

## Informacje dodatkowe do skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje o emitencie

#### 1.1. Nazwa (firma) i siedziba

Spółka działa pod firmą Instal Kraków Spółka Akcyjna (dalej „Spółka”). Siedzibą Spółki jest Kraków (adres: 30-732 Kraków, ul. Konstantego Brandla 1).

Spółka zależna działa pod firmą:

- Frapol Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8.

#### 1.2. Wskazanie właściwego sądu rejestrowego i numeru rejestru oraz podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD

Państwem rejestracji jest Polska. Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Instal Kraków S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 10.09.2001 roku pod numerem KRS: 0000042496.

Podstawowym przedmiotem działalności emitenta według PKD są Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z).

#### 1.3. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

Zgodnie z podziałem sektorowym stosowanym przez GPW, Spółka zaliczana jest do sektora Budownictwo przemysłowe. Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, działalność deweloperska, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych dla budownictwa przemysłowego, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych, prace spawalnicze oraz projektowanie produkcja i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Sprzedaż Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. realizowana jest w następujących segmentach działalności:

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- segment produkcji lekkiej;
- segment najmu;
- segment pozostałej działalności.

Segment zagraniczny został wyodrębniony z uwagi na terytorium i związaną z tym specyfiką realizowanej tam działalności. Wyodrębnienie segmentów operacyjnych w kraju wynika ze zróżnicowania wytwarzanych produktów i świadczonych usług, wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

### 2. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone w oparciu o zasadę wyceny historycznej, z wyłączeniem nieruchomości inwestycyjnych, które zostały wycenione według wartości godziwej.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 30.06.2024 roku, za I półrocze 2024 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2023 roku i za I półrocze 2023 roku podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2023 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych a informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w tysiącach polskich złotych. W przypadku konieczności zastosowania zaokrągleń zostały one wykonane według zasad ogólnych.

## **2.1. Zasady (polityka) rachunkowości**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

## **2.2. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych)**

Nie dokonano zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

## **2.3. Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską („UE”) ale nie weszły jeszcze w życie**

### **2.3.1 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w bieżącym okresie**

W I półroczu 2024 roku Grupa przyjęła następujące nowe i zaktualizowane standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w rocznych okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2024 roku:

- Zmiana do MSR 1 w zakresie klasyfikacji zobowiązań jako krótko- i długoterminowe (opublikowana 23 stycznia 2020 roku).
- Zmiany do MSSF 16 Umowy leasingowe. Zmiany dotyczą zobowiązań leasingowych w transakcjach leasingu zwrotnego (opublikowane 22 września 2022 roku).
- Zmiana do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia w zakresie dodatkowych ujawnień dotyczących umów finansowania zobowiązań handlowych obowiązująca od 1 stycznia 2024 roku (opublikowana 25 maja 2023 r.)

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

### **2.3.2 Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR oraz zatwierdzone przez UE, lecz nieobowiązujące na dzień sprawozdawczy.**

Na dzień niniejszego raportu nie było wydanych standardów i interpretacji przyjętych przez RMSR oraz zatwierdzonych przez UE, lecz nie obowiązujących na dzień sprawozdawczy.

### **2.3.3 Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 12.09.2024 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 18 Prezentacja oraz ujawnienia w sprawozdaniach finansowych dotyczący ogólnych zasad prezentacji i ujawnień informacji w sprawozdaniach finansowych obowiązujący od 1 stycznia 2027 roku (opublikowany 9 kwietnia 2024 r.)
- MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnienia dotyczące dobrowolnych uproszczeń w zakresie ujawnień w sprawozdaniach finansowych wybranych jednostek obowiązujący od 1 stycznia 2027 roku (opublikowany 9 maja 2024 r.).
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące ujęcia instrumentów finansowych oraz ujawnień w sprawozdaniach finansowych obowiązujący od 1 stycznia 2026 roku (opublikowany w maju 2024 r.).

