

## 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,

Jednostka stowarzyszona działa pod firmą:

- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów 2.

Wraz z jednostką zależną i jednostką stowarzyszoną 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 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;
- 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 2021 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 30.06.2022 roku, za I półrocze 2022 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2021 roku i za I półrocze 2021 roku podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2021 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 2021 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**

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2022 r.

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody z produktów wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania;
- Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – wyjaśnienia nt. kosztów ujmowanych w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia;
- Roczny program poprawek 2018-2020 - poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 41 „Rolnictwo” oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing”.

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2023 r.

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17;
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych - klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe;
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz Wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce - kwestia istotności w odniesieniu do polityk rachunkowości;
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - obowiązek ujmowania podatku odroczonego od transakcji tj. leasing;
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – informacje porównawcze.

## **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. 2021 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 2022 roku w Punkcie 4.

#### **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 dniu 15.06.2022 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o sprzedaży BTH Instalacje Sp. z o.o. w której posiadał 50% udziałów. Równocześnie Frapol Sp. z o.o. sprzedała pozostałą część udziałów (50%). W wyniku transakcji Spółka utraciła kontrolę nad BTH Instalacje Sp. z o.o. Decyzję tą Zarząd podjął między innymi ze względu na niewielkie perspektywy rozwoju BTH Instalacje Sp. z o.o. oraz koszty obsługi tej spółki związane z koniecznością jej konsolidacji.

#### **6. Ryzyka związane z wojną w Ukrainie**

Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka nadal identyfikuje ryzyka związane z wojną w Ukrainie.

W dniu 24 lutego 2022 roku wojska Federacji Rosyjskiej rozpoczęły inwazję na Ukrainę wszczynając konflikt zbrojny. Skutki tego zdarzenia na dzień sporządzenia sprawozdania są trudne do oszacowania, niemniej jednak Spółka identyfikuje następujące kategorie zagrożeń, które mogą mieć wpływ na jej działalność:

1. Ograniczenia w dostępności surowców, materiałów i usług lub przerwanie łańcuchów dostaw, możliwe braki personelu do realizacji prac, między innymi w związku z mobilizacją pracowników z Ukrainy do obrony tego kraju.
2. Osłabienie kursu złotego, skutkujące wzrostem kosztów importowanych surowców i materiałów, oraz wzrostem cen dostaw denominowanych w walucie.
3. Wzrost stóp procentowych i wynikający z tego wzrost kosztów finansowania zobowiązań kredytowych przez nabywców mieszkań w segmencie deweloperskim Spółki, obniżenie ich zdolności kredytowej co będzie miało wpływ na podejmowane przez nich decyzje inwestycyjne.
4. Dalszy wzrost kosztów paliw, gazu ziemnego oraz energii elektrycznej powodujący wzrost kosztów bieżącej działalności oraz produktów i usług.

#### **7. Sprawy sądowe**

Informacje na temat istotnych postępowań toczących się przed sądem przedstawione zostały w punkcie 12 Sprawozdaniu Zarządu z działalności Instal Kraków S.A.

## 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 24.06.2022 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2021 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 14.571.000 zł, co stanowi 2,00 zł na każdą akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 08.07.2022 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 20.07.2022 roku. Dywidenda została wypłacona w całości w terminie.

## 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.

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

Od dnia 31.12.2022 roku poziom należności warunkowych z tytułu gwarancji zwiększył się w tym okresie o 15.559 tys. zł, do poziomu 60.673 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zwiększył się o 2.240 tys. zł, do poziomu 74.934 tys. zł.

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

### 13.1. Rezerwy

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

Pozycje	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2022 - 30.06.2022
Zwiększenia (z tytułu)	11 675	9 342
- odroczonego podatku dochodowego	4 921	3 501
- świadczeń pracowniczych	5 651	3 851
- pozostałe	1 103	1 990
Zmniejszenia (z tytułu)	9 164	9 172
- odroczonego podatku dochodowego	3 361	3 676

- świadczeń pracowniczych	3 859	4092
- pozostałe	1 944	1 404

Tabela nie uwzględnia ruchów z tytułu dekonsolidacji BTH Sp. z o.o.

