

## Informacje dodatkowe do 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).

#### 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 Instal Kraków S.A. 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 oraz prace spawalnicze.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe 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 sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Niniejsze 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 30.06.2021 roku, za I półrocze 2021 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2020 roku i za I półrocze 2020 roku podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2020 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych a informacje dodatkowe do 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 sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 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.

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

#### Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w bieżącym roku obrotowym.

W roku 2021 Spółka 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 2021 roku:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 opublikowane 28 sierpnia 2020 roku.
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

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

- Usprawnienia do MSSF 2018-2020 pomniejsze zmiany do MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41 obowiązujące od 1 stycznia 2022 roku (opublikowane 14 maja 2020 r.).
- Zmiana do MSSF 3 dotycząca zmiany referencji do wydanych w 2018 Założeń Konceptyjnych obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 14 maja 2020 r.).
- Zmiana do MSR 16 dotycząca ujęcia księgowe przychodów i odnośnych kosztów zrealizowanych w trakcie procesu inwestycyjnego obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 14 maja 2020 r.).
- Zmiana do MSR 37 dotycząca umów rodzących obciążenie obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 14 maja 2020 r.).

#### 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 30 czerwca 2021 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (z uwzględnieniem zmian do MSSF 17 wydanych 25 czerwca 2020 r.) obowiązujący od 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.
- Zmiana do MSR 1 w zakresie klasyfikacji zobowiązań jako krótko- i długoterminowe obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 23 stycznia 2020 roku). Możliwe jest, że data pierwszego zastosowania zmiany zostanie przesunięta na 1 stycznia 2023 roku.
- Zmiany do MSR 1 dotyczące ujawnień w zakresie polityk rachunkowości obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 12 lutego 2021 r.).
- Zmiany do MSR 8 w zakresie definicji szacunku obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 12 lutego 2021 r.).
- Zmiany do MSSF 16 dotyczące zmian w umowach leasingowych w związku z Covid-19 w okresie po końcu czerwca 2021 roku. Obowiązujące od 1 kwietnia 2021 roku (opublikowane 31 marca 2021 r.).
- Zmiany do MSR 12 „Podatek. Dochodowy” dotyczący podatku odroczonego powiązanego z ujętymi aktywami i zobowiązaniami w ramach pojedynczej transakcji. Obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 14 lipca 2021 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.

Według szacunków Spółki, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

### 3 Objaśnienia 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 Spółce 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 wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych budynków.

#### **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. 2020 roku, zostały zaprezentowane w podstawowych częściach niniejszego śródrocznego 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 Instal Kraków S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku w Punkcie 4.

#### **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 istotnym 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**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 18.06.2021 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2020 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 14.571.000 zł, co daje 2,00 zł na jedną akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 08.07.2021 roku. Wypłata dywidendy nastąpiła w dniu 20.07.2021 roku.

#### **8 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.

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

Od dnia 31.12.2020 roku poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 1.902 tys. zł, do poziomu 28.121 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 18.077 tys. zł, do poziomu 37.915 tys. zł.

#### **10 Informacje o rezerwach, aktywach i odpisach aktualizujących**

##### **10.1 Rezerwy**

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

Pozycje	30.06.2020	30.06.2021
Zwiększenia (z tytułu)	3 789	3 407

- odroczonego podatku dochodowego	2 980	2 892
- pozostałe	809	515
Zmniejszenia (z tytułu)	4 148	4 561
- odroczonego podatku dochodowego	3 202	3 213
- pozostałe	946	1 348

## 10.2 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	30.06.2020	30.06.2021
Zawiazane	1 364	1 072
Rozwiązane	1 190	1 598

## 10.3 Odpisy aktualizujące

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2021 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	30.06.2020	30.06.2021
Odpis na należności	21	155
Odpis z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	16	248
Odpis na zapasy	0	0
Suma odpisów	37	403

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 2021 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	30.06.2020	30.06.2021
Odwrócenie odpisu na należności	799	319
Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	0	0
Odwrócenie odpisu na zapasy	21	324
Suma odpisów	820	643

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozycji pozostałych przychodach operacyjnych w pozycji inne przychody operacyjne.

