

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. Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych (w tym budowy i modernizacji stacji uzdatniania wody i oczyszczalni ścieków), 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 projektowanie produkcji i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

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 2023 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 30.09.2024 roku, za okres pierwszych trzech kwartałów 2024 roku oraz porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 30.09.2023 roku i za okres pierwszych trzech kwartałów 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 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-III kwartału 2024 roku średni kurs wyniósł 4,3022 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2024 roku, który wynosił 4,2791 EUR/PLN.

Wybrane 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 okres I-III kwartału 2023 roku średni kurs wyniósł 4,5773 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2023 roku, który wynosił 4,6356 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 emitenta w prezentowanym okresie

Wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych 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

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. Dywidenda została wypłacona w całości w terminie.

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 Grupy Kapitałowej.

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

W okresie I do III kwartału 2024 roku Spółka zawarła łącznie 105 umów przedwstępnych i deweloperskich (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) oraz 174 umowy przenoszące własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w okresie I – III kwartału 2024 roku uwzględnia zawarcie 174 wskazanych powyżej umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Poniżej zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.09.2024 roku.

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

| Zadanie inwestycyjne | Umowy przedwstępne i deweloperskie | |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | III kwartał 2023 roku | III kwartał 2024 roku |
| Osiedle Podgaje etap VI | 2 | - |
| Osiedle Podgaje etap II | 20 | - |
| Mierzeja Wiślana etap I | 0 | - |
| Mierzeja Wiślana etap II | 142 | - |
| Mierzeja Wiślana etap III | - | 37 |
| Nowe Zabrze | - | 2 |
| Suma | 144 | 39 |

Tabela 2. Umowy przedwstępne i deweloperskie (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) w I-III kwartale

| Zadanie inwestycyjne | Umowy przedwstępne i deweloperskie | |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| | I-III kwartał 2023 roku | I-III kwartał 2024 roku |
| Osiedle Podgaje etap VI | 18 | - |
| Osiedle Podgaje etap II | 64 | 2 |
| Mierzeja Wiślana etap I | 13 | 2 |
| Mierzeja Wiślana etap II | 259 | 2 |
| Mierzeja Wiślana etap III | - | 97 |

| | | |
|-------------|------------|------------|
| Nowe Zabrze | - | 2 |
| Suma | 354 | 105 |

Tabela 3. Umowy przenoszące własność w III kwartale

| Zadanie inwestycyjne | Umowy przenoszące własność | |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | III kwartał 2023 roku | III kwartał 2024 roku |
| Osiedle Podgaje etap VI | 7 | - |
| Osiedle Podgaje etap II | 23 | - |
| Mierzeja Wiślana etap I | - | 1 |
| Mierzeja Wiślana etap II | - | - |
| Mierzeja Wiślana etap III | - | - |
| Suma | 30 | 1 |

Tabela 4. Umowy przenoszące własność w I-III kwartale

| Zadanie inwestycyjne | Umowy przenoszące własność | |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | I-III kwartał 2023 roku | I-III kwartał 2024 roku |
| Osiedle Podgaje etap VI | 16 | - |
| Osiedle Podgaje etap II | 50 | 6 |
| Mierzeja Wiślana etap I | 43 | 2 |
| Mierzeja Wiślana etap II | - | 166 |
| Mierzeja Wiślana etap III | - | - |
| Suma | 109 | 174 |

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

Na osiągnięty łączny wynik finansowy po trzech kwartałach 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). Jednocześnie, rozpoczęcie procesu przenoszenia własności lokali z III etapu osiedla Mierzeja Wiślana w IV kwartale 2024 roku, przy równoczesnym prawie całkowitym zakończeniu tego procesu w odniesieniu do II etapu w II kwartale 2024 roku, wpłynęło negatywnie na wynik finansowy w III kwartale, przy czym znajdzie pozytywne odzwierciedlenie w wyniku w IV kwartale 2024 roku.