- Coroczne ulepszenia szeregu standardów, w tym MSSF 1 w zakresie zastosowania rachunkowości zabezpieczeń, MSSF 7 w zakresie zysków i strat na moment usunięcia instrumentu z bilansu, ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego, MSSF 9 w zakresie zakończenia ujmowania zobowiązania leasingowego oraz ceny transakcyjnej, MSSF 10 w zakresie definicji „de facto agent” oraz MSR 7 w zakresie doprecyzowania prezentacji przepływów z jednostkami powiązаныmi. Zmiany będą obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku, a zostały opublikowane 18 lipca 2024 r.
- Zmiany do MSR 21 „Efekty zmian w walutach obcych” dotyczący braku wymienialności walut. Obowiązujące od 1 stycznia 2025 roku (opublikowane 15 sierpnia 2023 roku).
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie; Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

Spółki Grupy przewidują rozpoczęcie stosowania nowych standardów od dnia ich obowiązywania.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, z wyłączeniem MSSF 18, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. W przypadku MSSF 18 jednostka analizuje wpływ nowego standardu, nie mniej ze wstępnych analiz zakres i prezentacja informacji finansowej może zmienić się w stosunku do aktualnych sprawozdań finansowych.

### **3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie**

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w Grupie w segmencie budowlano-montażowym, w okresie zimowym, w związku ze spowolnieniem realizacji prac wynikającym z warunków atmosferycznych, co jest uwzględniane w harmonogramach robót. W odniesieniu do działalności deweloperskiej Spółki wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych budynków. Analogiczna sytuacja występuje w segmencie produkcji lekkiej, który jest ściśle związany z branżą ogólnobudowlaną i tu również nie odnotowuje się istotnych sezonowości.

### **4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość**

Wszelkie istotne zmiany pozycji sprawozdawczych po zakończeniu ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego tj. 2023 roku, zostały zaprezentowane w podstawowych częściach niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego uzupełnionych dodatkową informacją zawartą w poszczególnych dodatkowych informacjach objaśniających.

Opis zmian istotnych pozycji sprawozdawczych oraz czynników wpływających na wyniki finansowe osiągnięte w okresie sprawozdawczym przedstawiono w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku w Punktach 4 – 7.

### **5. Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – dodatkowo wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji**

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany organizacji grupy kapitałowej Spółki.

## 6. Ryzyka związane z wojną w Ukrainie

Grupa nadal identyfikuje ryzyka związane z wojną w Ukrainie. Wzrost skali konfliktu, jego zasięgu lub niekorzystny sposób zakończenia może mieć wpływ na wzrost cen surowców, materiałów, usług a także ich dostępność, oraz wzrost cen nośników energii i osłabienia kursu złotego.

## 7. Sprawy sądowe

Na dzień 30.06.2024 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

## 8. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych prezentowane w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny

Podawane w poprzednich okresach sprawozdawczych zarówno śródrocznych jak i rocznych wartości szacunkowych kwot nie uległy istotnym zmianom, które mogłyby mieć istotny wpływ na bieżący okres śródroczny.

## 9. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano, emisji wykupu ani spłaty dłużnych lub kapitałowych papierów wartościowych.

## 10. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) przez emitenta dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 21.06.2024 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2023 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 18.213.750 zł, co stanowi 2,50 zł na każdą akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 14.08.2024 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 20.09.2024 roku.

## 11. Istotne zdarzenia następujące po okresie objętym raportem, które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu finansowym

Po zakończeniu okresu objętego raportem nie wystąpiły istotne zdarzenia które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu, a które mają wpływ na jego treść.

## 12. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu ostatniego dnia bilansowego

Od dnia 31.12.2023 roku poziom należności warunkowych z tytułu gwarancji zwiększył się w tym okresie o 7.834 tys. zł, do poziomu 55.761 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 4.393 tys. zł, do poziomu 52.471 tys. zł.

## 13. Informacje o rezerwach, aktywach i odpisach aktualizujących

### 13.1. Rezerwy

Tabela 1. Zmiana stanu rezerw (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Zwiększenia (z tytułu)	7 513	11 741
- odroczonego podatku dochodowego	2 559	5 708

- świadczeń pracowniczych	4 594	5 542
- pozostałe	360	491
Zmniejszenia (z tytułu)	9 906	15 030
- odroczonego podatku dochodowego	2 623	5 896
- świadczeń pracowniczych	5 310	7 675
- pozostałe	1 973	1 459

### 13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela 2. Zmiana stanu aktywów tytułu odroczonego podatku dochodowego (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2023	30.06.2024
Zawiazane	2 799	3 175
Rozwiązane	3 499	3 718

### 13.3. Odpisy aktualizujące

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2024 roku przedstawia się następująco:

Tabela 3. Wartość odpisów aktualizujących (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2023	30.06.2024
Odpis na należności	401	375
Odpis z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	0	0
Odpis na zapasy	0	23
Suma odpisów	401	398

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozostałych kosztach operacyjnych w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, utrata wartości aktywów finansowych ujęta została w Kosztach finansowych.

