustalono na 19 grudnia 2025 r., 19 czerwca 2026 r., 19 grudnia 2026 r., 19 czerwca 2027 r. 19 grudnia 2027 r. oraz 19 czerwca 2028 r.

W dniu 16 czerwca 2025 roku w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zostało zarejestrowanych 116.471 wyemitowanych przez Spółkę zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 11.647.100 zł, dla których został nadany kod ISIN PLINTBD00063. Jednocześnie w dniu 16 czerwca 2025 r. obligacje zostały wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

OBLIGACJE SERII B

W dniu 05 grudnia 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o emisji, w ramach Programu, nie więcej niż 80.000 (osiemdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 8.000.000 PLN (osiem milionów złotych), z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 29 grudnia 2028 r. („Obligacje”).

W dniu 23 grudnia 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o przedterminowym zakończeniu I Bezprospektowego Programu Emisji Obligacji. Obligacje zostały wyemitowane w trybie art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r.

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej wskaźnikowi referencyjnemu WIBOR 6M powiększonemu o marżę:

- 7,00 p.p. - do czasu ustanowienia Hipotek na Nieruchomościach o wartości nie niższej niż 125% wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji;

- 5,00 p.p. – w przypadku ustanowienia Hipotek na Nieruchomościach o wartości nie niższej niż 125% wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji;

Terminy płatności odsetek ustalono na: 30 czerwca 2026 r., 30 grudnia 2026 r., 30 czerwca 2027 r., 30 grudnia 2027 r., 30 czerwca 2028 r., 29 grudnia 2028 r.

W dniu 23 grudnia 2025 r. w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zostało zarejestrowanych 80.000 (osiemdziesiąt tysięcy) wyemitowanych przez Spółkę zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 8.000.000 PLN (osiem milionów złotych), dla których został nadany kod ISIN PLINTBD00071.

W dniu 8 stycznia 2026 r. obligacje serii B zostały wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zabezpieczenia Obligacji Serii A:

Hipoteka ustanowiona na nieruchomościach Interbud Construction Sp. z o.o.:

- nieruchomość składającą się z położonych w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka” działek niezabudowanych oznaczonych numerami 69/14, 69/16, 69/18, 69/20, 70/18 oraz 70/20, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o łącznej powierzchni 7.066 m2, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00376954/6,
- nieruchomość składającą się z położonych w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka” działek niezabudowanych oznaczonych numerami 72/5, 72/7, 72/9 oraz 72/11, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o łącznej powierzchni 879 m2, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00369859/8,
- nieruchomość składającą się z położonych w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka” działek niezabudowanych

oznaczonych numerami 73/7, 73/9 oraz 73/11, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o łącznej powierzchni 4.577 m², dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00369860/8

- d) nieruchomość składającą się z położonych w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka” działek niezabudowanych oznaczonych numerami 70/14 oraz 70/16, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o łącznej powierzchni 2.042 m², dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00381634/5.

Hipoteka ustanowiona na nieruchomościach WRP Inwestycje Sp. z o.o.:

- a) nieruchomość składającą się z położonych w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka” działek niezabudowanych oznaczonych numerami 67/1, 67/2, 69/17 oraz 70/17, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o łącznej powierzchni 3.816 m², dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00321506/1,
- b) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka”, oznaczoną numerem 71/17, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o powierzchni 3.347 m², dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00377359/2,
- c) nieruchomość składającą się z położonych w Lublinie w pobliżu ul. Józefa Franczaka „Lalka” działek niezabudowanych oznaczonych numerami 71/19 oraz 71/20, obręb ewidencyjny nr 0011 Dziesiąta Wieś, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o łącznej powierzchni 3.592 m², dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze LU11/00321505/4.

Zabezpieczenia Obligacji Serii B:

- Hipoteka Podstawowa na Nieruchomości Podstawowej, która została ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości Podstawowej) 5 stycznia 2026 r., będzie zabezpieczać zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji. Zabezpieczenie podstawowe stanowi:
 - Działka zabudowana położona w Lublinie przy ul. Kalinowszczyzna 82, oznaczoną numerem 12/2, obręb ewidencyjny nr 14 – Kalinowszczyzna, gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie, o powierzchni 1.000 m². Na nieruchomości znajduje się dwukondygnacyjny budynek mieszkalny z usługami w części parterowej o łącznej powierzchni użytkowej 370,44 m²
- Hipoteka Dodatkowa - Emitent będzie uprawniony do zapewnienia ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia Zobowiązań z Obligacji w postaci hipoteki na Nieruchomości Dodatkowe. Hipoteka Dodatkowa będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej Obligacji wyemitowanych i nieumorzonych według stanu na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 80% (osiemdziesiąt procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). Hipoteka Dodatkowa będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia
- Weksel został wystawiony przez Emitenta i przekazany Administratorowi Zabezpieczeń wraz z deklaracją wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2038 r

Zważywszy na stopień wykorzystania limitu wartościowego Programu, Zarząd Spółki podjął decyzję o niepodejmowaniu działań w celu przeprowadzania kolejnych emisji obligacji w ramach Programu i tym samym o przedterminowym zakończeniu Programu.

Podział zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji na część długoterminową i krótkoterminową przedstawia poniższa tabela:

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Długoterminowe	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00
Krótkoterminowe	607 813,00	59 240,15	0,00
Razem	20 529 443,11	19 706 340,15	0,00

Na wartość obligacji składają się:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Wartość nominalna, w tym:	19 647 100,00	19 647 100,00	0,00
- seria A	11 647 100,00	11 647 100,00	0,00
- seria B	8 000 000,00	8 000 000,00	0,00
Naliczone odsetki wg SCN	882 343,11	59 240,15	0,00
Razem	20 529 443,11	19 706 340,15	0,00

22.3. Pożyczki otrzymane długoterminowe

Spółka otrzymująca pożyczkę	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	4 097 891,64	4 043 240,90	3 349 805,46
Flow Mokotów Spółka z o.o.	6 913 675,07	6 819 589,83	6 530 216,99
Apartments Inwestycje Sp. z o.o.	508 572,29	228 061,42	0,00
Interbud Centrum Spółka z o.o.	2 828 365,43	2 789 878,66	0,00
Razem	14 348 504,43	13 880 771,81	9 880 022,45

Na dzień 31.03.2026 roku wszystkie pożyczki mają charakter długoterminowy.

Dnia 27.02.2024 roku jednostka zależna WRP Inwestycje Spółka z o.o. otrzymała dwie pożyczki od osób fizycznych, każda w wysokości 1.540.000,00 zł, a następnie zwiększonych aneksem z dnia 27.10.2025 do kwoty 1.840.000,00 każda, których termin wymagalności określono na 31.03.2028. Oprocentowanie każdej z pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Interbud Lublin S.A. wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc na rzecz pożyczkodawców.

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

Dnia 13.10.2025 roku jednostka zależna Apartments Inwestycje Sp. z o.o. otrzymała dwie pożyczki od osób fizycznych, każda w wysokości 112.500,00 zł, których termin wymagalności określono na 31.05.2028. Oprocentowanie każdej z pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Interbud Lublin S.A. wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc na rzecz pożyczkodawców.

Dnia 01.10.2025 roku jednostka zależna Interbud Centrum Sp. z o.o. otrzymała pożyczkę od osoby fizycznej w wysokości 2 750 000,00 zł, której termin wymagalności określono na 31.03.2028 roku. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p., a prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi poręczenie Interbud Construction Sp. z o.o. wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc na rzecz pożyczkodawcy.

22. Zobowiązania handlowe finansowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
1. Zobowiązania handlowe	2 258 724,09	4 903 181,24	3 415 469,54
2. Razem zobowiązania finansowe, w tym:	2 171 730,45	145 941,56	1 547 989,30
- z tytułu leasingu	88 345,21	86 701,41	47 989,30
- z tytułu krótkoterminowych kredytów bankowych	1 475 572,24	0,00	1 500 000,00
- z tytułu krótkoterminowych pożyczek	0,00	0,00	0,00
- z tytułu obligacji	607 813,00	59 240,15	0,00
3. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	6 079 844,92	954 854,90	9 392 827,22
Zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych	143 258,90	67 763,58	106 210,32
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy	4 949 881,16	835 973,39	9 280 495,40
Inne zobowiązania krótkoterminowe	986 704,86	51 117,93	6 121,50

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wg terminu płatności

Termin płatności	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Inne zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	2 258 724,09	143 258,90	4 949 881,16	986 704,86
B. Terminowe, w tym:	2 204 604,09	143 258,90	4 949 881,16	986 704,86
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	2 204 604,09	113 228,90	4 949 881,16	323 050,03
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	15 983,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	14 047,00	0,00	422 239,58
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	241 415,25
A. Przeterminowane, w tym:	54 120,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	54 120,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00

23. Aktywa i pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych

W ciągu 3 miesięcy 2026 roku, tak jak w 2025 roku żadna ze spółek tworzących Grupę Kapitałową nie realizowała kontraktów długoterminowych.

24. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku, w 2025 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2026 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 31.03.2026 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 629 073,00	0,00	0,00	0,00	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	464 502,37	0,00	0,00	32 773,87	431 728,50
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	84 900,00	0,00	0,00	0,00	84 900,00
Pozostałe rezerwy	12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Razem	5 190 475,37	0,00	0,00	32 773,87	5 157 701,50

Zmiany w 2025 roku

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025 roku	Utworzenie rezerw	Rozwiązanie rezerw	Wykorzystanie rezerw	Stan na dzień 31.12.2025 roku
Rezerwa na sprawy sporne	4 857 835,80	0,00	0,00	228 762,80	4 629 073,00
Rezerwa na koszty gwarancji i usterek	95 597,09	372 405,28	0,00	3 500,00	464 502,37
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	55 100,00	29 800,00	0,00	0,00	84 900,00
Pozostałe rezerwy	12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Razem	5 020 532,89	402 205,28	0,00	232 262,80	5 190 475,37

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

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

25. Działalność zaniechana

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

26. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku, jak w roku poprzednim nie wystąpiło połączenie z innymi podmiotami.

27. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Ryzyko stopy procentowej

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

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

Analiza wrażliwości wyniku finansowego na zmianę stopy procentowej

Zmiana o 100 lub 200 punktów bazowych („pb”) w oprocentowaniu instrumentów na datę bilansową zwiększałaby (zmniejszałaby) aktywa netto i rachunek zysków i strat (po opodatkowaniu) o kwoty wskazane w poniższej tabeli. Analiza wykonana dla okresu czternastu miesięcy dla zobowiązań kredytowanych, dwudziestu sześciu miesięcy dla zobowiązań z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek oraz trzydziestu trzech miesięcy dla zobowiązań z tytułu emisji obligacji, kończących się odpowiednio 31 maja 2027 roku, 31 maja 2028 roku oraz 29 grudnia 2028 roku zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

Wyliczenie odchylen wartości zobowiązań zmiennoprocentowych do końca ich wymagalności

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej	wzrost o 100 pb	wzrost o 200 pb	spadek o 100 pb	spadek o 200 pb
Zobowiązania zmiennoprocentowe	45 235 096,00 zł	46 009 273,67 zł	43 686 740,65 zł	42 912 562,98 zł
Wrażliwość netto	774 177,67 zł	1 548 355,35 zł	(774 177,67) zł	(1 548 355,35) zł

Zobowiązania kredytowe

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Projekcja¹ przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2026 rok, 2027 rok i 2028 rok) wyniesie kolejno: 4,11%, 4,12% oraz 4,12%. Z uwagi na decyzję o utrzymaniu stóp procentowych NBP na niezmiennym poziomie² prognozowana stawka WIBOR 3M została przyjęta na poziomie 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a od roku 2027 - 4,12%.