We Frapol Sp. z o.o. w III kwartale 2024 roku nastąpił wzrost wolumenu zamówień, co przełożyło się na wynik tej spółki.

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

W III 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 5. 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 6. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

| Imię i nazwisko | Pełniona funkcja | Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2024 roku | Zmiana | Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za III kwartał 2024 roku |
|----------------------|------------------|--|--------|---|
| Piotr Juszczyk | 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 | 0 | | 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 30.09.2024 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 III 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 III 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

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 roku poziom należności warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zwiększył się o 7.834 tys. zł, do poziomu 55.761 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 4.349 tys. zł, do poziomu 52.471 tys. zł.

20. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących**20.1. Rezerwy**

Tabela 7. Zmiana stanu rezerw (dane w tys. zł)

| Pozycje | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.01.2024 do 30.09.2024 |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Zmniejszenia (z tytułu): | 20 832 | 16 830 |
| - odroczonego podatku dochodowego | 8 999 | 5 963 |
| - świadczeń pracowniczych | 9 836 | 9 258 |
| - pozostałe | 1 997 | 1 609 |
| Zwiększenia (z tytułu): | 16 447 | 13 121 |
| - odroczonego podatku dochodowego | 8 792 | 5 691 |
| - świadczeń pracowniczych | 6 404 | 7 042 |
| - pozostałe | 1 251 | 388 |

20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela 8. Zmiana stanu aktywów tytułu odroczonego podatku dochodowego (dane w tys. zł)

| Pozycje | 30.09.2023 | 30.09.2024 |
|------------|------------|------------|
| Rozwiązane | 4 941 | 5 453 |
| Zawiązane | 4 307 | 4 084 |

20.3. Odpisy aktualizujące

Tabela 9. Wartość odpisów aktualizujących (dane w tys. zł)

| Pozycje | 30.09.2023 | 30.09.2024 |
|-----------|------------|------------|
| Odwrócone | 1 269 | 1 483 |
| Dokonane | 931 | 643 |

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

| Pozycje | 30.09.2023 | 30.09.2024 |
|---|------------|------------|
| Grunty (prawo wieczystego użytkowania) | 149 | 149 |
| Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej | 144 | 142 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 74 | 74 |
| Środki transportu | 1 333 | 1 131 |
| Inne środki trwałe | 0 | 0 |
| Suma | 1 700 | 1 496 |

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

Tabela 11. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

| Pozycje | 30.09.2023 | 30.09.2024 |
|---|------------|------------|
| Grunty (prawo wieczystego użytkowania) | 12 946 | 12 907 |
| Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej | 502 | 299 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 1 668 | 1 569 |
| Środki transportu | 3 751 | 2 750 |
| Inne środki trwałe | 0 | 0 |
| Suma | 18 611 | 17 525 |

21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

Tabela 12. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

| Pozycje | 30.09.2023 | 30.09.2024 |
|---------|------------|------------|
|---------|------------|------------|

| | | |
|---|-------|-------|
| Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu | 500 | 495 |
| 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 | 79 | 99 |
| 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 | 203 | 202 |
| 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 | 1 719 | 1 468 |
| 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 13. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

| Pozycje | 30.09.2023 | 30.09.2024 |
|--|------------|------------|
| do jednego miesiąca | 171 | 227 |
| od jednego miesiąca do trzech miesięcy | 160 | 382 |
| od trzech miesięcy do jednego roku | 1 466 | 1 194 |
| od jednego roku do pięciu lat | 4 078 | 2 665 |
| powyżej pięciu lat | 11 616 | 11 701 |

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. W I-III kwartale 2024 roku 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 30.09.2024 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.