Wartość odwróconych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2024 roku przedstawia się następująco:

Tabela 4. Wartość odwróconych odpisów aktualizujących (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2023	30.06.2024
Odwrócenie odpisu na należności	450	975
Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	26	96

Odwrocenie odpisu na zapasy	36	1
Suma odpisów	512	1 072

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych w pozycji inne przychody operacyjne. Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zmianę salda oczekiwanych strat kredytowych oraz sprzedaż zapasów objętych odpisem.

Grupa w okresach bilansowych dokonuje aktualizacji wartości zapasów biorąc pod uwagę bieżącą cenę rynkową analogicznych towarów dostępnych na rynku z uwzględnieniem jakości posiadanych zapasów.

#### 14. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji

##### 14.1. Należności i zobowiązania

Tabela 5. Wzajemne należności i zobowiązania handlowe (dane w tys. zł)

Pozycje	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	60	56
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	60	56

##### 14.2. Przychody i koszty

Tabela 6. Transakcje z podmiotami powiązanymi (dane w tys. zł)

Pozycje	Sprzedaż w okresie	Zakupy w okresie
Jednostki zależne	1 163	107
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	1 163	107

#### 15. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, oraz o transakcjach emitenta z podmiotami powiązanymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań

W I półroczu 2024 roku Emitent lub jednostki od niego zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, jak również nie zawierały podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

**16. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe**

Stan zatrudnienia na dzień 30 czerwca 2024 roku:

Tabela 7. Stan zatrudnienia w przeliczeniu na etaty

Wyszczególnienie	30.06.2023	30.06.2024
Rynek polski	451	412
Rynek niemiecki	222	213
RAZEM	673	625

**17. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości**

Tabela 8. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych (dane w tys. zł)

	30.06.2023	30.06.2024
1. Stan na bilans otwarcia	169 866	172 464
a) zwiększenia (z tytułu)	1 812	26 781
- zakup	1 417	25 929
- wycena	0	0
- nakłady	395	852
b) zmniejszenia (z tytułu)	3 607	0
- likwidacja	0	0
- sprzedaż	0	0
- wycena	0	0
- przesunięcia do zapasów	3 607	0
2. Stan na bilans zamknięcia	168 071	199 245

Kwota z tytułu nabycia nieruchomości w I półroczu 2024 roku obejmuje transakcje w zakresie nieruchomości gruntowych położonych w Krakowie, w obrębie ewidencyjnym 20 i 21 w dzielnicy Podgórze oraz w obrębie ewidencyjnym 37 Nowa Huta (Branice).

**18. Struktura przychodów ze sprzedaży**

Tabela 9. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – segmenty działalności (dane w tys. zł)

Nazwa	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024
-------	--------------------------------	--------------------------------

Przychody ze sprzedaży, w tym:	183 876	184 799
- segment budowlano-montażowy	64 216	20 983
- segment deweloperski	34 160	88 244
- segment zagraniczny	30 217	30 144
- segment produkcji lekkiej	45 273	35 990
- segment najmu	3 425	4 534
- segment pozostałej działalności	6 585	4 904

## 19. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2024 roku.

- Przychody zafakturowane na wycenianych umowach od początku trwania kontraktu 164 948 tys. zł.
- Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę od początku trwania kontraktu -158 161 tys. zł.
- Należności z wyceny kontraktów 7 728 tys. zł.
- Zobowiązania z wyceny kontraktów 5 499 tys. zł.

## 20. Informacje o instrumentach finansowych

Tabela 10. Podział instrumentów finansowych

Nazwa	30.06.2023	30.06.2024
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	121 398	60 902
Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 865	15 826
Papiery wartościowe krótkoterminowe	19 865	15 826
Lokaty terminowe powyżej 3 miesięcy	0	0
Pożyczki	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 949	7 129
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 625	2 936
Lokaty terminowe do 3 miesięcy	10 324	4 192
Inne	0	0
Należności	89 584	56 106
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	45 755	48 378



Wycena kontraktów	43 829	7 728
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	96 754	61 344
Kredyty	16 086	3 473
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	59 192	35 799
Wycena kontraktów	1 203	5 499
Zobowiązania leasingowe	17 666	16 573
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Pożyczki nie spełniające testu SPPI lub przeznaczone do sprzedaży	0	0
Należności handlowe	0	0
Należności handlowe podlegające faktoringowi	0	0
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody	0	0
Należności handlowe	0	0
Należności handlowe spełniające test SPPI lecz okazjonalnie realizowane poprzez sprzedaż	0	0