W tej sytuacji łączna wartość odsetek kredytowych przy oprocentowaniu równym WIBOR 3M wynoszącym 4,11 % od miesiąca kwiecień 2026 roku włącznie a od roku 2027 - 4,12% powiększonym o marżę bankową 3,5 p.p. oraz 2,30 p.p. (zgodnie z umowami kredytowymi zawartymi przez Spółkę) przez cały okres trwania umów kredytowych (tj. do 31 maja 2027 roku) wyniesie 250 036,37 zł, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie 3 694 583,26 zł.

Zobowiązania kredytowe (odsetki)										
	2Q2025	3Q2025	4Q2025	1Q2026	2Q2026	3Q2026	4Q2026	1Q2027	2Q2027	kapitał z odsetkami na koniec umowy
stan na dzień 31.03.2026	0,00	0,00	0,00	0,00	59 535,31	60 189,54	60 189,54	49 258,33	20 863,66	3 694 583,26
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	68 123,08	68 871,69	68 871,69	56 477,76	24 113,45	3 731 004,55
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	76 710,85	77 553,83	77 553,83	63 697,20	27 363,24	3 767 425,84
spadek WIBOR 3M o 100 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	50 947,53	51 507,39	51 507,39	42 038,90	17 613,87	3 658 161,98
spadek WIBOR 3M o 200 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	42 359,76	42 825,25	42 825,25	34 819,47	14 364,07	3 621 740,69
Narastająco										
stan na dzień 31.03.2026	0,00	0,00	0,00	0,00	59 535,31	119 724,84	179 914,38	229 172,72	250 036,37	3 694 583,26
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	68 123,08	136 994,76	205 866,45	262 344,21	286 457,66	3 731 004,55
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	76 710,85	154 264,68	231 818,52	295 515,71	322 878,95	3 767 425,84
spadek WIBOR 3M o 100 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	50 947,53	102 454,92	153 962,32	196 001,22	213 615,09	3 658 161,98
spadek WIBOR 3M o 200 pb	0,00	0,00	0,00	0,00	42 359,76	85 185,00	128 010,25	162 829,73	177 193,80	3 621 740,69

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **286 457,66 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 731 004,55 zł**. Jest to wartość **o 36 421,29 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a roku 2027 - 4,12%.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **322 878,95 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 767 425,84 zł**. Jest to wartość **o 72 842,57 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a roku 2027 - 4,12%.

¹ Projekcja inflacji i PKB – marzec 2026, 6 marca 2026 r. <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2026/>

² Informacja po posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej w dniach 5-6 maja 2026 r., Warszawa, 6 maja 2026 r.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **213 615,09 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 658 161,98 zł**. Jest to wartość o **36 421,29 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a roku 2027 - 4,12%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek kredytowych wyniesie **177 193,80 zł**, a całe zobowiązanie kredytowe wraz z kapitałem wyniesie **3 621 740,69 zł**. Jest to wartość o **72 842,57 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a roku 2027 - 4,12%.

Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Projekcja³ przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2026 rok, 2027 rok i 2028 rok) wyniesie kolejno: 4,11%, 4,12% oraz 4,12%. Z uwagi na decyzję o utrzymaniu stóp procentowych NBP na niezmiennym poziomie⁴ prognozowana stawka WIBOR 3M została przyjęta na poziomie 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a w latach 2027-2028 - 4,12%.

W tej sytuacji łączna wartość odsetek z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek przy oprocentowaniu równym WIBOR 3M wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a w latach 2027-2028 - 4,12% powiększonym o marżę 2,2 p.p. (zgodnie ze wszystkimi umowami pożyczkowymi zawartymi przez Spółkę) przez cały okres trwania umów pożyczkowych (tj. do 31 maja 2028 roku) wyniesie 2 691 798,15 zł, a całe zobowiązanie z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek wraz z kapitałem wyniesie 16 212 798,15 zł.

Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek (odsetki)								
	1Q2025	2Q2025	3Q2025	4Q2025	1Q2026	2Q2026	3Q2026	4Q2026
stan na dzień 31.03.2026	300 022,45	178 796,91	169 618,50	208 975,94	199 068,55	211 277,82	213 599,55	213 599,55
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	300 022,45	178 796,91	169 618,50	208 975,94	199 068,55	244 760,83	247 450,51	247 450,51
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	300 022,45	178 796,91	169 618,50	208 975,94	199 068,55	278 243,84	281 301,47	281 301,47
spadek WIBOR 3M o 100 pb	300 022,45	178 796,91	169 618,50	208 975,94	199 068,55	177 794,80	179 748,59	179 748,59
spadek WIBOR 3M o 200 pb	300 022,45	178 796,91	169 618,50	208 975,94	199 068,55	144 311,79	145 897,63	145 897,63
Narastająco								
stan na dzień 31.03.2026	300 022,45	478 819,36	648 437,86	857 413,80	1 056 482,35	1 267 760,17	1 481 359,72	1 694 959,27
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	300 022,45	478 819,36	648 437,86	857 413,80	1 056 482,35	1 301 243,18	1 548 693,69	1 796 144,20
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	300 022,45	478 819,36	648 437,86	857 413,80	1 056 482,35	1 334 726,19	1 616 027,66	1 897 329,13
spadek WIBOR 3M o 100 pb	300 022,45	478 819,36	648 437,86	857 413,80	1 056 482,35	1 234 277,15	1 414 025,74	1 593 774,34
spadek WIBOR 3M o 200 pb	300 022,45	478 819,36	648 437,86	857 413,80	1 056 482,35	1 200 794,14	1 346 691,77	1 492 589,40

Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec pozostałych jednostek (odsetki)							
	1Q2027	2Q2027	3Q2027	4Q2027	1Q2028	2Q2028	kapitał z odsetkami na koniec umowy
stan na dzień 31.03.2026	209 287,23	211 612,65	213 938,06	213 938,06	109 194,02	38 868,87	16 121 798,15
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	242 402,30	245 095,66	247 789,02	247 789,02	126 471,55	45 019,00	16 380 710,75
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	275 517,37	278 578,67	281 639,98	281 639,98	143 749,08	51 169,14	16 639 623,36
spadek WIBOR 3M o 100 pb	176 172,16	178 129,63	180 087,10	180 087,10	91 916,48	32 718,73	15 862 885,55
spadek WIBOR 3M o 200 pb	143 057,10	144 646,62	146 236,14	146 236,14	74 638,95	26 568,59	15 603 972,94
Narastająco							
stan na dzień 31.03.2026	1 904 246,50	2 115 859,15	2 329 797,21	2 543 735,27	2 652 929,28	2 691 798,15	16 121 798,15
wzrost WIBOR 3M o 100 pb	2 038 546,50	2 283 642,16	2 531 431,18	2 779 220,20	2 905 691,75	2 950 710,75	16 380 710,75
wzrost WIBOR 3M o 200 pb	2 172 846,50	2 451 425,17	2 733 065,15	3 014 705,13	3 158 454,22	3 209 623,36	16 639 623,36
spadek WIBOR 3M o 100 pb	1 769 946,50	1 948 076,13	2 128 163,23	2 308 250,34	2 400 166,82	2 432 885,55	15 862 885,55
spadek WIBOR 3M o 200 pb	1 635 646,50	1 780 293,12	1 926 529,26	2 072 765,40	2 147 404,35	2 173 972,94	15 603 972,94

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu pożyczek wyniesie **2 950 710,75 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **16 380 710,75 zł**. Jest to wartość o **258 912,60 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a w latach 2027-2028 - 4,12%.

³ Projekcja inflacji i PKB – marzec 2026, 6 marca 2026 r. <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2026/>

⁴ Informacja po posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej w dniach 5-6 maja 2026 r., Warszawa, 6 maja 2026 r.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu pożyczek wyniesie **3 209 623,36 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **16 639 623,36 zł**. Jest to wartość **o 517 825,21 zł większa** wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a w latach 2027-2028 - 4,12%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu pożyczek wyniesie **2 432 885,55 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **15 862 885,55 zł**. Jest to wartość **o 258 912,60 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a w latach 2027-2028 - 4,12%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 3M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu pożyczek wyniesie **2 173 972,94 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **15 603 972,94 zł**. Jest to wartość **o 517 825,21 zł mniejsza** wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 3M, wynoszącym 4,11% od miesiąca kwiecień 2026 włącznie, a w latach 2027-2028 - 4,12%.

Należy zwrócić uwagę, iż wszystkie pożyczki wykazane pochodzą od udziałowców poszczególnych spółek celowych i są podporządkowane pod realizację poszczególnych inwestycji i ich wymagalność nastąpi po zakończeniu poszczególnych inwestycji.

Obligacje

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Projekcja⁵ przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2026 rok, 2027 rok i 2028 rok) wyniesie kolejno: 4,11%, 4,12% oraz 4,12% - analogiczne założenia przyjęto dla stawki WIBOR 6M, tj. wzrost o 0,01 punktu procentowego od wartości z dnia 31.03.2026 r.⁶, która wyniosła 3,89%. Z uwagi na decyzję o utrzymaniu stóp procentowych NBP na niezmiennym poziomie⁷ prognozowana stawka WIBOR 6M została przyjęta na poziomie 3,89%, a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W tej sytuacji łączna wartość odsetek z tytułu wyemitowanych obligacji przy oprocentowaniu równym WIBOR 6M wynoszącym od miesiąca kwiecień 2026 roku 3,89%, a w latach 2027 i 2028 – 3,90%, powiększonym o marżę 5,5 p.p. dla Obligacji serii A oraz 5,0 p.p. dla Obligacji serii B (zgodnie z umowami zawartymi przez Spółkę) przez cały okres trwania umowy o oferowanie obligacji, do dnia ich wykupu (tj. do 19 czerwca 2028 roku dla Obligacji serii A oraz 29 grudnia 2028 roku Obligacji serii B) wyniesie wraz z kapitałem 24 644 536,91 zł.