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zmianę salda oczekiwanych strat kredytowych oraz sprzedaż zapasów objętych odpisem.

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

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

### 11.1 Należności i zobowiązania:

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

Pozycje	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	368	1
Jednostki stowarzyszone		
Jednostki pozostałe		
Suma	368	1

### 11.2 Przychody i koszty

Tabela: Przychody i koszty z wzajemnych transakcji (dane w tys. zł)

Pozycje	Przychody	Koszty
Jednostki zależne	1 893	1 514
Jednostki stowarzyszone		
Jednostki pozostałe		
Suma	1 893	1 514

## 12 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 2021 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.

## 13 Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Przeciętne zatrudnieniu w Spółce kształtowało się następująco:

Tabela: Przeciętne zatrudnienie

Wyszczególnienie	I półrocze 2020	I półrocze 2021
Pracownicy fizyczni – kraj	109	91
Pracownicy umysłowi – kraj	138	130
Segment zagraniczny	209	191
RAZEM	456	412

## 14 Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości

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

	30.06.2020	30.06.2021
1. Stan na bilans otwarcia	83 308	103 796
a) zwiększenia (z tytułu)	4 599	1 930
- zakup	4 599	1 031

- wycena	0	0
- nakłady	0	899
b) zmniejszenia z tytułu wycen	0	2 813
- z tytułu amortyzacji lokali użytkowych	0	
- sprzedaż	0	
- przesunięcia do zapasów	0	2 813
2. Stan na bilans zamknięcia	87 907	102 912

Kwota z tytułu nabycia nieruchomości obejmuje łącznie kilka transakcji w zakresie gruntów położonych w obrębach ewidencyjnych 20, 21 w dzielnicy Podgórze w Krakowie.

## 15 Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2021 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach od początku trwania kontraktu	128 811 tys. zł.
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę od początku trwania kontraktu	-127 409 tys. zł.
3. Należności z wyceny kontraktów	10 636 tys. zł.
4. Zobowiązania z wyceny kontraktów	-1 745 tys. zł.

## 16 Informacje o krótkoterminowych aktywach finansowych oraz środkach pieniężnych i ich ekwiwalentach

Tabela: Krótkoterminowe aktywa finansowe (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2021
Papiery wartościowe (mLeasing 0,28%-0,37%, PKO Hipoteczny 0,25%-0,30%, PKO Leasing 0,20%-0,25%) Zapadalność od 09.07.2021 roku do 02.12.2021 roku	95 542
Lokaty (lokaty DnB 0,15%) Zapadalność od 19.07.2021 roku do 15.09.2021 roku	
Fundusze PKO obligacji skarbowych	

Tabela: Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	9 542

## 17 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: Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2021
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	82

Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	0
Urządzenia techniczne i maszyny	0
Środki transportu	582
Inne środki trwałe	0
Suma	664

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

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

Pozycje	30.06.2021
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	10 879
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	0
Urządzenia techniczne i maszyny	0
Środki transportu	1 499
Inne środki trwałe	0
Suma	12 378

### 17.1 Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

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

Pozycje	30.06.2021
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	190
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	0
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c)	0
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętych 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	590
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0

### 17.2 Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

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 maksymalnie 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez istotnych kar dla stron umowy, oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych.

**17.3 Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu**

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

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

Pozycje	30.06.2021
do jednego miesiąca	1
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	30
od trzech miesięcy do jednego roku	1 102
od jednego roku do 5 lat	1 075
powyżej 5 lat	8 606

**17.4 Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe**

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

**17.5 Krańcowe stopy procentowe wykorzystane do dyskontowania zobowiązań na dzień zastosowania MSSF 16**

Krańcowa stopa procentowa wykorzystane do dyskontowania zobowiązań leasingowy na dzień zastosowania MSSF 16 wyniosła 3,15%.

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

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

**Podpisy Członków Zarządu**

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

Kraków, dnia 26.08.2021 roku