## 21. Informacje na podstawie MSSF 16 Leasing

Koszt amortyzacji w odniesieniu do aktywów z tytułu prawa do użytkowania w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

Tabela 11. Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	99
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	95
Urządzenia techniczne i maszyny	50
Środki transportu	761
Inne środki trwałe	0
Suma	1 005

Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na koniec okresu sprawozdawczego w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

Tabela 12. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	12 956
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	349
Urządzenia techniczne i maszyny	1 594
Środki transportu	3 028
Inne środki trwałe	0
Suma	17 926

### 21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

Tabela 13. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	334
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z §6. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	66
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z §6. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c)	140
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwjętymi w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	981
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0

### 21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

Spółka: Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznaniu umów leasingowych i nie ujmuje jako leasing umów krótkoterminowych (umowa zawarta na okres krótszy niż 12 miesięcy), umów na czas nieokreślony lub określony zawierających obustronne prawo wypowiedzenia umowy z max. 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez istotnych kar dla stron umowy oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych.

Frapol Sp. z o.o.: Jako leasing krótkoterminowy zakwalifikowano najem biur, najem mieszkań oraz najem kserokopiarek; jako leasing o niskiej wartości zakwalifikowano najem elektronarzędzi oraz najem odzieży roboczej.

### 21.3. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu

Terminy wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Tabela 14. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024
do jednego miesiąca	248
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	375
od trzech miesięcy do jednego roku	1 189
od jednego roku do 5 lat	3 050
powyżej 5 lat	11 710

### 21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte prawo wieczystego użytkowania gruntów oraz najem średnio i długo-terminowy samochodów.

### 21.5. Krańcowe stopy procentowe wykorzystane do dyskontowania zobowiązań na dzień zastosowania MSSF 16

Opłaty leasingowe są dyskontowane przy użyciu stopy procentowej wyliczanej na podstawie aktualnych stawek WIBOR oraz IRS powiększonej o marżę na ryzyko Spółki.

## 22. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR, w zależności od tego który podział jest podziałem podstawowym

### 22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności

Działalność Grupy klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną identyfikacją Grupa posiada sześć segmentów sprawozdawczych:

- Segment budowlano-montażowy jest obszarem działalności skierowanej przez Grupę Kapitałową głównie do klientów instytucjonalnych oraz biznesowych (jednostek samorządowych, przedsiębiorstw państwowych i prywatnych), polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych w systemie generalnego wykonawstwa lub jako podwykonawca. Działalność w tym obszarze prowadzą obydwie spółki Grupy. Główne zlecenia realizowane są przez Spółkę w sektorze energetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. W systemie generalnego wykonawstwa (sporadycznie jako podwykonawca) realizuje ona kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji paliwowych oraz wiele innych rodzajów instalacji przemysłowych.

Frapol natomiast świadczy usługi takie jak prace remontowe, rozruchowe w systemach techniki wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej. W I półroczu 2024 r. Frapol Sp. z o.o. nie podjęła nowych zadań klasyfikowanych jako działalność montażowa czy budowlana, tym samym w okresie tym spółka nie osiągała z tej działalności przychodów wobec braku zadań kontynuowanych z poprzedniego okresu. W okresie tym natomiast spółka Frapol uzyskała płatności końcowe za prace montażowe realizowane jeszcze w okresie 2023 roku, a niewykorzystane rezerwy wygenerowały prezentowany zysk z tej działalności. Wobec nie podjęcia nowych zadań klasyfikowanych jako działalność budowlano-montażowa, spółka Frapol podjęła działania pozwalające na alokowanie zasobów ludzkich w pozostałych obszarach działalności czy to w zakresie usług serwisowych czy działalności handlowej. Podobnie rzeczowe aktywa trwałe przypisane do działalności budowlano-montażowej na koniec poprzedniego