- 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

cieplnych, 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 - III kwartale 2024 roku**

| Okres od 01.01.2024 do 30.09.2024 roku | Segment budowlano-montażowy | Segment deweloperski | Segment zagraniczny | Segment produkcji lekkiej | Segment najmu | Segment pozostałej działalności | RAZEM |
|--|-----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 36 724 | 89 626 | 45 225 | 59 262 | 9 135 | 9 192 | 249 164 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 36 724 | 89 626 | 44 579 | 59 154 | 6 793 | 7 762 | 244 639 |
| Sprzedaż między segmentami | 0 | 0 | 646 | 108 | 2 342 | 1 430 | 4 525 |
| Zysk operacyjny | 1 900 | 24 680 | 608 | -257 | 3 694 | 882 | 31 507 |
| Przychód z odsetek | 1 | 0 | 22 | 281 | 0 | 2 235 | 2 539 |
| Koszty odsetek | 3 | 1 | 50 | 448 | 115 | 109 | 726 |
| Zysk brutto | 1 893 | 24 679 | 543 | -420 | 3 579 | 3 090 | 33 365 |
| Amortyzacja | 172 | 74 | 804 | 1 761 | 112 | 1 163 | 4 085 |

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I - III 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 w tym okresie.

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2024 roku

| Okres od 01.07.2024 do 30.09.2024 roku | Segment budowlano- montażowy | Segment deweloperski | Segment zagraniczny | Segment produkcji lekkiej | Segment najmu | Segment pozostałej działalności | RAZEM |
|---|------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|--------|
| Przychody ze sprzedaży | 15 741 | 1 382 | 14 589 | 23 165 | 3 357 | 3 663 | 61 898 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 15 741 | 1 382 | 14 435 | 23 165 | 2 259 | 2 858 | 59 840 |
| Sprzedaż między segmentami | 0 | 0 | 154 | 1 | 1 099 | 805 | 2 057 |
| Zysk operacyjny | 1 307 | -1 366 | -241 | 1 203 | 1 196 | 817 | 2 916 |
| Przychód z odsetek | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 441 | 450 |
| Koszty odsetek | 1 | 0 | 14 | 165 | 38 | 25 | 244 |
| Zysk brutto | 1 322 | -1 375 | -257 | 1 068 | 1 158 | 1 238 | 3 155 |
| Amortyzacja | 59 | 28 | 269 | 617 | 37 | 358 | 1 366 |

22.2.3. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2023 roku

| Okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 roku | Segment budowlano- montażowy | Segment deweloperski | Segment zagraniczny | Segment produkcji lekkiej | Segment najmu | Segment pozostałej działalności | RAZEM |
|---|------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 105 687 | 49 453 | 47 614 | 73 092 | 8 019 | 10 801 | 294 665 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 105 687 | 49 453 | 46 556 | 72 174 | 5 293 | 9 030 | 288 193 |
| Sprzedaż między segmentami | 0 | 0 | 1 057 | 918 | 2 726 | 1 771 | 6 472 |
| Zysk operacyjny | -6 537 | 14 731 | 957 | 4 536 | 2 849 | 157 | 16 694 |
| Przychód z odsetek | 1 | 0 | 3 | 15 | 0 | 1 736 | 1 755 |
| Koszty odsetek | 81 | 2 | 91 | 515 | 118 | 470 | 1 276 |
| Zysk brutto | -6 585 | 14 729 | 882 | 3 776 | 2 732 | 1 522 | 17 056 |
| Amortyzacja | 300 | 79 | 841 | 1 895 | 127 | 1 095 | 4 337 |

22.2.4. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2023 roku

| Okres od 01.07.2023 do 30.09.2023 roku | Segment budowlano- montażowy | Segment deweloperski | Segment zagraniczny | Segment produkcji lekkiej | Segment najmu | Segment pozostałej działalności | RAZEM |
|---|------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 41 471 | 15 293 | 16 441 | 26 953 | 2 896 | 3 217 | 106 272 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 41 471 | 15 293 | 16 339 | 26 901 | 1 868 | 2 445 | 104 318 |
| Sprzedaż między segmentami | 0 | 0 | 101 | 52 | 1 028 | 772 | 1 954 |
| Zysk operacyjny | -1 017 | 5 390 | 635 | 2 193 | 1 305 | -296 | 8 210 |
| Przychód z odsetek | 0 | 0 | 1 | 8 | 0 | 504 | 513 |
| Koszty odsetek | 41 | 0 | 29 | 40 | 40 | 278 | 426 |
| Zysk brutto | -1 475 | 5 390 | 652 | 1 748 | 1 266 | 126 | 7 707 |
| Amortyzacja | 104 | 24 | 253 | 625 | 43 | 380 | 1 429 |

