

2026

**Półroczne jednostkowe
sprawozdanie finansowe
Instal Kraków S.A.
wraz z informacjami dodatkowymi**

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (dane w zł)

L.p.	Nazwa	30-06-2025	31-12-2025	30-06-2026
1.	AKTYWA	429 319 616,40	421 785 518,26	451 856 672,97
1.1	AKTYWA TRWAŁE	237 061 889,40	243 412 874,19	244 090 297,45
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	6 008 104,98	5 284 468,01	5 077 439,51
1.1.2	Wartości niematerialne	158 007,49	142 511,00	101 684,24
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	5 599 869,37	5 963 541,45	5 616 894,82
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	216 774 271,86	223 142 216,40	224 837 715,60
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 822 080,70	5 180 582,33	4 757 008,28
1.1.6	Inwestycje długoterminowe	3 699 555,00	3 699 555,00	3 699 555,00
1.2	AKTYWA OBROTOWE	192 087 726,75	178 064 752,02	207 537 874,34
1.2.1	Zapasy	153 083 533,17	135 801 279,15	150 184 144,98
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 426 135,36	16 124 313,28	16 135 684,48
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	11 876 994,65	8 182 935,31	9 576 305,33
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	5 951 148,41	12 971 915,71
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 701 063,57	12 005 075,87	18 669 823,84
1.3	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	170 000,25	307 892,05	228 501,18
2.	PASYWA	429 319 616,40	421 785 518,26	451 856 672,97
2.1	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	339 337 103,29	365 246 899,92	362 048 281,68
2.1.1	Kapitał podstawowy	7 285 500,00	7 285 500,00	7 285 500,00
2.1.2	AGIO	10 080 150,00	10 080 150,00	10 080 150,00
2.1.3	Zyski zatrzymane	321 971 453,29	347 881 249,92	344 682 631,68
2.2	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	18 356 885,24	20 705 594,25	20 513 951,04
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 277 179,14	10 450 298,40	10 765 759,06
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	508 866,00	466 815,00	466 815,00
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	1 034 101,29	1 600 726,13	1 470 921,00
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	4 531 971,05	4 826 441,73	4 703 985,56
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 004 767,76	3 361 312,99	3 106 470,42
2.3	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	71 625 627,87	35 833 024,09	69 294 440,25
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	7 590 576,80	6 815 488,58	7 295 031,24
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	9 220 332,37	2 806 828,00	2 535 378,41
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	1 255 938,95	0,00	76 727,41
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	432 949,79	731 093,25	530 863,66
2.3.5	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	52 845 988,77	22 587 670,80	58 587 990,37
2.3.6	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	155 696,00	1 783 733,00	141 719,00
2.3.7	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	124 145,19	1 108 210,46	126 730,16

Rachunek zysków i strat (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 30-06-2025	01-01-2026 30-06-2026
1.	Przychody ze sprzedaży	104 915 563,62	86 459 319,62
2.	Koszt własny sprzedaży	74 093 997,69	55 781 238,43
3.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	30 821 565,93	30 678 081,19
4.	Koszty sprzedaży	2 724 696,96	3 248 877,22
5.	Koszty ogólnego zarządu	10 024 150,11	11 329 791,08
6.	Pozostałe przychody operacyjne	920 603,72	1 870 298,95
7.	Pozostałe koszty operacyjne	714 112,04	983 046,87
8.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	18 279 210,54	16 986 664,97
9.	Przychody finansowe	868 875,56	1 626 623,10
10.	Koszty finansowe	94 388,08	133 408,73
10.1	w tym odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	72 449,94	80 842,44
11.	ZYSK (STRATA) BRUTTO	19 053 698,02	18 479 879,34
12.	Podatek dochodowy	3 747 602,07	3 546 725,66
13.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	15 306 095,95	14 933 153,68
14.	ZYSK (STRATA) NETTO	15 306 095,95	14 933 153,68
15.	Zysk (strata) na akcję podstawowy	2,10	2,05
16.	Zysk (strata) na akcję rozwodniony	2,10	2,05

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 30-06-2025	01-01-2026 30-06-2026
1.	ZYSK NETTO	15 306 095,95	14 933 153,68
2.	INNE CAŁKOWITE DOCHODY	-39 978,31	81 978,09
2.1	Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto	-39 978,31	81 978,09
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-39 978,31	81 978,09
3.	CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	15 266 117,64	15 015 131,77