Zobowiązania z tytułu obligacji (odsetki)					
	2Q2025	3Q2025	4Q2025	1Q2026	2Q2026
stan na 31.03.2026	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	449 979,47
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	498 962,65
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	547 945,83
spadek WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	400 996,28
spadek WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	352 013,10
Narastająco					
stan na 31.03.2026	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 057 792,47
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 106 775,65
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 155 758,83
spadek WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 008 809,28
spadek WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	959 826,10

Zobowiązania z tytułu obligacji (odsetki)					
	3Q2026	4Q2026	1Q2027	2Q2027	3Q2027
stan na 31.03.2026	454 924,29	454 924,29	445 519,08	450 469,30	455 419,51
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	504 445,75	504 445,75	493 963,99	499 452,48	504 940,97
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	553 967,21	553 967,21	542 408,89	548 435,66	554 462,42
spadek WIBOR 6M o 100 pb	405 402,84	405 402,84	397 074,18	401 486,12	405 898,05
spadek WIBOR 6M o 200 pb	355 881,38	355 881,38	348 629,28	352 502,94	356 376,59

⁵ Projekcja inflacji i PKB – marzec 2026, 6 marca 2026 r. <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2026/>

⁶ Wartość WIBOR 6M z dnia 31.03.2026 r. według strony bankier.pl, https://www.bankier.pl/mieszkaniowe/stopy-procentowe/wibor?rateDate=2026-03-31&rateChartType=6m#google_vignette

⁷ Informacja po posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej w dniach 5-6 maja 2026 r., Warszawa, 6 maja 2026 r.

Narastająco					
stan na 31.03.2026	1 512 716,76	1 967 641,05	2 413 160,14	2 863 629,44	3 319 048,95
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	1 611 221,40	2 115 667,15	2 609 631,14	3 109 083,62	3 614 024,58
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	1 709 726,04	2 263 693,25	2 806 102,14	3 354 537,80	3 909 000,22
spadek WIBOR 6M o 100 pb	1 414 212,12	1 819 614,96	2 216 689,14	2 618 175,26	3 024 073,31
spadek WIBOR 6M o 200 pb	1 315 707,48	1 671 588,86	2 020 218,14	2 372 721,07	2 729 097,67

Zobowiązania z tytułu obligacji (odsetki)						
	4Q2027	1Q2028	2Q2028	3Q2028	4Q2028	kapitał z odsetkami na koniec umowy
stan na 31.03.2026	455 419,51	450 469,30	417 474,50	179 463,01	175 561,64	24 644 536,91
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	504 940,97	499 452,48	462 947,59	199 627,40	195 287,67	25 123 380,69
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	554 462,42	548 435,66	508 420,69	219 791,78	215 013,70	25 602 224,47
spadek WIBOR 6M o 100 pb	405 898,05	401 486,12	372 001,40	159 298,63	155 835,62	24 165 693,12
spadek WIBOR 6M o 200 pb	356 376,59	352 502,94	326 528,31	139 134,25	136 109,59	23 686 849,34
Narastająco						
stan na 31.03.2026	3 774 468,45	4 224 937,75	4 642 412,25	4 821 875,26	4 997 436,91	24 644 536,91
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	4 118 965,55	4 618 418,03	5 081 365,62	5 280 993,02	5 476 280,69	25 123 380,69
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	4 463 462,65	5 011 898,30	5 520 318,99	5 740 110,78	5 955 124,47	25 602 224,47
spadek WIBOR 6M o 100 pb	3 429 971,36	3 831 457,47	4 203 458,88	4 362 757,51	4 518 593,12	24 165 693,12
spadek WIBOR 6M o 200 pb	3 085 474,26	3 437 977,20	3 764 505,50	3 903 639,75	4 039 749,34	23 686 849,34

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 6M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **5 476 280,69 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **25 123 380,69 zł**. Jest to wartość **o 478 843,78 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 6M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **5 955 124,47 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **25 602 224,47 zł**. Jest to wartość **o 957 687,57 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 6M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **4 518 593,12 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **24 165 693,12 zł**. Jest to wartość **o 478 843,78 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 6M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **4 039 749,34 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **23 686 849,34 zł**. Jest to wartość **o 957 687,57 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W nawiązaniu do obecnej sytuacji gospodarczej w Polsce i na świecie, charakteryzującej się stabilizacją inflacji w pobliżu celu wyznaczonego przez NBP oraz opanowaniem presji na wzrost stóp procentowych (które weszły w fazę stabilizacji i stopniowego łagodzenia), można w najbliższym okresie oczekiwać wyższej przewidywalności oraz docelowo niższych kosztów finansowania zewnętrznego. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wysokość odchylenia wartości odsetek od zobowiązań oprocentowanych zmienną stopą procentową, należy uznać występujące w okresie sprawozdawczym ryzyko stopy procentowej za nieduże. Przez odniesienie do sumy bilansowej, ze sprawozdawczego punktu widzenia stanowi ono wartość poniżej progu istotności.

a. Ryzyko utraty płynności finansowej

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

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

	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 31.12.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2026 roku
wskaźnik płynności bieżącej	1,97	1,56	4,28	3,69
wskaźnik szybkiej płynności	0,16	0,10	1,00	0,78
wskaźnik płynności gotówkowej	0,11	0,02	0,71	0,52
<i>Debt to Equity Ratio</i>	0,85	2,39	4,66	6,42
wskaźnik szybkiej płynności*	0,21	0,15	1,07	1,10
wskaźnik płynności gotówkowej*	0,15	0,03	0,76	0,73
<i>Debt to Equity Ratio **</i>	0,85	1,90	1,40	1,52

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

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

Wskaźnik płynności bieżącej

Wskaźnik płynności bieżącej informuje o zdolności Grupy Kapitałowej do regulowania swoich krótkoterminowych zobowiązań za pomocą najbardziej płynnych aktywów obrotowych. Im wyższa wartość wskaźnika, tym mniejszy jest udział zobowiązań bieżących w aktywach obrotowych. Optymalna wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. Na koniec 2023 roku wskaźnik wynosił 1,97, by w 2024 roku nieznacznie spaść do poziomu 1,56. Obie te wartości oscylowały w granicach klasycznego przedziału bezpieczeństwa, co świadczyło o bardzo stabilnej i zdrowej sytuacji płynnościowej. Zasadnicza zmiana nastąpiła na koniec 2025 roku, kiedy wskaźnik skokowo wzrósł do 4,28. W pierwszym kwartale 2026 roku nieznacznie skorygował się w dół, osiągając poziom 3,69. Tak wysokie odczyty w ostatnich badanych okresach oznaczają silną nadpłynność w klasycznym ujęciu finansowym. W przypadku grupy deweloperskiej jest to jednak najczęściej efekt znaczącego przyrostu aktywów obrotowych – wzrost produkcji w toku. Oznacza to pełne, a wręcz ponadprzeciętne zabezpieczenie bieżących zobowiązań Grupy, choć jednocześnie wskazuje na zaangażowanie znacznego kapitału w realizowane projekty inwestycyjne.

Wskaźnik płynności szybkiej

Wskaźnik szybkiej płynności mierzy zdolność przedsiębiorstwa do spłaty bieżących zobowiązań krótkoterminowych przy wykorzystaniu najbardziej płynnych aktywów. W latach 2023–2024 wskaźnik utrzymywał się na bardzo niskim poziomie (odpowiednio 0,16 i 0,10), co oznaczało bardzo niski poziom zabezpieczenia bieżących zobowiązań i podwyższone ryzyko utraty płynności. Kształtowanie się powyższego wskaźnika na poziomie poniżej 0,5 wynikało z faktu regulacji zobowiązań układowych i spółka nie posiadała nadwyżek po stronie należności w stosunku do wymagalnych wierzytelności. Znaczenie miała również mała ilość prowadzonych inwestycji. Na koniec 2025 r. sytuacja uległa poprawie, kiedy wskaźnik wzrósł do 1,0 osiągając poziom uznawany za bezpieczny. W pierwszym kwartale 2026 r. wskaźnik skorygował się do wartości 0,78 (0,73 – po oczyszczeniu zobowiązań krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP). Oznacza to, że Grupa dysponuje obecnie odpowiednią pulą najbardziej płynnych aktywów do bezpiecznego i terminowego regulowania swoich bieżących zobowiązań, co potwierdza pełną stabilizację jej płynności finansowej.

Wskaźnik płynności gotówkowej

Wskaźnik płynności gotówkowej (*Cash Ratio*) mierzy zdolność przedsiębiorstwa do natychmiastowej spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wyłącznie za pomocą posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Przyjmuje się, że optymalny poziom tego wskaźnika powinien mieścić się w widełkach 0,10-0,20. W 2023 r. wskaźnik wynosił 0,11, a w 2024 r. spadł do zaledwie 0,02, wskazując na krytycznie niski poziom gotówki w stosunku do zobowiązań krótkoterminowych i bardzo wysokie ryzyko utraty płynności. W 2025 r. nastąpiła jednak wyraźna poprawa – wskaźnik wzrósł do 0,71, co oznaczało istotne wzmocnienie pozycji gotówkowej. W pierwszym kwartale 2026 r. wskaźnik skorygował się do wartości 0,52. Co istotne, przy założeniu oczyszczenia zobowiązań krótkoterminowych z wpłat klientów na MRP, poziom tego wskaźnika na dzień 31.03.2026 r. wyniósł 0,73. Aktualnie Grupa dysponuje znacznie większym poziomem środków pieniężnych w relacji do zobowiązań bieżących (powyżej rynkowych widełek), co przekłada się na stabilną, bieżącą wypłacalność i wysokie bezpieczeństwo finansowe.

Poprawa wskaźników płynności wynikała ze wzrostu finansowania kapitałem dłużnym długookresowym (emisja obligacji), co przełożyło się na stabilność finansową Grupy Kapitałowej.

Debt to Equity Ratio

Wskaźnik ten pomaga w ocenie wykorzystania dźwigni finansowej przez podmiot. W 2023 r. wskaźnik ten wyniósł 0,85, co oznaczało odbudowę kapitałów własnych i zrównoważoną strukturę finansowania. W kolejnych latach widoczny jest jednak bardzo silny wzrost wskaźnika – do 2,39 w 2024 r. oraz 4,66 w 2025 r. Trend ten utrzymał się w pierwszym kwartale 2026 r., kiedy to osiągnął poziom 6,42, co na pierwszy rzut oka wskazuje na drastycznie rosnące wykorzystanie kapitału obcego. Należy jednak wyraźnie zaznaczyć, iż znaczna część długu przeznaczonego na finansowanie zakupu nieruchomości pochodzi od udziałowców danych spółek. W ocenie analitycznej dług ten należy traktować jako kapitał własny (ponieważ nie jest to twardy dług zewnętrzny wobec banków czy obligatariuszy), co w standardowym ujęciu księgowym mocno zaciemnia faktyczny poziom

wskaźnika. Przy uwzględnieniu zobowiązań skorygowanych o pożyczki udziałowców (potraktowane jako kapitały własne), wskaźnik na koniec pierwszego kwartału 2026 r. wynosi 1,52. Jest to bardzo korzystny i bezpieczny obraz struktury kapitałowej, świadczący o zwiększeniu stabilności finansowej Grupy. Pokazuje to dynamiczną odbudowę kondycji finansowej i umiejętność bezpiecznego zarządzania cyklem inwestycyjnym, typowym dla sektora deweloperskiego.