### 13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	30.06.2021	30.06.2022
Zawiązane	4 768	2 570
Rozwiązane	3 848	3 066

### 13.3. Odpisy aktualizujące

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2022 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	30.06.2021	30.06.2022
Odpis na należności	430	341
Odpis z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	248	0
Odpis na zapasy	0	140
Suma odpisów	678	481

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 2022 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	30.06.2021	30.06.2022
Odwrócenie odpisu na należności	514	361
Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	0	226
Odwrócenie odpisu na zapasy	1 018	5
Suma odpisów	1 532	592

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.

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

Pozycje	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	0	0
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	6	0
Suma	6	0

##### 14.2. Przychody i koszty

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

Pozycje	Sprzedaż w okresie	Zakupy w okresie
Jednostki zależne	0	0
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	21	0
Suma	21	0

#### 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 2022 roku Spółka 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 2022 roku:

Tabela: Stan zatrudnienia w przeliczeniu na etaty

Wyszczególnienie	I półrocze 2021 rok	I półrocze 2022
Rynek polski	531	457
Rynek niemiecki	270	251
RAZEM	801	708

## 17. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości

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

	30.06.2021	30.06.2022
1. Stan na bilans otwarcia	96 995	125 277
a) zwiększenia (z tytułu)	1 930	19 432
- zakup	1 031	12 085
- wycena	0	0
- nakłady	899	492
b) zmniejszenia (z tytułu)	2 813	13 588
- likwidacja	0	361
- sprzedaż	0	0
- wycena	0	0
- przesunięcia do zapasów	2 813	13 227
2. Stan na bilans zamknięcia	96 112	131 120

Kwota z tytułu nabycia nieruchomości w I półroczu 2022 roku obejmuje łącznie kilka transakcji w zakresie gruntów zabudowanych i niezabudowanych położonych w obrębach ewidencyjnych 21 i 27 w dzielnicy Podgórze w Krakowie oraz w obrębie ewidencyjnym 12 w Zabrze.

## 18. Struktura przychodów ze sprzedaży produktów

Tabela: Przychody ze sprzedaży produktów – struktura rzeczowa – rodzaje działalności (dane w tys. zł)

Nazwa	30.06.2021	30.06.2022
Przychody ze sprzedaży, w tym:	193 229	165 382
- sprzedaż robót budowlano-montażowych	69 421	77 289

- działalność deweloperska	69 162	18 694
- sprzedaż produkcji przemysłowej	37 839	52 527
- sprzedaż usług pozostałych	13 384	13 203
- sprzedaż towarów i materiałów	997	754
- sprzedaż z tytułu wynajmu, w tym:	2 427	2 915
- od jednostek powiązanych	0	0

## 19. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2022 roku.

- Przychody zafakturowane na wycenianych umowach od początku trwania kontraktu 166 420 tys. zł.
- Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę od początku trwania kontraktu -162 359 tys. zł.
- Należności z wyceny kontraktów 8 225 tys. zł.
- Zobowiązania z wyceny kontraktów -654 tys. zł.

## 20. Informacje o instrumentach finansowych

Tabela: Podział instrumentów finansowych

Nazwa	30-06-2021	30-06-2022
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	178 139	117 935
Krótkoterminowe aktywa finansowe	95 542	45 469
Papiery wartościowe krótkoterminowe	75 927	45 469
Lokaty terminowe powyżej 3 miesięcy	19 615	0
Pożyczki	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 479	7 280
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	19 479	2 067
Lokaty terminowe do 3 miesięcy	0	5 213
Inne	0	0
Należności	63 117	65 187



Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	51 782	56 963
Wycena kontraktów	11 335	8 224
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	83 370	81 854
Kredyty	8 511	11 372
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	45 011	47 973
Wycena kontraktów	3 853	655
Zobowiązania leasingowe	25 995	21 855
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: Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2022
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	141
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	143
Urządzenia techniczne i maszyny	220
Środki transportu	783

Inne środki trwałe	0
Suma	1 287

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	30.06.2022
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	19 048
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	568
Urządzenia techniczne i maszyny	2 274
Środki transportu	1 613
Inne środki trwałe	0
Suma	23 503

### 21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

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

Pozycje	30.06.2022
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	382
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	34
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)	122
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	1 124
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: Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2022
do jednego miesiąca	474
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	208
od trzech miesięcy do jednego roku	1 426
od jednego roku do 5 lat	2 773
powyżej 5 lat	16 974

### 21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

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

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

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

- Spółka: 3,15%;
- Frapol Sp. z o.o.: 3,25%.

