

## Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania śródrocznego

### 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.

Wraz z jednostką zależną Spółka tworzy Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. (dalej „Grupa Kapitałowa” lub „Grupa”).

#### 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 Spółki 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.

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

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

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 roku.

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

Zaprezentowane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.03.2024 roku, za I kwartał 2024 roku oraz porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.03.2023 roku i za I kwartał 2023 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne skonsolidowane 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 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

#### 2.2. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania 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.

### 3. Zasady przeliczania wybranych danych finansowych

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2024 rok przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za okres I kwartału 2024 roku średni kurs wyniósł 4,3211 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2024 roku, który wynosił 4,3009 EUR/PLN.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2023 roku przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I kwartał 2023 roku średni kurs wyniósł 4,7005 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2023 roku, który wynosił 4,6755 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2023 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2023 roku, który wynosił 4,3480 EUR/PLN.

### 4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej emitenta w prezentowanym okresie

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w segmencie budowlano-montażowym, w okresie zimowym, w związku ze spowolnieniem realizacji prac wynikającym z warunków atmosferycznych, co jest uwzględniane w harmonogramach robót. W konsekwencji powyższego generowanie niższych przychodów z uwagi na sezonowość w prezentowanym okresie dotyczy również segmentu produkcji lekkiej, który jest ściśle powiązany koniunkturalnie z branżą budowlaną. W odniesieniu do działalności deweloperskiej wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych.

### 5. 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 zmianom, które mogłyby mieć istotny wpływ na bieżący okres śródroczny.

### 6. 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.

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

W dniu 15.05.2024 roku Zarząd podjął uchwałę w sprawie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia Spółki podziału zysku Spółki za 2023 rok wynoszącego 34.511.941,05 zł, w następujący sposób:

- 1) Kwota 14.571.000,00 zł zostaje przeznaczona do wypłaty Akcjonariuszom tytułem dywidendy, której wysokość ustalona zostaje na 2 zł/akcję;
- 2) Kwota 19.940.941,05 zł zostaje wyłączona od podziału między Akcjonariuszy i przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd zaproponował ustalenie dnia prawa do dywidendy na 14 sierpnia 2024 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 20 września 2024 roku.

**8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu objętego 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.

**9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki, w tym połączenia przedsięwzięć, objęcia lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi i inwestycjami długoterminowymi, restrukturyzacji, i zaniechania działalności**

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w strukturze Spółki. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej opisane zostały w punkcie 12 niniejszego sprawozdania.

**10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń i transakcji**

W okresie I kwartału 2024 roku Spółka zawarła łącznie 18 umów przedwstępnych i deweloperskich (po uwzględnieniu umów rozwiązanych) oraz 151 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w I kwartale 2024 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 151 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Poniżej zestawienia liczby umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.03.2024 roku.

Tabela 1. Umowy przedwstępne i deweloperskie (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych)

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne i deweloperskie	
	I kwartał 2023 rok	I kwartał 2024 rok
Osiedle Podgaje etap VI	9	-
Osiedle Podgaje etap II	21	-1
Mierzeja Wiślana etap I	12	-
Mierzeja Wiślana etap II	15	1
Mierzeja Wiślana etap III	-	18
<b>Suma</b>	<b>57</b>	<b>18</b>

Tabela 2. Umowy przenoszące własność

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność	
	I kwartał 2023 rok	I kwartał 2024 rok
Osiedle Podgaje etap VI	1	
Osiedle Podgaje etap II	12	3
Mierzeja Wiślana etap I	30	1
Mierzeja Wiślana etap II	0	147
<b>Suma</b>	<b>43</b>	<b>151</b>

**11. Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe**

Na osiągnięty wynik finansowy najistotniejszy wpływ miał wynik w segmencie deweloperskim związany z kontynuacją rozpoczętego w IV kwartale 2023 roku procesu przenoszenia własności lokali mieszkalnych w ramach II etapu osiedla Mierzeja Wiślana w Krakowie w wykonaniu umów deweloperskich zawartych w 2023 roku, których wysoka liczba wynikała z okoliczności opisanych w raporcie rocznym za 2023 rok (Sprawozdanie Zarządu pkt. 14).

W spółce Frapol w I kwartale 2024 r. niższy poziom przychodów w poszczególnych obszarach działalności miał bezpośredni wpływ na osiągnięte marże. Spółka odnotowała utrzymujący się trend opóźnień i przesunięć w czasie

decyzji zakupowych, w szczególności w obszarze inwestycji z przeznaczeniem dla przemysłu oraz użyteczności publicznej.