28. Zarządzanie kapitałem

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

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

29. Zobowiązania warunkowe

Grupa Kapitałowa nie zaciągała zobowiązań warunkowych aktywnych na dzień 31 marca 2026 roku, jak i w całym 2025 roku.

30. Zobowiązania inwestycyjne.

Na dzień sprawozdawczy 31 marca 2026 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku nie wystąpiły zobowiązania inwestycyjne.

31. Instrumenty finansowe

Grupa Kapitałowa posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	31 marca 2026 roku	31 grudnia 2025 roku	31 marca 2025 roku	31 marca 2026 roku	31 grudnia 2025 roku	31 marca 2025 roku
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	227 612,74	484 906,89	77 579,99	227 612,74	484 906,89	77 579,99
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	264 422,75	0,00	0,00	264 422,75	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 220 873,13	9 134 091,16	1 519 787,67	8 220 873,13	9 134 091,16	1 519 787,67
Należności handlowe	57 091,43	119 007,77	48 123,88	57 091,43	119 007,77	48 123,88

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	31 marca 2026 roku	31 grudnia 2025 roku	31 marca 2025 roku	31 marca 2026 roku	31 grudnia 2025 roku	31 marca 2025 roku
Kredyty bankowe długoterminowe	1 946 042,00	1 470 514,34	1 500 000,00	1 946 042,00	1 470 514,34	1 500 000,00
Kredyty bankowe krótkoterminowe	1 475 572,24	0,00	1 500 000,00	1 475 572,24	0,00	1 500 000,00
Pożyczki otrzymane długoterminowe	14 348 504,43	13 880 770,81	9 880 022,45	14 348 504,43	13 880 770,81	9 880 022,45
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	105 699,10	128 306,75	107 629,15	105 699,10	128 306,75	107 629,16
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	88 345,21	86 701,41	47 989,30	88 345,21	86 701,41	47 989,30
Obligacje wyemitowane długoterminowe	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00
Obligacje wyemitowane krótkoterminowe	607 813,00	59 240,15	0,00	607 813,00	59 240,15	0,00
Zobowiązania handlowe	2 258 724,09	4 903 181,24	3 415 469,54	2 258 724,09	4 903 181,24	3 415 469,54

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych**Przychody i koszty w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku**

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	13 629,81	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 842,02	0,00	0,00
Należności handlowe	229,72	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	32 791,46	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	30 282,70	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	3 557,80	0,00
Obligacje wyemitowane	0,00	823 102,96	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

Przychody i koszty w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	1 191,42	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,20	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	3 311,40	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

32. Pochodne instrumenty finansowe

Na dzień 31 marca 2026 roku, na dzień 31 grudnia 2025 roku i na dzień 31 marca 2025 roku w Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie wystąpiły instrumenty pochodne.

33. Transakcje z podmiotami powiązanymi

W I kwartale 2026 i w roku 2025 Grupa Kapitałowa dokonywała transakcji z podmiotami powiązanymi osobowo. Transakcje z podmiotami powiązanymi kapitałowo zostały wyłączone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo:

01.01.2026 roku - 31.03.2026 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
Serv&Coop Sp.z o.o.	1 500,00	64 290,45	0,00	70 000,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	6 000,00	12 000,00	2 648,64	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	7 500,00	76 290,45	2 648,64	70 000,00

1.01.2025 roku - 31.12.2025 roku

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

1.01.2025 roku - 31.03.2025 roku

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

31.03.2026

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp.z o.o.	1 845,00	143 364,19	0,00	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	49 371,02	0,00	182 924,88	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	51 216,02	143 364,19	182 924,88	0,00

31.12.2025

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp.z o.o.	0,00	39 957,82	0,00	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	43 671,02	0,00	183 523,14	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	43 671,02	39 957,82	183 523,14	0,00

31.03.2025

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp.z o.o.	2 331,90	213 369,28	0,000	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	16 605,00	0,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	18 936,90	213 369,28	0,00	0,00

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2026 roku i w 2025 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi osobowo.

34. Struktura właścicielska i transakcje z kadrą zarządzającą**34.1. Struktura właścicielska**

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

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 580	14,38%	2 955 160	19,98%
	na okaziciela	434 864	4,23%	434 864	2,94%
	razem	1 912 444	18,61%	3 390 024	22,92%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	14,38%	2 995 970	19,99%
	na okaziciela	372 500	3,62%	372 500	2,52%
	razem	1 850 485	18,01%	3 328 470	22,50%
Tymon Zastrzeżyński	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 348 167	13,12%	2 696 334	18,23%
	na okaziciela	132 500	1,29%	132 500	0,90%
	razem	1 480 667	14,41%	2 828 834	19,13%
Imienne uprzywilejowane co do głosu	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 668	2,05%	421 336	2,85%
Pozostali	na okaziciela	4 821 736	46,92%	4 821 736	32,60%
Razem	-	10 276 000	100,00%	14 790 400	100,00%

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31.03.2026 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 580	13,10%	2 955 160	18,71%
	na okaziciela	434 864	3,86%	434 864	2,75%
	razem	1 912 444	16,96%	3 390 024	21,47%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	13,11%	2 955 970	18,72%
	na okaziciela	374 000	3,32%	374 000	2,37%
	razem	1 851 985	16,42%	3 329 970	21,09%
MTT Investment Sp. z o.o	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 137 500	10,09%	2 275 000	14,41%
La Mania sp. z o.o.	na okaziciela	1 000 000	8,87%	1 000 000	6,33%
Akcjonariusz	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 668	1,87%	421 336	2,67%
Akcjonariusz	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 668	1,87%	421 336	2,67%
Pozostali	na okaziciela	4 952 736	43,92%	4 952 736	31,37 %
Razem	-	11 276 000	100,00%	15 790 400	100,00%

34.2. Koszty wynagrodzeń wyższej kadry kierowniczej jednostki dominującej i jednostek zależnych

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz Członkom Rady Nadzorczej jednostki dominującej oraz Zarządom jednostek zależnych przedstawia poniższa tabela. Jednostki zależne nie posiadają Rad Nadzorczych.

Wyszczególnienie	3 miesiące zakończone 31.03.2026 roku	3 miesiące zakończone 31.03.2025 roku
Zarząd	90 000,00	90 000,00
Rada Nadzorcza	36 300,00	36 300,00
Komitet Audytu	0,00	0,00
Zarządy jednostek zależnych	61 521,00	82 553,90
Razem	187 821,00	208 853,90

35. Sprawy sądowe**Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin**

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1.	L & W Future Sp. z o.o. Powód: Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemyślu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. W dniu 25.05.2026 r. Powód otrzymał postanowienie komornika sądowego przedmiotowego Sądu, który postanowił umorzyć postępowanie egzekucyjne wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.
2.	Invest Partner Mateusz Witkowski Sp. K. Powód: Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 2024 r. Sygn. akt: IX GC 200/24	O zapłatę należności z tytułu solidarnej odpowiedzialności i za wynagrodzenie podwykonawcy	263.015,00	Roszczenie powoda w pełni udokumentowane. 9 września 2024 zapadł wyrok zaoczny zasądający na korzyść powoda wnioskowaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami. Wszczęto egzekucję komorniczą.

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

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

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po zakończeniu badanego okresu nie wystąpiły zdarzenia wymagające ujawnienia w niniejszym sprawozdaniu.

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

Lublin, dnia 27 maja 2026 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych



III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

1. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z WYNIKU

Wyszczególnienie	Okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2026 roku	Okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2025 roku
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży	546 847,56	283 316,31
Koszty działalności operacyjnej	482 723,66	207 436,37
Wynik brutto ze sprzedaży	64 123,90	75 879,94
Pozostałe przychody operacyjne	0,00	458,76
Koszty zarządu	439 740,57	469 243,10
Koszty sprzedaży	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	30 739,10	337,86
Wynik z działalności operacyjnej	-406 355,77	-393 242,26
Przychody finansowe	325 728,77	188 839,94
Koszty finansowe	990 116,33	99 779,62
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Wynik przed opodatkowaniem	-1 070 743,33	-304 181,94
Podatek dochodowy	-97 681,94	-4 925,99
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	-973 061,39	-299 255,95
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej przypadające:	-973 061,39	0,00
Właścicielom podmiotu dominującego	-973 061,39	-299 255,95
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	-299 255,95
Działalność niekontynuowana		
Zysk/strata netto z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Zysk/strata netto roku obrotowego	-973 061,39	-299 255,95
Właścicielom podmiotu dominującego	-973 061,39	-299 255,95
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00

ZYSK/STRATA NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk/strata netto na jedną akcję	-0,09	-0,03
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	-0,09	-0,03
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony zysk/strata netto na jedną akcję	-0,09	-0,03
Zysk na akcję z działalności kontynuowanej	-0,09	-0,03
Zysk na akcję z działalności niekontynuowanej	0,00	0,00

2. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku
Zysk/strata netto roku obrotowego	-973 061,39	-299 255,95
Inne całkowite dochody podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00
Inne całkowite dochody nie podlegające przekwalifikowaniu w wynik finansowy	0,00	0,00
Razem inne całkowite dochody po opodatkowaniu	0,00	0,00
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem	-973 061,39	-299 255,95
Całkowite dochody po opodatkowaniu ogółem przypadające:	-973 061,39	-299 255,95
Właścicielom podmiotu dominującego	-973 061,39	-299 255,95
Udziałowcom niekontrolującym	0,00	0,00



3. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
AKTYWA TRWAŁE	12 816 646,38	25 934 389,59	17 281 933,27
Rzeczowe aktywa trwałe	154 670,13	162 650,97	175 983,06
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości inwestycyjne	394 781,32	394 781,32	237 316,32
Udziały i akcje	8 950 300,00	8 950 300,00	5 613 800,00
Udzielone pożyczki długoterminowe	3 113 741,63	16 379 893,55	11 230 168,42
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	203 153,30	46 763,75	24 665,47
AKTYWA OBROTOWE	28 419 374,07	15 783 737,39	5 801 734,94
AKTYWA OBROTOWE INNE NIŻ AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	28 419 374,07	15 783 737,39	5 801 734,94
Zapasy	7 786 218,01	7 734 484,01	3 676 149,07
Należności handlowe	885 513,95	471 057,97	165 064,78
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	16 442 139,36	0,00	77 579,99
Pozostałe należności	1 297 549,09	1 321 958,15	1 783 325,87
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 007 953,66	6 256 237,26	99 615,23
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	41 236 020,45	41 718 126,98	23 083 668,21