## 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 wszystkie spółki Grupy.

Przez Spółkę główne zlecenia realizowane są 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, w formie podwykonawstwa, usługi w zakresie montażu wyprodukowanych instalacji wentylacji i klimatyzacji, na rzecz podmiotów realizujących inwestycje w zakresie budowy budynków użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektów rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), obiektów przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie) oraz budownictwa mieszkaniowego. Nadto, podejmuje się generalnego wykonawstwa w zakresie realizacji inwestycji polegających na remoncie lub modernizacji istniejących instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

- 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 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 antyzamrożeniowych 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.
- 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, jako dostawcy, wspiera jednocześnie swoimi produktami jej działalność budowlano-montażową. Spółka ma własne laboratorium, posiadające uznanie Urzędu Dozoru Technicznego, stanowiące potwierdzenie spełnienia wymagań normy PN-EN ISO/IEC 17025,

w którym wykonywane są badania niszczące i nieniszczące złączy spawanych oraz materiałów hutniczych. Personel wykonujący powyższe badania posiada wieloletnie doświadczenie, potwierdzone certyfikatami kompetencji w stopniu 2, wg normy EN ISO 9712. z. Segment ten obejmuje również usługi realizowane przez Dział Zapewnienia Jakości i Spawalnictwa oraz przez Pion Serwisowy Frapol, skierowane zarówno do klientów instytucjonalnych, jak i indywidualnych. W tym obszarze działalności, Grupa prowadzi, między innymi, badania złączy spawanych oraz egzaminy spawaczy, pozwalające uzyskać uprawnienia, kwalifikujące spawaczy do wykonywania połączeń spawanych na terenie Unii Europejskiej a także świadczy usługi wynajmu środków sprzętowo-transportowych. 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 2021 rok.

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

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

Okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Przychody ze sprzedaży	57 350	18 694	32 671	50 044	2 915	7 884	169 559
Sprzedaż na zewnątrz	57 349	18 694	31 787	48 492	2 279	6 780	165 382
Sprzedaż między segmentami	1	0	885	1 552	636	1 104	4 177
Zysk ze sprzedaży	-2 233	5 063	125	394	782	499	4 630
Przychód z odsetek	28	0	0	55	0	2 797	2 881
Koszty odsetek	74	7	25	490	87	66	749
Zysk brutto	-1 904	4 941	10	280	727	1 133	5 186
Amortyzacja	324	47	546	1 457	96	615	3 085

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

Okres od 01.01.2021 do 30.06.2021	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Przychody ze sprzedaży	50 097	69 170	32 752	35 704	2 427	7 068	197 218
Sprzedaż na zewnątrz	50 097	69 170	31 348	34 867	1 948	5 799	193 229
Sprzedaż między segmentami	0	0	1 404	837	479	1 269	3 989
Zysk ze sprzedaży	1 240	19 608	1 173	-442	643	-491	21 731
Przychód z odsetek	0	0	0	10	0	103	113
Koszty odsetek	71	7	35	222	80	99	514
Zysk brutto	1 155	19 565	1 535	102	571	-816	22 112
Amortyzacja	316	34	509	1 194	98	1 034	3 185

**22.2.2 Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych**

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

Stan na 30.06.2022	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Aktywa ogółem	70 949	210 439	6 141	54 065	56 801	45 685	444 081
Pasywa ogółem	70 949	210 439	6 141	54 065	56 801	45 685	444 081
Zobowiązania	34 808	7 652	6 841	40 678	6 317	18 843	115 141
Pozostałe pasywa	36 140	202 786	-700	13 387	50 483	26 842	328 940
Nakłady w środki trwałe	113	12	42	494	0	307	968
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	3 936	860	339	478	39	1 799	7 451



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

Stan na 30.06.2021	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	Suma
Aktywa ogółem	76 647	205 018	6 577	48 100	32 017	54 309	422 668
Pasywa ogółem	76 647	205 018	6 577	48 100	32 017	54 309	422 668
Zobowiązania	36 676	7 973	7 911	37 908	6 026	21 052	117 546
Pozostałe pasywa	39 971	197 045	-1 334	10 192	25 991	33 257	305 122
Nakłady w środki trwałe	12	0	26	1 204	0	232	1 474
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	3 345	306	922	395	23	2 962	7 953

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

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

**Podpisy Członków Zarządu**

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

Kraków, dnia 13.09.2022 roku