22.2.5. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2024 roku

| Stan na 30.09.2024 roku | Segment budowlano-montażowy | Segment deweloperski | Segment zagraniczny | Segment produkcji lekkiej | Segment najmu | Segment pozostałej działalności | RAZEM |
|---|-----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|---------|
| Aktywa ogółem | 30 836 | 145 031 | 3 649 | 64 179 | 93 042 | 190 195 | 526 932 |
| Pasywa ogółem | 30 836 | 145 031 | 3 649 | 64 179 | 93 042 | 190 195 | 526 932 |
| Zobowiązania | 19 312 | 21 931 | 4 279 | 30 563 | 5 553 | 2 564 | 84 202 |
| Pozostałe pasywa | 11 524 | 123 100 | -630 | 33 616 | 87 489 | 187 631 | 442 730 |
| Nakłady w środki trwałe | 428 | 228 | 83 | 796 | 0 | 207 | 1 742 |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 1 675 | 665 | 315 | 305 | 51 | 4 412 | 7 423 |

22.2.6. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2023 roku

| Stan na 30.09.2023 roku | Segment budowlano-montażowy | Segment deweloperski | Segment zagraniczny | Segment produkcji lekkiej | Segment najmu | Segment pozostałej działalności | RAZEM |
|---|-----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|---------|
| Aktywa ogółem | 114 591 | 137 589 | 7 227 | 47 957 | 93 959 | 143 316 | 544 639 |
| Pasywa ogółem | 114 591 | 137 589 | 7 227 | 47 957 | 93 959 | 143 316 | 544 639 |
| Zobowiązania | 51 148 | 23 794 | 6 497 | 27 862 | 5 558 | 3 236 | 118 055 |
| Pozostałe pasywa | 63 443 | 113 795 | 730 | 20 095 | 88 402 | 140 081 | 426 584 |
| Nakłady w środki trwałe | 0 | 0 | 200 | 396 | 0 | 766 | 1 362 |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 2 277 | 562 | 208 | 697 | 53 | 3 858 | 7 655 |

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 okresach sprawozdawczych (planowo II połowa 2025 roku). Spółka zbyła prawie wszystkie lokale mieszkalne z etapu 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 będzie proces przenoszenia własności lokali mieszkalnych etapu III na osiedlu Mierzeja Wiślana, który rozpoczął się w listopadzie 2024 roku a zatem jego największa intensywność (kumulacja) będzie miała miejsce w grudniu 2024 roku i styczniu 2025 roku.

W segmencie budowlano-montażowym wpływ na wyniki najbliższych kwartałów będzie miała dokonana w 2023 roku waloryzacja umów z Zamawiającymi (waloryzacja wynagrodzenia umownego) w ramach realizowanych w tym segmencie zamówień, jednakże równoważona wzrostem kosztów działalności oraz cen surowców, mediów, materiałów i usług. Negatywnym czynnikiem dla działalności tego segmentu jest obserwowane zmniejszenie liczby inwestycji pojawiających się na rynku zamówień publicznych, przy jednoczesnej dużej konkurencji.

W segmencie zagranicznym ważnym czynnikiem wpływającym na działalność może być zapełnienie portfela zleceń, i pojawiające się utrudnienia w dostępności pracowników oraz stały wzrost kosztów działalności, a także jego skuteczne przełożenie na przychody.

W segmencie produkcji lekkiej, realizowanej przez Frapol Sp. z o.o., IV kwartał 2024 roku będzie charakteryzował się stabilizacją wolumenu realizowanych zamówień, co powinno wpłynąć na poprawę wyniku osiągniętego przez tą spółkę.