PASYWA	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
KAPITAŁ WŁASNY	14 143 353,01	15 116 414,40	15 788 938,95
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	14 143 353,01	15 116 414,40	15 788 938,95
Kapitał podstawowy	1 127 600,00	1 127 600,00	1 027 600,00
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	32 827 664,90	35 227 664,90	32 827 664,90
Zyski zatrzymane	-19 811 911,89	-21 238 850,50	-18 066 325,95
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	27 092 667,44	26 601 712,58	7 294 729,26
Zobowiązania długoterminowe	20 401 452,47	20 068 214,75	1 187 303,89
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	760 566,27
Zobowiązania z tytułu obligacji	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	479 822,36	421 114,75	426 737,62
Zobowiązania krótkoterminowe	6 691 214,97	6 533 497,83	6 107 425,37
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	6 691 214,97	6 533 497,83	6 107 425,37
Zobowiązania handlowe	295 617,62	745 731,43	209 293,35
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu obligacji	607 813,00	59 240,15	0,00
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania	971 826,58	912 568,48	961 796,83
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	105 984,77	105 984,77	73 151,95
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 709 973,00	4 709 973,00	4 863 183,24
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
SUMA PASYWÓW	41 236 020,45	41 718 126,98	23 083 668,21

4. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 381 283,60	-890 349,05
Zysk (strata) brutto łącznie z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-1 070 743,33	-304 181,94
Korekty	-310 540,27	-586 167,11
Amortyzacja	7 980,84	6 369,27
Odpis wartości firmy	0,00	0,00
Przychody odsetkowe	-308 987,44	-180 089,67
Koszty odsetkowe	823 102,96	5 566,27
Wynik z działalności inwestycyjnej	0,00	93 239,07
Zmiana stanu rezerw	0,00	-45 752,56
Zmiana stanu zapasów	28 480,49	-65 012,00
Zmiana stanu należności	-470 261,41	-642 170,28
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-390 855,71	241 682,79
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-2 867 000,00	215 449,67
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Spłata udzielonych pożyczek	0,00	165 000,00
Odsetki otrzymane	0,00	200 449,67
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
Wydatki na nabycie środków trwałych	0,00	0,00
Udzielenie pożyczek	-2 867 000,00	-150 000,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	755 000,00
Wpływy z wydania akcji	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki udzielone	0,00	755 000,00
Wyemitowane obligacje	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki zapłacone	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)	-4 248 283,60	80 100,62
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-4 248 283,60	80 100,62
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	6 256 237,26	19 514,61
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	2 007 953,66	99 615,23

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

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

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku	1 027 600,00	32 827 664,90	-17 767 070,00	16 088 194,90
Zmiany kapitału własnego	100 000,00	2 400 000,00	-3 471 780,50	-971 780,50
Podwyższenie kapitału	100 000,00	2 400 000,00	0,00	2 500 000,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	-3 471 780,50	-3 471 780,50
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku	0,00	0,00	-3 471 780,50	-3 471 780,50
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 2025 roku	1 127 600,00	35 227 664,90	-21 238 850,50	15 116 414,40

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2026 roku	1 127 600,00	35 227 664,90	-21 238 850,50	15 116 414,40
Zmiany kapitału własnego	0,00	0,00	-973 061,39	-973 061,39
Podwyższenie kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody netto razem za okres obrotowy	0,00	0,00	-973 061,39	-973 061,39
Wynik netto za okres zakończony dnia 31 marca 2026 roku	0,00	0,00	-973 061,39	-973 061,39
Pozostałe całkowite straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeniesienie wyniku roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31 marca 2026 roku	1 127 600,00	35 227 664,90	-22 211 911,89	14 143 353,01

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.

1. Informacje ogólne

Nazwa Spółki: INTERBUD-LUBLIN Spółka Akcyjna
Forma prawna: Spółka Akcyjna
Siedziba Spółki: Al. Racławickie 8/39, 20-037 Lublin
REGON 008020841
NIP 712-015-22-42.

INTERBUD-LUBLIN SA zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000296176. Zakres działalności Spółki obejmuje szeroko rozumianą branżę deweloperską oraz działalność w zakresie zarządzania. Akcje Spółki znajdują się w obrocie na rynku regulowanym w branży budowlanej – indeks sektorowy WIG-BUDOWNICTWO.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym jednostki dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

3. Data sporządzenia i zatwierdzenia sprawozdania do publikacji

Sprawozdanie zostało sporządzone i przedstawione do zatwierdzenia Zarządowi spółki w dniu 27 maja 2026 roku. Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych.

4. Oświadczenie o kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2026 roku zostało sporządzone przy założeniu, iż Spółka będzie kontynuowała działalność w dającej przewidzieć się przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja o planowanych inwestycjach.

W ramach prowadzonej działalności w najbliższych latach Interbud Lublin S.A. jak i cała Grupa Kapitałowa zamierza koncentrować się na działalności deweloperskiej i uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne. Szczegółowy opis planowanych inwestycji zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

5. Istotne zasady rachunkowości

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe, które jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. Istotne zasady rachunkowości i ich zmiany zostały wyczerpująco przedstawione w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej.

6. Obszary szacunków.

Zakres informacji wynikający z szacunków przedstawiono w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej

7. Sezonowość działalności.

Sezonowość ma istotne znaczenie w procesie inwestycji budowlanych i nieodwrotnie wpływa na całą branżę deweloperską.

8. Informacje o inwestycjach w udziały i akcjach

Wartość udziałów i akcji posiadanych przez Spółkę na dzień 31 marca 2026 roku przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość inwestycji brutto	Odpis aktualizujący	Wartość inwestycji netto
Interbud Apartments Spółka z o.o.	1 310 350,00	0,00	1 310 350,00
Interbud Construction Spółka z o.o.	4 253 450,00	0,00	4 253 450,00
Rupes Spółka z o.o.	5 092 651,00	5 092 651,00	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	3 330 000,00	0,00	3 330 000,00
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	5 500,00	0,00	5 500,00
Interbud Centrum Spółka z o.o.	45 000,00	0,00	45 000,00
Interbud Silesia Sp. z o.o.	6 000,00	0,00	6 000,00
Razem udziały w jednostkach powiązanych	14 042 951,00	5 092 651,00	8 950 300,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	56 600,00	56 600,00	0,00
Lubelski Rynek Hurtowy S.A.	30 000,00	30 000,00	0,00
Razem udziały i akcje w jednostkach pozostałych	86 600,00	86 600,00	0,00
Razem udziały i akcje	14 129 551,00	5 179 251,00	8 950 300,00

9. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne istotne zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Gotówka w kasie i na rachunkach bieżących	2 007 953,66	6 256 237,26	99 615,23
Lokaty krótkoterminowe i środki zastrzeżone	0,00	0,00	0,00
-w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	2 007 953,66	6 256 237,26	99 615,23

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

12. Podatek dochodowy

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

Wyszczególnienie	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek odroczony	-97 681,94	-4 925,99
Razem	-97 681,94	-4 925,99

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

Wyszczególnienie	31 marca 2026 roku	31 grudnia 2025 roku	Zmiana 01.01.2026-31.03.2026 roku
Aktywa na odroczony podatek	203 153,30	46 763,75	-156 389,55
Rezerwa na podatek odroczony	479 822,36	421 114,75	58 707,61
Razem podatek odroczony			-97 681,94
Podatek bieżący			0,00
Razem podatek dochodowy			-97 681,94

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

Poniższa tabela przedstawia tytuły aktywów i rezerw na podatek odroczony na dzień 31.03.2026 roku i na dzień 31.12.2025 roku:

Wyszczególnienie	Kwota różnicy przejściowej na 31.03.2026 roku	Podatek odroczony na 31.03.2026 roku
Aktywa na odroczony podatek	1 069 227,88	203 153,30
Rezerwa na badanie sprawozdania	68 900,00	13 091,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	105 984,77	20 137,12
Odsetki od obligacji	882 343,11	167 645,18
Rezerwy na zobowiązania	12 000,00	2 280,00
Rezerwy na odroczony podatek	2 525 380,99	479 822,36
Naliczone odsetki od pożyczek	2 525 380,99	479 822,36

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

13. Wartości niematerialne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2026 roku – 31 marca 2026 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na 01.01.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2025 roku - 31 grudnia 2025 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	284 249,92	0,00	284 249,92
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	284 249,92	0,00	284 249,92
4	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	284 249,92	0,00	284 249,92
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	284 249,92	0,00	284 249,92
8	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	28 630,83	0,00	28 630,83
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.12.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto						
1	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup			0,00		0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja			0,00		0,00
4	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Umorzenie						
5	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
6	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	312 880,75	0,00	312 880,75
Odpisy aktualizujące						
9	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Stan na dzień 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

14. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany w stanie środków trwałych, środków trwałych w budowie w okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku, w 2025 roku i w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

1 stycznia 2026 roku - 31 marca 2026 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2026 roku	0,00	266 110,97	78 625,81	0,00	50 942,74	0,00	395 679,52
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.03.2026 roku	0,00	266 110,97	78 625,81	0,00	50 942,74	0,00	395 679,52
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2026 roku	0,00	114 298,57	68 909,20	0,00	49 820,78	0,00	233 028,55
6	Zwiększenia:	0,00	6 652,77	767,10	0,00	560,97	0,00	7 980,84
-	amortyzacja za okres	0,00	6 652,77	767,10	0,00	560,97	0,00	7 980,84
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na 31.03.2026 roku	0,00	120 951,34	69 676,30	0,00	50 381,75	0,00	241 009,39
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2026 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2026 roku	0,00	151 812,40	9 716,61	0,00	1 121,96	0,00	162 650,97
14	Stan na 31.03.2026 roku	0,00	145 159,63	8 949,51	0,00	560,99	0,00	154 670,13

1 stycznia 2025 roku - 31 grudnia 2025 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	266 110,97	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	403 005,46
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	10 228,01	0,00	0,00	0,00	10 228,01
-	Zakup	0,00	0,00	10 228,01	0,00	0,00	0,00	10 228,01
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na 31.12.2025 roku	0,00	266 110,97	78 625,81	0,00	50 942,74	0,00	395 679,52
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	87 124,50	74 501,75	0,00	59 026,88	0,00	220 653,13
6	Zwiększenia:	0,00	27 174,07	511,40	0,00	2 243,90	0,00	29 929,37
-	amortyzacja za okres	0,00	27 174,07	511,40	0,00	2 243,90	0,00	29 929,37
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	6 103,95	0,00	11 450,00	0,00	17 553,95
8	Stan na 31.12.2025 roku	0,00	114 298,57	68 909,20	0,00	49 820,78	0,00	233 028,55
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.12.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	178 986,47	0,00	0,00	3 365,86	0,00	182 352,33
14	Stan na 31.12.2025 roku	0,00	151 812,40	9 716,61	0,00	1 121,96	0,00	162 650,97