okresu pozostają wykorzystywane w pozostałej działalności prowadzonej przez Frapol Sp. z o.o. Spółka Frapol nie odnotowała utraty wartości wykorzystywanych przez ten segment aktywów, podobnie spółka ta nie jest narażona na ujemne skutki finansowe inne niż wynikające z zawiązanych rezerw na naprawy gwarancyjne i brak jest także przesłanek do zawiązania innych rezerw ponad uprzednio zawiązane. Prezentowany przez Frapol Sp. z o.o. zysk operacyjny w segmencie budowlano-montażowym w kwocie 334 tys. zł to wpływ rozwiązanych niewykorzystanych rezerw uprzednio zawiązywanych z uwagi na ryzyko napraw gwarancyjnych w ramach kontraktów długoterminowych. Stan dalszych rezerw na dzień 30.06.2024 r. zawiązanych z uwagi na powyższe ryzyko to kwota 472 tys. zł. Spółka Frapol posiada także niewymagalne należności o charakterze kaucyjnym w kwocie 370 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu zgromadzonych zabezpieczeń kaucyjnych w kwocie 858 tys. zł. Spółka Frapol prezentuje jako pozostałe pasywa sumę wartości wyżej wskazanych rezerw oraz zysku operacyjnego.

Tabela 15. Przychody, wyniki, aktywa i pasywa segmentu budowlano-montażowego spółki Frapol Sp. z o.o. za I półrocze 2024 roku oraz za 2023 rok (dane w tys. zł)

Frapol Sp. z o.o. (segment budowlano – montażowy)	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przychody ze sprzedaży	4 860	0
Sprzedaż na zewnątrz	4 860	0
Sprzedaż między segmentami	0	0
Zysk operacyjny	-1 300	334
Przychód z odsetek	3	0
Koszty odsetek	11	0
Zysk brutto	-1 361	334
Amortyzacja	83	0
Aktywa ogółem	9 863	1 664
Pasywa ogółem	9 863	1 664
Zobowiązania	5 176	858
Pozostałe pasywa	4 687	806
Nakłady w środki trwałe	0	0
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	521	0

- Segment deweloperski stanowi działalność, którą w ramach Grupy prowadzi Spółka. Instal Kraków realizuje projekty głównie z własnych środków finansowych, unikając w ten sposób obciążania nieruchomości, na których realizowana jest dana inwestycja, prawami rzeczowymi osób trzecich. Oferta Spółki dotyczy wyłącznie rynku krakowskiego i obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe.

- Segment zagraniczny obejmuje działalność dwóch spółek Grupy, to jest Instal Kraków oraz Frapol, polegającą na świadczeniu usług budowlano-montażowych poza granicami kraju. Na rynku niemieckim usługi realizowane są przez te spółki poprzez ich samodzielne oddziały z siedzibą w Moers. Prace wykonywane są w systemie podwykonawstwa. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie, Grupa oferuje usługi w robotach montażowych, instalacyjnych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji sanitarnych, w tym klimatyzacji i wentylacji oraz ogrzewania, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz usług obróbki mechanicznej odlewów żeliwnych.
- Segment produkcji lekkiej dotyczy Frapol i stanowi podstawowy profil działalności tej spółki Grupy. Produkcja obejmuje urządzenia i elementy takie jak centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne, rekuperatory, zintegrowany system klimatyzacji pomieszczeń czystych, pompy ciepła, systemy oddymiania i przeciwpożarowe, regulacji przepływu powietrza, tłumiki, kanały i kształtki, kratki, nawiewniki, czerpnie, wyrzutnie, czy układy sterowania w zakresie central i systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych. Produkty Frapol dedykowane są dla branży HVAC i mają zastosowanie zarówno w budynkach użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektach rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), pomieszczeniach o najwyższych wymaganiach higienicznych (szpitale, zakłady farmaceutyczne, sale operacyjne, pomieszczenia aseptyczne, laboratoria), obiektach przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie), jak i w budownictwie mieszkaniowym (domy energooszczędne i pasywne, lokale mieszkalne i niemieszkalne). Klientami są inwestorzy krajowi i zagraniczni, głównie realizujący duże inwestycje. Frapol prowadzi szereg badań nad rozwiązaniami zwiększającymi energooszczędność i bezpieczeństwo produktów, a także dostosowującymi je do wymagań klientów. W ramach działalności badawczo-rozwojowej, w okresie sprawozdawczym, zostały przeprowadzone, między innymi, badania ogniowe dla produktów przeciwpożarowych, badania central wentylacyjnych w zakresie kompatybilności elektromagnetycznej i właściwości mechanicznych, a także badania algorytmów antyzamrozeniowych rekuperatorów. Efektem prac badawczych jest opracowanie wielu innowacyjnych rozwiązań w zakresie wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.
- Segment najmu obejmuje wynajem i dzierżawę posiadanych nieruchomości, w tym nabywanych na potrzeby działalności deweloperskiej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, lub wybudowanych przez Spółkę.
- Segment pozostałej działalności jest segmentem działalności polegającej na wytwarzaniu przez Spółkę (z wykorzystaniem różnego rodzaju materiałów, począwszy od zwykłych stali węglowych poprzez stale stopowe nierdzewne, kwasoodporne, żaroodporne, do tworzyw sztucznych) konstrukcji dla budownictwa przemysłowego, obejmującej wykonawstwo urządzeń i prefabrykatów do wymiennikowni, kotłowni, stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania i odazotowania spalin, instalacji technologicznych sanitarnych, konstrukcji stalowych oraz elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających. Zakład produkcyjny Spółki w Oświęcimiu, jako dostawca, wspiera jednocześnie swoimi produktami działalność budowlano-montażową. Segment ten obejmuje również usługi serwisowe świadczone przez Frapol, w zakresie własnych instalacji wentylacji i klimatyzacji oraz dodatkowo, na zlecenie podmiotów zarządzających budynkami użyteczności publicznej, w zakresie rozwiązań innych producentów.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi w Notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Grupa dokonała zmiany prezentacji wyników segmentowych w taki sposób że zrezygnowała z prezentowania Zysku ze sprzedaży na rzecz Zysku operacyjnego, który w jej ocenie lepiej odzwierciedla wyniki segmentów oraz lepiej koresponduje z prezentowanym układem rachunku zysków i strat.