## 12. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

W I kwartale 2024 roku nie nastąpiły zmiany organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:

- Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – jednostka dominująca;
- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny.

Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

- Instal Kraków S.A.;
- Frapol Spółka z o.o.

## 13. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2024.

## 14. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki

Według przekazanych Spółce na podstawie przepisów prawa zawiadomień, ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki przysługuje Akcjonariuszom wskazanym w poniższym zestawieniu.

Tabela 3. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% głosów na WZ Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	710 849	9,76%	3 509 049	30,08%
Juroszek Holding Sp. z o.o.	2 058 237	28,25%	2 058 237	17,64%
Esaliens	1 257 435	17,26%	1 257 435	10,78%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wrony-Grzegorek, c. małżeństwa Luby i Dariusza Karwanów, d. małżeństwa Bożeny i Andrzeja Kosińskich, e. małżeństwa Magdaleny i Witolda Kowalczyków, f. Tomasza Kucharczyka, g. Petre Manzelova z córką Emilią Żmudzin-Manzelov, h. Iwony Religi, i. Valkana Vitekova, j. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą	601 011	8,25%	601 011	5,15%

w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)				
---	--	--	--	--

**14.1. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z tych osób**

Zgodnie z otrzymanymi przez Spółkę informacjami na dzień przekazania raportu w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. była następująca liczba akcji, z uwzględnieniem zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta:

Tabela 4. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za 2023 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2024 roku
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	710 849		710 849
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	10 000		10 000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	14 540		14 540
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	0		0
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	0		0
Seweryn Kubicki	Rada Nadzorcza	0		0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75 600		75 600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25 000	-25 000	0

**15. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta**

Na dzień 31.03.2024 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

**16. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta**

Spółka oraz jednostki od niej zależne nie zawierały z podmiotami powiązаныmi transakcji na warunkach innych niż rynkowe oraz w ramach ich zwykłej działalności.

## 17. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W pierwszym kwartale 2024 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji o znaczącej wartości łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu.

## 18. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę

W pierwszym kwartale 2024 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań Grupy Kapitałowej.

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

Od dnia 31.12.2023 roku poziom należności warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zwiększył się o 4.628 tys. zł, do poziomu 52.555 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 783 tys. zł, do poziomu 56.038 tys. zł.

## 20. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących

### 20.1. Rezerwy

Tabela 5. Zmiana stanu rezerw (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2023 do 31.03.2023	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Zmniejszenia (z tytułu):	4 268	4 580
- odroczonego podatku dochodowego	825	2 978
- świadczeń pracowniczych	2 358	1 262
- pozostałe	1 085	340
Zwiększenia (z tytułu):	3 748	7 093
- odroczonego podatku dochodowego	1 020	2 881
- świadczeń pracowniczych	2 654	3 964
- pozostałe	74	248

### 20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela 6. Zmiana stanu aktywów tytułu odroczonego podatku dochodowego (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023	31.03.2024
Rozwiązane	1 740	1 639
Zawiązane	1 396	1 529

**20.3. Odpisy aktualizujące**

Tabela 7. Wartość odpisów aktualizujących (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023	31.03.2024
Odwrócone	325	335
Dokonane	243	57

**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 8. Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023	31.03.2024
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	49	50
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	49	47
Urządzenia techniczne i maszyny	25	25
Środki transportu	461	388
Inne środki trwałe	0	0
Suma	584	510

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

Tabela 9. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023	31.03.2024
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	13 093	13 006
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	601	395
Urządzenia techniczne i maszyny	1 718	1 619
Środki transportu	3 549	3 396
Inne środki trwałe	0	0
Suma	18 704	18 416

**21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem**

Tabela 10. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023	31.03.2024
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	163	169

Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	24	32
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 (c) MSSF 16	67	73
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętymi w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	574	495
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0	0

## 21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

Instal Kraków S.A.: Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznawania 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 maksymalnym 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez zastrzeżonych 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 11. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023	31.03.2024
do jednego miesiąca	175	191
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	161	174
od trzech miesięcy do jednego roku	1 566	1 501
od jednego roku do pięciu lat	2 331	3 712
powyżej pięciu lat	13 352	11 482

## 21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte: prawo wieczystego użytkowania gruntów, najem średnio i długoterminowy samochodów, oraz wynajem powierzchni produkcyjnych.