1 stycznia 2025 roku - 31 marca 2025 roku

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto								
1	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	266 110,97	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	403 005,46
2	Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie do ewidencji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	266 110,97	74 501,75	0,00	62 392,74	0,00	403 005,46
Umorzenia								
5	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	87 124,50	74 501,75	0,00	59 026,88	0,00	220 653,13
6	Zwiększenia:	0,00	5 808,30	0,00	0,00	560,97	0,00	6 369,27
-	amortyzacja za okres	0,00	5 808,30	0,00	0,00	560,97	0,00	6 369,27
7	Zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż i likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Stan na dzień 31.03.2025 roku	0,00	92 932,80	74 501,75	0,00	59 587,85	0,00	227 022,40
Odpisy aktualizujące								
9	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Utworzone	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rozwiązane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Stan na 31.03.2025 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
13	Stan na 01.01.2025 roku	0,00	178 986,47	0,00	0,00	3 365,86	0,00	182 352,33
14	Stan na 31.03.2025 roku	0,00	173 178,17	0,00	0,00	2 804,89	0,00	175 983,06

15. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2026 roku	Zmiany za 12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2025 roku	Zmiany za 3 miesiące zakończone 31 marca 2025 roku
Stan na początek okresu	394 781,32	237 316,32	237 316,32
Odpis aktualizujący nieruchomości inwestycyjne	0,00	-157 465,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	394 781,32	394 781,32	237 316,32

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

16. Należności krótkoterminowe

Informacje o stanie należności na dzień 31 marca 2026 roku, 31 grudnia 2025 roku i 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

Należności krótkoterminowe	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Należności handlowe od jednostek powiązanych	842 693,88	437 687,95	146 029,89
Należności handlowe od jednostek pozostałych	42 820,07	33 370,02	19 034,89
Należności handlowe razem	885 513,95	471 057,97	165 064,78
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe należności	1 297 549,09	1 321 958,15	1 783 325,87
- Rozliczenia międzyokresowe	1 115 406,60	1 107 360,23	124 217,28
- Podatek VAT	52 363,00	124 578,43	2 221,80
- Zaliczki	119 974,49	80 214,49	1 605 214,49
- Pozostałe	9 805,00	9 805,00	51 672,30
Należności netto	2 183 063,04	1 793 016,12	1 948 390,65
Należności brutto	2 183 063,04	1 793 016,12	1 948 390,65
Odpisy aktualizujące	0,00	0,00	0,00

Odpisy aktualizujące należności	01.01.2026-31.03.2026	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2025-31.03.2025
Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00
Utworzone	0,00	0,00	0,00
Spisane należności w ciężar odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązane	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku	0,00	0,00	0,00

Odpisy aktualizujące tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, rozwiązanie następuje na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. W sytuacji, kiedy należność nie zostanie zwrócona, następuje jej spisanie w ciężar odpisu.

Należności handlowe na dzień 31.03.2026 roku według terminów wymagalności prezentuje poniższa tabela:

Należności ogółem wg terminów wymagalności	Należności handlowe razem	Należności handlowe od jednostek powiązanych	Należności handlowe od jednostek pozostałych
Kwota ogółem, w tym:	885 513,95	842 693,88	42 820,07
B. Terminowe, w tym:	885 513,95	842 693,88	42 820,07
- wymagalne w terminie do 3 miesięcy	441 776,20	404 175,38	37 600,82
- wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	443 737,75	438 518,50	5 219,25
- wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
- przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

17. Należności z tytułu pożyczek

Na dzień 31 marca 2026 roku „INTERBUD-LUBLIN” S.A. posiadała należności z tytułu udzielenia pożyczek. Zestawienie kwot pożyczek udzielonych przez „INTERBUD-LUBLIN” S.A. z wyszczególnieniem terminów zapadalności spłat przedstawia tabela:

Pożyczkobiorca	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Zmiana	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Termin spłaty
Rupes Spółka z o.o.	726 159,11	257 462,12	983 621,23	31.03.2027
- kapitał	480 000,00	250 000,00	730 000,00	
- odsetki	246 159,11	7 462,12	253 621,23	
Interbud-Apartments Spółka z o.o.	180 480,53	79 939,66	260 420,19	31.03.2027
- kapitał	179 000,00	77 000,00	256 000,00	
- odsetki	1 480,53	2 939,66	4 420,19	
Węglin Park Retail Spółka z o.o.	12 703 630,31	690 643,61	13 394 273,92	31.03.2027
- kapitał	10 809 000,00	450 000,00	11 259 000,00	
- odsetki	1 894 630,31	240 643,61	2 135 273,92	
Interbud Construction Spółka z o.o.	150 049,01	923 904,31	1 073 953,32	31.03.2027
- kapitał	150 000,00	915 000,00	1 065 000,00	
- odsetki	49,01	8 904,31	8 953,32	
Interbud Centrum Spółka z o.o.	2 440 238,58	241 726,52	2 681 965,10	31.12.2027
- kapitał	2 368 000,00	205 000,00	2 573 000,00	
- odsetki	72 238,58	36 726,52	108 965,10	
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	161 685,44	568 272,75	729 870,70	31.03.2027
- kapitał	160 000,00	560 000,00	720 000,00	
- odsetki	1 685,44	8 272,75	9 870,70	
Flow Mokotów Spółka z o.o.	4 513,67	10 186,38	14 700,05	31.12.2027
- kapitał	4 500,00	10 000,00	14 500,00	
- odsetki	13,67	186,38	200,05	

Pożyczkobiorca	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Zmiana	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Termin spłaty
Interbud Silesia Spółka z o.o.	13 224,39	403 852,09	417 076,48	26.08.2028
- kapitał	13 000,00	400 000,00	413 000,00	
- odsetki	224,39	3 852,09	4 076,48	
Razem pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	16 379 893,55	3 175 987,44	19 555 880,99	
K.S. "Lublinianka" Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	01.10.2024
- kapitał	0,00	0,00	0,00	
- odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00	
- odsetki	2 776,24	0,00	0,00	
- odpis aktualizujący	-2 776,24	0,00	0,00	
Razem pożyczki udzielone jednostkom pozostałym	0,00	0,00	0,00	
Razem	16 379 893,55	3 175 987,44	19 555 880,99	

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej niniejsze pożyczki udzielone podmiotom powiązanym zostały zaprezentowane jako:

- pożyczki długoterminowe: 3 113 741,63 zł
- pożyczki krótkoterminowe: 16 442 139,36 zł

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

W lipcu 2025 r. strony dokonały konwersji części wierzytelności z tytułu pożyczki udzielonej K.S. Lublinianka Sp. z o.o. w wysokości 56.600,00 zł na udziały w kapitale zakładowym Spółki. W wyniku konwersji wartość nominalna pożyczki, powiększona o należne na dzień konwersji odsetki, została zaliczona na poczet objęcia przez Interbud Lublin S.A. nowych udziałów w Spółce.

18. Zapasy

Zapasy	Stan na dzień 31.03.2026 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2025 roku
Produkcja w toku	1 294 462,62	1 242 728,62	901 109,75
- koszty niezakończonych przedsięwzięć deweloperskich	0,00	0,00	0,00
- nakłady na przyszłe inwestycje	1 294 462,62	1 242 728,62	901 109,75
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	6 491 755,39	6 491 755,39	2 775 039,32
- działki pod planowaną produkcję deweloperską	5 668 734,67	5 668 734,67	
- działki przeznaczone do sprzedaży na zewnątrz	153 730,72	153 730,72	
- działki przeznaczone do sprzedaży w Grupie Kapitałowej	669 290,00	669 290,00	
RAZEM	7 786 218,01	7 734 484,01	3 676 149,07

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące zapasy	01.01.2026-31.03.2025	01.01.2025-31.12.2025	01.01.2025-31.03.2025
Stan początkowy	692 421,21	0,00	0,00
Utworzenie odpisu	29 540,50	692 421,21	0,00
Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu	0,00	0,00	0,00
Stan końcowy	721 961,71	692 421,21	0,00

19. Kredyty bankowe

Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

20. Pożyczki otrzymane

Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu pożyczek.

21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zestawienie zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań przedstawiają tabele poniżej:

Wyszczególnienie	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
A. Zobowiązania handlowe, w tym:	295 617,62	745 731,43	209 293,35
- wobec jednostek powiązanych	9 535,85	0,00	0,00
- wobec jednostek pozostałych	286 081,77	745 731,43	209 293,35
B. Razem pozostałe zobowiązania	971 826,58	912 568,48	961 796,83
1. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania publicznoprawne	80 684,54	50 374,32	71 562,14
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	0,00	0,00	12 519,00
- ZUS	47 305,54	41 639,32	28 681,14
- VAT	8 992,00	8 735,00	13 208,00
- Inne	24 387,00	0,00	17 154,00
3. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	0,00	2 702,33	0,00
4. Zaliczki na dostawy	853 658,53	859 491,83	885 741,86
5. Pozostałe zobowiązania	37 483,51	0,00	4 492,83

Zobowiązania handlowe na dzień 31 marca 2026 roku według terminów zapadalności

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania handlowe	Zobowiązania handlowe wobec jednostek pozostałych	Zobowiązania handlowe wobec jednostek powiązanych
Kwota ogółem, w tym:	295 617,62	286 081,77	9 535,85
B. Terminowe, w tym:	241 497,62	231 961,77	9 535,85
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	241 497,62	231 961,77	9 535,85
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
A. Przeterminowane, w tym:	54 120,00	54 120,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	54 120,00	54 120,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania inne na dzień 31 marca 2026 roku wg terminów zapadalności

Zobowiązania ogółem według terminów zapadalności	Zobowiązania publicznoprawne	Zaliczki na dostawy	Pozostałe zobowiązania
Kwota ogółem, w tym:	80 684,54	853 658,53	37 483,51
B. Terminowe, w tym:	80 684,54	853 658,53	37 483,51
wymagalne w terminie do 3 miesięcy	63 780,54	853 658,53	37 483,51
wymagalne w terminie od 3 do 6 miesięcy	9 415,00	0,00	0,00
wymagalne w terminie od 6 do 12 miesięcy	7 489,00	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 od 3 do 6 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
przeterminowane od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane pow. 3 lat	0,00	0,00	0,00
przeterminowane do 3 miesięcy	80 684,54	853 658,53	37 483,51

22. Działalność w trakcie zaniechania

W okresie od 1 stycznia 2026 roku do 31 marca 2026 roku Spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

23. Instrumenty finansowe

Spółka posiada instrumenty finansowe zgodnie z poniższym zestawieniem:

Aktywa finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Pożyczki (krótkoterminowe)	16 442 139,36	0,00	77 579,99	16 442 139,36	0,00	77 579,99
Pożyczki (długoterminowe)	3 113 741,63	16 379 893,55	11 230 168,42	3 113 741,63	16 379 893,55	11 230 168,42
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 007 953,66	6 256 237,26	99 615,23	2 007 953,66	6 256 237,26	99 615,23
Należności handlowe	885 513,95	471 057,97	165 064,78	885 513,95	471 057,97	165 064,78

Zobowiązania finansowe	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	760 566,27	0,00	0,00	760 566,27
Pożyczki krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligacje wyemitowane długoterminowe	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00	19 921 630,11	19 647 100,00	0,00
Obligacje wyemitowane krótkoterminowe	607 813,00	59 240,15	0,00	607 813,00	59 240,15	0,00
Zobowiązania handlowe	295 617,62	745 731,43	209 293,35	295 617,62	745 731,43	209 293,35

Poniżej przedstawiono pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat z tytułu różnic kursowych w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku.