**22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych****22.2.1 Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych**

Tabela 16. Segmenty sprawozdawcze – przychody i wyniki (dane w tys. zł)

od 01.01.2024 do 30.06.2024	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Przychody ze sprzedaży	20 983	88 244	30 636	36 097	5 778	5 529	187 266
Sprzedaż na zewnątrz	20 983	88 244	30 144	35 989	4 534	4 904	184 799
Sprzedaż między segmentami	0	0	492	107	1 243	625	2 468
Zysk operacyjny	593	26 046	849	-1 460	2 498	65	28 591
Przychód z odsetek	1	0	22	273	0	1 794	2 089
Koszty odsetek	2	1	36	283	77	84	482
Zysk brutto	571	26 054	800	-1 488	2 421	1 852	30 210
Amortyzacja	113	46	535	1 144	75	805	2 719

Tabela 17. Segmenty sprawozdawcze – przychody i wyniki (dane w tys. zł)

od 01.01.2023 do 30.06.2023	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Przychody ze sprzedaży	64 216	34 160	31 173	46 139	5 123	7 584	188 393
Sprzedaż na zewnątrz	64 216	34 160	30 217	45 273	3 425	6 585	183 875
Sprzedaż między segmentami	0	0	956	866	1 698	999	4 518
Zysk operacyjny	-5 520	9 341	322	2 343	1 544	453	8 483
Przychód z odsetek	1	0	2	7	0	1 232	1 242
Koszty odsetek	40	2	62	475	78	192	850
Zysk brutto	-5 110	9 339	230	2 028	1 466	1 396	9 349
Amortyzacja	196	55	588	1 270	84	715	2 908

**22.2.2 Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych**

Tabela 18. Segmenty sprawozdawcze – aktywa i pasywa (dane w tys. zł)

30.06.2024	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Aktywa ogółem	35 083	127 338	6 508	53 738	93 743	189 688	506 098
Pasywa ogółem	35 083	127 338	6 508	53 738	93 743	189 688	506 098
Zobowiązania	18 182	26 765	5 463	26 862	5 492	21 399	104 162
Pozostałe pasywa	16 901	100 573	1 046	26 876	88 251	168 289	401 935
Nakłady w środki trwałe	298	228	50	611	0	114	1 302
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	932	475	259	110	36	3 684	5 497



Tabela 19. Segmenty sprawozdawcze – aktywa i pasywa (dane w tys. zł)

30.06.2023	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Aktywa ogółem	88 065	116 282	6 257	48 508	94 525	142 311	495 947
Pasywa ogółem	88 065	116 282	6 257	48 508	94 525	142 311	495 947
Zobowiązania	40 044	25 250	6 835	30 732	5 441	14 036	122 338
Pozostałe pasywa	48 021	91 032	-578	17 775	89 084	128 275	373 609
Nakłady w środki trwałe	0	0	82	223	0	474	780
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 373	344	89	207	38	2 597	4 648

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych**

Renata Motyka	Główny Księgowy	
---------------	-----------------	--

**Podpisy Członków Zarządu**

Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	

Kraków, dnia 12.09.2024 roku