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

Krańcowa stopa procentowa wykorzystana do dyskontowania zobowiązań leasingowych na dzień zastosowania MSSF 16 wyniosła:

- Spółka: 3,15%;



- Frapol Sp. z o.o.: dla samochodów stopa 3,47%, dla wieczystego użytkowania gruntu 4,24%, dla czynszu najmu hal 3,61%.

## **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.

- 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.

**22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych****22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2024 roku**

Okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	11 436	75 911	16 131	19 762	2 751	2 650	128 641
Sprzedaż na zewnątrz	11 436	75 911	15 792	19 711	2 279	2 516	127 645
Sprzedaż między segmentami	0	0	338	51	472	135	996
Zysk operacyjny	1 009	23 712	863	-647	1 190	-281	25 846
Przychód z odsetek	1	0	7	14	0	1 103	1 125
Koszty odsetek	1	0	22	159	38	26	246
Zysk brutto	1 000	23 711	855	-784	1 152	791	26 725
Amortyzacja	56	23	268	573	37	401	1 357

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I kwartale 2024 roku realizowała sprzedaż dla kilkunastu inwestorów. W przypadku żadnego z nich przychody ze sprzedaży wykazane w skonsolidowanym Rachunku zysków i strat nie przekroczyły 10% przychodów ze sprzedaży Grupy.

**22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2023 roku**

Okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	35 830	18 422	16 768	23 756	2 141	3 612	100 529
Sprzedaż na zewnątrz	35 830	18 422	16 768	23 359	1 666	3 116	99 160
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	398	475	496	1 369
Zysk operacyjny	-916	5 075	336	1 663	684	97	6 939
Przychód z odsetek	0	0	1	1	0	595	597
Koszty odsetek	24	1	32	170	39	87	354
Zysk brutto	-880	5 087	305	1 501	671	554	7 237
Amortyzacja	104	28	309	636	42	352	1 470

**22.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2024 roku**

Stan na 31.03.2024 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	48 321	116 915	6 874	53 151	105 722	172 053	503 036
Pasywa ogółem	48 321	116 915	6 874	53 151	105 722	172 053	503 036
Zobowiązania	16 844	30 328	4 752	26 703	5 444	2 845	86 916
Pozostałe pasywa	31 477	86 587	2 122	26 448	100 278	169 208	416 120
Nakłady w środki trwałe	0	0	21	409	0	478	908
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	609	208	36	514	19	2 821	4 207

**22.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2023 roku**

Stan na 31.03.2023 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	85 690	94 797	5 999	47 368	96 839	142 836	473 529
Pasywa ogółem	85 690	94 797	5 999	47 368	96 839	142 836	473 529
Zobowiązania	45 971	15 757	5 722	29 807	5 460	3 068	105 785
Pozostałe pasywa	39 719	79 040	277	17 561	91 379	139 768	367 744
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	124	0	346	470
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	770	74	99	151	19	1 613	2 726

**23. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

W segmencie deweloperskim w ramach przedsięwzięcia - osiedle Mierzeja Wiślana, Spółka realizuje etap III (200 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż będzie stanowić źródło przychodów od IV kwartału 2024 roku, a także etap IV (207 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż będzie stanowić źródło przychodów w kolejnych latach. Spółka zbyła prawie wszystkie lokale mieszkalne bieżącego roku może być kształtowanie się popytu na skutek projektowanego kolejnego rządowego z etapu I i II tej inwestycji. W sprzedaży pozostaje etap III osiedla Mierzeja Wiślana. Trwa realizacja inwestycji w Zabrze (100 lokali mieszkalnych), niemniej jednak przychód z niej będzie rozpoznany dopiero w 2025 roku.

Czynnikiem, mającym wpływ na wyniki tego segmentu w kolejnych kwartałach programu mieszkaniowego „Kredyt mieszkaniowy #naStart”.

W segmencie budowlano-montażowym wpływ na wyniki kolejnych kwartałów 2024 roku będzie miała dokonana w 2023 roku waloryzacja umów z Zamawiającymi (waloryzacja wynagrodzenia umownego) w ramach realizowanych w tym segmencie zamówień.

W segmencie produkcji lekkiej istotne znaczenie będzie stanowił wolumen realizowanych zamówień w okresie II kwartału 2024 r., co będzie uzależnione od decyzji zakupowych klientów. Zasadniczy przedmiot uwagi Frapol Sp. z o.o. stanowią działania mające na celu pozyskanie zamówień, które pozwolą osiągnąć stabilizację przychodów.