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	308 987,44	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 841,37	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Obligacje wyemitowane	0,00	823 102,96	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

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

Aktywa finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Pożyczki udzielone	180 089,67	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,20	0,00	0,00
Należności handlowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania finansowe	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych
Kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane	0,00	5 566,27	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Obligacje wyemitowane	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania handlowe	0,00	0,00	0,00

24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

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

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

- ryzyko utraty płynności finansowej;
- analiza wskaźnikowa;
- ryzyko stopy procentowej.

a. Ryzyko stopy procentowej

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

Analiza wrażliwości wyniku finansowego na zmianę stopy procentowej

Zmiana o 100 lub 200 punktów bazowych („pb”) w oprocentowaniu instrumentów na datę bilansową zwiększałaby (zmniejszałaby) aktywa netto i rachunek zysków i strat (po opodatkowaniu) o kwoty wskazane w poniższej tabeli. Analiza wykonana dla trzydziestu trzech miesięcy dla zobowiązań z tytułu emisji obligacji, kończących się 29 grudnia 2028 roku zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

Wyliczenie odchyłeń wartości zobowiązań zmiennoprocentowych do końca ich wymagalności

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej	wzrost o 100 pb	wzrost o 200 pb	spadek o 100 pb	spadek o 200 pb
Zobowiązania zmiennoprocentowe	25 123 380,69 zł	25 602 244,47 zł	24 165 693,12 zł	23 686 849,34 zł
Wrażliwość netto	478 843,78 zł	957 687,57 zł	(478 843,78) zł	(957 687,57) zł

Obligacje

Analizę sporządzono w oparciu o szacunki przedstawione przez Narodowy Bank Polski. Projekcja⁸ przewiduje, iż stawka WIBOR 3M w kolejnych latach (tj. 2026 rok, 2027 rok i 2028 rok) wyniesie kolejno: 4,11%, 4,12% oraz 4,12% - analogiczne założenia przyjęto dla stawki WIBOR 6M, tj. wzrost o 0,01 punktu procentowego od wartości z dnia 31.03.2026 r.⁹, która wyniosła 3,89%. Z uwagi na decyzję o utrzymaniu stóp procentowych NBP na niezmiennym poziomie¹⁰ prognozowana stawka WIBOR 6M została przyjęta na poziomie 3,89%, a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W tej sytuacji łączna wartość odsetek z tytułu wyemitowanych obligacji przy oprocentowaniu równym WIBOR 6M wynoszącym od miesiąca kwiecień 2026 roku 3,89%, a w latach 2027 i 2028 – 3,90%, powiększonym o marżę 5,5 p.p dla Obligacji serii A oraz 5,0 p.p dla Obligacji serii B (zgodnie z umowami zawartymi przez Spółkę) przez cały okres trwania umowy o oferowanie obligacji, do dnia ich wykupu (tj. do 19 czerwca 2028 roku dla Obligacji serii A oraz 29 grudnia 2028 roku Obligacji serii B) wyniesie wraz z kapitałem 24 644 536,91 zł.

Zobowiązania z tytułu obligacji (odsetki)					
	2Q2025	3Q2025	4Q2025	1Q2026	2Q2026
stan na 31.03.2026	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	449 979,47
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	498 962,65
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	547 945,83
spadek WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	400 996,28
spadek WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	298 788,00	-284 674,05	546 612,86	352 013,10
Narastająco					
stan na 31.03.2026	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 057 792,47
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 106 775,65
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 155 758,83
spadek WIBOR 6M o 100 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	1 008 809,28
spadek WIBOR 6M o 200 pb	47 086,19	345 874,19	61 200,14	607 813,00	959 826,10

Zobowiązania z tytułu obligacji (odsetki)					
	3Q2026	4Q2026	1Q2027	2Q2027	3Q2027
stan na 31.03.2026	454 924,29	454 924,29	445 519,08	450 469,30	455 419,51
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	504 445,75	504 445,75	493 963,99	499 452,48	504 940,97
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	553 967,21	553 967,21	542 408,89	548 435,66	554 462,42
spadek WIBOR 6M o 100 pb	405 402,84	405 402,84	397 074,18	401 486,12	405 898,05
spadek WIBOR 6M o 200 pb	355 881,38	355 881,38	348 629,28	352 502,94	356 376,59
Narastająco					
stan na 31.03.2026	1 512 716,76	1 967 641,05	2 413 160,14	2 863 629,44	3 319 048,95
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	1 611 221,40	2 115 667,15	2 609 631,14	3 109 083,62	3 614 024,58
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	1 709 726,04	2 263 693,25	2 806 102,14	3 354 537,80	3 909 000,22
spadek WIBOR 6M o 100 pb	1 414 212,12	1 819 614,96	2 216 689,14	2 618 175,26	3 024 073,31
spadek WIBOR 6M o 200 pb	1 315 707,48	1 671 588,86	2 020 218,14	2 372 721,07	2 729 097,67

Zobowiązania z tytułu obligacji (odsetki)						
	4Q2027	1Q2028	2Q2028	3Q2028	4Q2028	kapitał z odsetkami na koniec umowy
stan na 31.03.2026	455 419,51	450 469,30	417 474,50	179 463,01	175 561,64	24 644 536,91
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	504 940,97	499 452,48	462 947,59	199 627,40	195 287,67	25 123 380,69
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	554 462,42	548 435,66	508 420,69	219 791,78	215 013,70	25 602 224,47
spadek WIBOR 6M o 100 pb	405 898,05	401 486,12	372 001,40	159 298,63	155 835,62	24 165 693,12
spadek WIBOR 6M o 200 pb	356 376,59	352 502,94	326 528,31	139 134,25	136 109,59	23 686 849,34
Narastająco						

⁸ Projekcja inflacji i PKB – marzec 2026, 6 marca 2026 r. <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2026/>

⁹ Wartość WIBOR 6M z dnia 31.03.2026 r. według strony [bankier.pl](https://www.bankier.pl), https://www.bankier.pl/mieszkaniowe/stopy-procentowe/wibor?rateDate=2026-03-31&rateChartType=6m#google_vignette

¹⁰ Informacja po posiedzeniu Rady Polityki Pieniężnej w dniach 5-6 maja 2026 r., Warszawa, 6 maja 2026 r.

stan na 31.03.2026	3 774 468,45	4 224 937,75	4 642 412,25	4 821 875,26	4 997 436,91	24 644 536,91
wzrost WIBOR 6M o 100 pb	4 118 965,55	4 618 418,03	5 081 365,62	5 280 993,02	5 476 280,69	25 123 380,69
wzrost WIBOR 6M o 200 pb	4 463 462,65	5 011 898,30	5 520 318,99	5 740 110,78	5 955 124,47	25 602 224,47
spadek WIBOR 6M o 100 pb	3 429 971,36	3 831 457,47	4 203 458,88	4 362 757,51	4 518 593,12	24 165 693,12
spadek WIBOR 6M o 200 pb	3 085 474,26	3 437 977,20	3 764 505,50	3 903 639,75	4 039 749,34	23 686 849,34

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 6M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **5 476 280,69 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **25 123 380,69 zł**. Jest to wartość **o 478 843,78 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W przypadku **wzrostu** wskaźnika WIBOR 6M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **5 955 124,47 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **25 602 224,47 zł**. Jest to wartość **o 957 687,57 zł większa** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 6M o **100 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **4 518 593,12 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **24 165 693,12 zł**. Jest to wartość **o 478 843,78 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W przypadku **spadku** wskaźnika WIBOR 6M o **200 pb** w analizowanym okresie, wartość odsetek z tytułu emisji obligacji wyniesie **4 039 749,34 zł**, a całe zobowiązanie pożyczkowe wraz z kapitałem wyniesie **23 686 849,34 zł**. Jest to wartość **o 957 687,57 zł mniejsza** od wartości obliczonej przy niezmiennym wskaźniku WIBOR 6M przyjętym na poziomie 3,89% od kwietnia 2026 r., a w latach 2027 i 2028 – 3,90%.

W nawiązaniu do obecnej sytuacji gospodarczej w Polsce i na świecie, charakteryzującej się stabilizacją inflacji w pobliżu celu wyznaczonego przez NBP oraz opanowaniem presji na wzrost stóp procentowych (które weszły w fazę stabilizacji i stopniowego łagodzenia), można w najbliższym okresie oczekiwać wyższej przewidywalności oraz docelowo niższych kosztów finansowania zewnętrznego. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wysokość odchylenia wartości odsetek od zobowiązań oprocentowanych zmienną stopą procentową, należy uznać występujące w okresie sprawozdawczym ryzyko stopy procentowej za nieduże. Przez odniesienie do sumy bilansowej, ze sprawozdawczego punktu widzenia stanowi ono wartość poniżej progu istotności.

b. Ryzyko utraty płynności finansowej

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

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

	Stan na dzień 31.12.2023 roku	Stan na dzień 31.12.2024 roku	Stan na dzień 31.12.2025 roku	Stan na dzień 31.03.2026 roku
wskaźnik płynności bieżącej	0,66	0,86	1,40	2,49
wskaźnik szybkiej płynności	0,06	0,25	1,23	3,08
wskaźnik płynności gotówkowej	0,03	0,003	0,96	0,30
Debt to Equity Ratio	0,49	0,39	1,76	1,92

Wskaźnik płynności bieżącej

Wskaźnik płynności bieżącej spółki deweloperskiej wskazuje na stopniową poprawę sytuacji płynnościowej po okresie wyraźnego osłabienia. Im wyższa wartość wskaźnika, tym mniejszy jest udział zobowiązań bieżących w aktywach obrotowych. Optymalna wartość wskaźnika powinna znajdować się w przedziale 1,5 - 2,0. Na koniec 2023 roku wynosił 0,66, co oznaczało, że aktywa obrotowe nie wystarczały do pokrycia zobowiązań krótkoterminowych i spółka mogła mieć trudności z bieżącą wypłacalnością. Na koniec 2025 roku osiągnął już 1,40, co oznaczało wejście na stabilny poziom płynności i odzyskanie zdolności do terminowego regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Dalszy wzrost do 2,49 na dzień 31.03.2026 roku wskazuje na bardzo dobrą sytuację płynnościową spółki i znaczną nadwyżkę aktywów obrotowych nad zobowiązaniami bieżącymi.

Wskaźnik płynności szybkiej

Wskaźnik szybkiej płynności mierzy zdolność przedsiębiorstwa do spłaty bieżących zobowiązań krótkoterminowych przy wykorzystaniu najbardziej płynnych aktywów. Wskaźnik szybkiej płynności dla danych jednostkowych spółki pokazuje bardzo wyraźną poprawę zdolności do regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Na koniec 2023 roku wynosił jedynie 0,06, co wskazywało na bardzo niski poziom płynnych aktywów i wysokie ryzyko utraty płynności. W 2024 roku nastąpiła niewielka poprawa do 0,25, ale nadal wskazuje to na duże ryzyko problemów z bieżącymi płatnościami. Tak niska wartość wynikała z faktu regulacji zobowiązań układowych i spółka nie posiadała nadwyżek po stronie należności w stosunku do wymagalnych wierzytelności. Poziom wskaźnika w owym roku był też spowodowany małą ilością prowadzonych inwestycji. Przełom nastąpił w 2025 roku, kiedy wskaźnik osiągnął 1,23, co świadczyło o odzyskaniu zdolności do pokrywania zobowiązań krótkoterminowych aktywami najbardziej płynnymi. Dalszy wzrost do 3,08 na dzień 31.03.2026 roku wskazuje na bardzo wysoką płynność finansową i znaczną nadwyżkę płynnych aktywów nad zobowiązaniami bieżącymi.

Wskaźnik płynności gotówkowej

Wskaźnik płynności gotówkowej (*Cash Ratio*) mierzy zdolność przedsiębiorstwa do natychmiastowej spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wyłącznie za pomocą posiadanych środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Przyjmuje się, że optymalny poziom tego wskaźnika powinien mieścić się w widełkach 0,10-0,20. Wskaźnik płynności gotówkowej dla danych jednostkowych spółki w latach 2023–2024 utrzymywał się na bardzo niskim poziomie, wskazując na ograniczoną zdolność do natychmiastowego regulowania zobowiązań wyłącznie środkami pieniężnymi. Na koniec 2023 roku wynosił 0,03, a w 2024 roku spadł do zaledwie 0,003, co oznaczało praktyczny brak gotówki w relacji do zobowiązań krótkoterminowych i wysokie ryzyko utraty płynności. Niski poziom wskaźnika był wynikiem, zaangażowania się przez Emitenta w przygotowanie wielu projektów inwestycyjnych, które, nie przynosiły wtedy żadnych wpływów gotówkowych. W 2025 roku nastąpiła jednak bardzo wyraźna poprawa – wskaźnik wzrósł do 0,96, co świadczyło o niemal pełnym pokryciu zobowiązań bieżących środkami pieniężnymi i znaczącym wzmocnieniu bezpieczeństwa finansowego. Na dzień 31.03.2026 roku wskaźnik obniżył się do 0,30, jednak nadal pozostawał na poziomie uznawanym za relatywnie bezpieczny, wskazując na utrzymanie zdolności do regulowania zobowiązań krótkoterminowych gotówką.

Debt to Equity Ratio

Wskaźnik zadłużenia do kapitału własnego jest najbardziej ogólnym obrazem struktury finansowania aktywów przedsiębiorstwa. Im większa jest wartość tego wskaźnika tym wyższe ryzyko ponosi kredytodawca. Wskaźnik ten pomaga w ocenie wykorzystania dźwigni finansowej przez podmiot. Na koniec 2023 roku wynosił 0,49, co oznaczało, że zobowiązania stanowiły niespełną połowę kapitałów własnych – poziom bezpieczny i świadczący o stosunkowo stabilnej strukturze finansowania. W 2024 roku nastąpił spadek do 0,39, wskazujący na dalsze wzmocnienie pozycji kapitałów własnych względem długu. Jednak na koniec 2025 r. zadłużenie znacząco wzrosło do 1,76, co oznacza, że zobowiązania przewyższyły kapitał własny. Trend ten utrzymał się w kolejnych miesiącach – na koniec pierwszego kwartału (stan na 31.03.2026 r.) wskaźnik osiągnął poziom 1,92. Aktualny wzrost wskaźnika wskazuje na większe wykorzystanie finansowania zewnętrznego, co w przypadku spółki deweloperskiej jest zjawiskiem naturalnym i wynika ze skali realizowanych projektów inwestycyjnych. Wraz z rozwojem działalności i zwiększaniem liczby inwestycji spółka w większym stopniu opiera się na kapitale obcym, co pozwala na efektywne rozwijanie działalności. Jednocześnie finansowanie bankowe projektów stanowi istotny element zabezpieczenia dla nabywców mieszkań, ponieważ instytucje finansowe kontrolują przebieg inwestycji, a środki od klientów trafiają na mieszkaniowe rachunki powiernicze. Dodatkowo dostęp do finansowania zewnętrznego świadczy o pozytywnej ocenie realizowanych projektów przez instytucje finansowe, co potwierdza ich wiarygodność i potencjał rynkowy.

25. Zarządzanie kapitałem.

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

26. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

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

27. Zobowiązania inwestycyjne

Zarówno na dzień 31 marca 2026 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie posiadała zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na zasadach rynkowych. Na dzień 31 marca 2026 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku w skład jednostek powiązanych wchodziły jednostki powiązane kapitałowo:

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

Jednostki powiązane osobowo:

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

Zestawienie transakcji w ramach Grupy Kapitałowej za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku, za rok 2025 oraz za 3 miesiące zakończone 31 marca 2025 roku a także na dzień 31 marca 2026 roku i na dzień 31 grudnia 2025 oraz na dzień 31 marca 2025 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

1.01.2026 roku - 31.03.2026 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	7 500,00	0,00	7 462,12	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	7 500,00	0,00	2 939,66	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	3 000,00	0,00	8 272,75	0,00
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	239 850,00	0,00	249 543,57	11 047,35
Interbud-Construction Spółka z o.o.	27 000,00	2 000,00	8 904,31	13 870,20
Interbud-Centrum Spółka z o.o.	243 000,00	0,00	36 726,52	0,00
Flow Mokotów Spółka z o.o.	1 500,00	0,00	186,38	0,00
Interbud Silesia Sp. z o.o.	600,00	0,00	3 852,09	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	529 950,00	2 000,00	317 887,40	24 917,55

1.01.2025 roku - 31.12.2025 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
RUPES Sp. z o.o.	30 000,00	0,00	18 083,90	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o.o.	30 000,00	0,00	1 480,53	8 142,14
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	162 000,00	0,00	2 143,13	13 565,49
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	567 150,00	0,00	185 060,77	25 777,15
Interbud-Construction Spółka z o.o.	431 235,17	0,00	15 266,15	32 363,80
Interbud-Centrum Spółka z o.o.	252 000,00	0,00	58 079,09	9 083,59
Flow Mokotów Sp. z o.o.	5 214,44	0,00	13,67	0,00
Interbud Silesia Sp. z o.o.	1 096,90	0,00	224,39	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	1 478 696,51	0,00	280 351,63	88 932,17

1.01.2025 roku - 31.03.2025 roku

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

31.03.2026 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	Zaliczki otrzymane/po ręczeniu
RUPES Sp. z o.o.	26 745,00	0,00	983 621,23	0,00	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o. o	17 420,00	0,00	260 420,19	0,00	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	4 075,00	0,00	729 870,70	0,00	0,00
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	141 838,50	3 682,45	13 394 273,92	0,00	33 733,34
Interbud-Construction Spółka z o.o.	45 174,38	5 853,40	1 073 953,32	0,00	853 658,53
Interbud-Centrum Spółka z o.o.	600 180,00	0,00	2 681 965,10	0,00	0,00
Flow Mokotów Spółka z o.o.	1 615,00	0,00	14 700,05	0,00	0,00
Interbud Silesia Sp. z o.o.	5 646,00	0,00	417 076,48	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	842 693,88	9 535,85	19 555 880,99	0,00	887 391,87

31.12.2025 roku

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	Zaliczki otrzymane
RUPES Sp. z o.o.	17 220,00	0,00	726 159,11	0,00	0,00
Interbud-Apartments Sp. z o. o	7 995,00	0,00	180 480,53	0,00	0,00
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	615,00	0,00	161 597,95	0,00	0,00
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	101 405,95	0,00	12 703 630,31	0,00	5 833,30
Interbud-Construction Spółka z o.o.	11 070,00	0,00	150 049,01	0,00	853 658,53
Interbud-Centrum Spółka z o.o.	298 890,00	0,00	2 440 238,58	0,00	0,00
Flow Mokotów Spółka z o.o.	369,00	0,00	4 513,67	0,00	0,00
Interbud Silesia Sp. z o.o.	123,00	0,00	13 224,39	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane kapitałowo	437 687,95	0,00	16 379 893,55	0,00	859 491,83

31.03.2025 roku

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

Pomioty powiązane osobowo**1.01.2026 roku - 31.03.2026 roku**

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
Serv&Coop Sp. z o.o.	1 500,00	50 444,79	0,00	70 000,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	6 000,00	12 000,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	7 500,00	62 444,79	0,00	0,00

1.01.2025 roku - 31.12.2025 roku

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy	Przychody z tytułu odsetek i gwarancji	Koszty z tytułu odsetek
Serv&Coop Sp. z o.o.	6 000,00	198 922,58	0,00	70 000,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	24 000,00	48 000,00	2 614,76	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	30 000,00	246 922,58	2 614,76	70 000,00

1.01.2025 roku - 31.03.2025 roku

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

31.03.2026

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp. z o.o.	1 845,00	132 018,43	0,00	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	37 611,02	0,00	2 776,24	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	39 456,02	132 018,43	2 776,24	0,00

31.12.2025

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

31.03.2025

Podmiot powiązany	Należności z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek
Serv&Coop Sp.z o.o.	2 331,90	175 401,28	0,00	0,00
K.S. Lublinianka Sp. z o.o.	16 605,00	0,00	0,00	0,00
Razem podmioty powiązane osobowo	18 936,90	192 270,08	0,00	0,00

Poza wyżej wymienionymi, Spółka nie przeprowadzała za okres 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2026 roku i w 2025 roku innych transakcji z jednostkami powiązanymi.

29. Transakcje z udziałem Członków Zarządu.

W okresie od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku Spółka nie zawierała żadnych transakcji z członkami Zarządu.

30. Koszty wynagrodzeń kadry kierowniczej

Wyszczególnienie	Za 3 miesiące 2026 roku	Za 3 miesiące 2025 roku
Zarząd	90 000,00	90 000,00
Rada Nadzorcza	36 300,00	36 300,00
Komitet Audytu	0,00	0,00
Razem	126 300,00	126 300,00

31. Emisja akcji

W dniu 31 marca 2025 r. Zarząd spółki podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki, zgodnie z którą kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 100.000,00 zł, tj. z kwoty 1.027.600 zł do kwoty 1.127.600,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło w drodze emisji 1.000.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł każda objętych przez La Mania Sp. z o.o. W dniu 25 kwietnia 2025 r. Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonanej na podstawie ww. uchwały Zarządu Spółki.

W 2026 r. nie wystąpiły zdarzenia związane z podwyższeniem kapitału zakładowego i emisją nowych akcji.

32. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Informacje o zdarzeniach następujących po dniu bilansowym zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

33. Sprawy sądowe

Informacje o sprawach sądowych z powództwa Spółki, jak i przeciwko niej oraz sprawy wieczystoksięgowe zaprezentowano w części dotyczącej skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd INTERBUD-LUBLIN SA

Lublin, dnia 27 maja 2026 roku

Tomasz Grodzki
Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki
Członek Zarządu

Paulina Kowalczyk
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