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 30-06-2025	01-01-2026 30-06-2026
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	8 662 105,54	12 005 075,87
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	9 765,79	-32 934,05
3.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-5 951 276,18	6 631 813,92
3.1	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-20 396 323,76	14 006 842,57
3.1.1	Zysk (strata) netto	15 306 095,95	14 933 153,68
3.1.2	Korekty	-29 078 271,71	3 946 967,89
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	3 747 602,07	3 546 725,66
3.1.2.2	Amortyzacja	1 010 837,63	899 765,88
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	9 765,79	-32 934,07
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-839 611,17	-1 465 991,86
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	89 023,18	-218 205,99
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	1 545 789,19	78 287,93
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	3 923 409,34	-14 382 865,83
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	-5 564 667,78	2 054 216,84
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-33 863 778,04	15 889 712,99
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	889 933,04	-2 374 850,32
3.1.2.11	Inne korekty	-26 574,96	-46 893,34
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-6 624 148,00	-4 873 279,00
3.2	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	13 781 406,46	-6 890 986,21
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	55 926,82	242 034,36
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-143 892,67	-50 962,00
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	-47 779,75	-2 800,00
3.2.4	Nabycie nieruchomości	-1 389 496,78	-1 695 499,20
3.2.5	Zbycie aktywów finansowych	14 373 953,07	42 790 785,99
3.2.6	Nabycie aktywów finansowych	0,00	-49 743 910,76
3.2.8	Wpływy z tytułu dywidendy i udziały w zyskach	613 731,85	1 065 025,21
3.2.9	Wpływy z tytułu odsetek	318 963,92	504 340,19
3.3	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	663 641,12	-484 042,44
3.3.1	Kredyty i pożyczki	1 255 938,95	76 727,41
3.3.4	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-499 213,23	-457 396,31
3.3.5	Wyплаты z tytułu odsetek	-93 084,60	-103 373,54
4.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	2 701 063,57	18 669 823,84

Zestawienie zmian w kapitale własnym (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2026	7 285 500,00	10 080 150,00	347 881 249,91	365 246 899,90
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	15 015 131,77	15 015 131,77
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	14 933 153,68	14 933 153,68
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	81 978,09	81 978,09
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 750,00	-18 213 750,00
2.	STAN NA DZIEŃ 30-06-2026	7 285 500,00	10 080 150,00	344 682 631,67	362 048 281,67
L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2025	7 285 500,00	10 080 150,00	324 919 085,65	342 284 735,65
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	15 266 117,64	15 266 117,64
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	15 306 095,95	15 306 095,95
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-39 978,31	-39 978,31
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 750,00	-18 213 750,00
2.	STAN NA DZIEŃ 30-06-2025	7 285 500,00	10 080 150,00	321 971 453,29	339 337 103,29

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. Sędem 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 niemieskalnych (PKD 41).

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 rodzajami działalności Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych (w tym budowy i modernizacji stacji uzdatniania wody i oczyszczalni ścieków), działalność deweloperska oraz usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych.

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 2025 roku.

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

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 30.06.2026 roku, za I półrocze 2026 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2025 roku i za I półrocze 2025 roku podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2025 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 2025 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

2.3.1 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w bieżącym okresie

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 2026 roku:

- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące ujęcia instrumentów finansowych oraz ujawnień w sprawozdaniach finansowych (opublikowane w maju 2024 r.).
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące kontraktów powiązanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł zależnych od warunków klimatycznych (opublikowane w grudniu 2024 r.).
- Coroczne ulepszenia szeregu standardów, w tym MSSF 1 w zakresie zastosowania rachunkowości zabezpieczeń, MSSF 7 w zakresie zysków i strat na moment usunięcia instrumentu z bilansu, ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego, MSSF 9 w zakresie zakończenia ujmowania zobowiązania leasingowego oraz ceny transakcyjnej, MSSF 10 w zakresie definicji „de facto agent” oraz MSR 7 w zakresie doprecyzowania prezentacji przepływów z jednostkami powiązanymi. Zmiany zostały opublikowane 18 lipca 2024 r.

Wprowadzone zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

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

Na dzień niniejszego raportu wydane zostały następujące standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR oraz zatwierdzonych przez UE, lecz nie obowiązujących na dzień sprawozdawczy.

- MSSF 18 Prezentacja oraz ujawnienia w sprawozdaniach finansowych dotyczący ogólnych zasad prezentacji i ujawnień informacji w sprawozdaniach finansowych obowiązujący od 1 stycznia 2027 roku (opublikowany 9 kwietnia 2024 r.)

Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki, z wyłączeniem potencjalnego wpływu MSSF 18, którego skutki na prezentację sprawozdania finansowego są aktualnie analizowane i dotyczyć będą sprawozdania finansowego za 2027 rok z danymi porównawczymi za 2026 roku.

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 15.09.2026 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnienia dotyczące dobrowolnych uproszczeń w zakresie ujawnień w sprawozdaniach finansowych wybranych jednostek obowiązujący od 1 stycznia 2027 roku (opublikowany 9 maja 2024 r.) wraz ze zmianami standardu.
- MSSF 20 Aktywa i zobowiązania regulacyjne dotyczące prezentacji i wyceny aktywów i zobowiązań regulacyjnych obowiązujący od 1 stycznia 2029 roku (opublikowany 27 maja 2026 r.).
- Zmiany do MSR 21 – w zakresie przewalutowania informacji finansowej do waluty prezentacji, która jest objęta hiperinflacją obowiązujące od 1 stycznia 2027 roku (opublikowane 13 listopada 2025 r.)
- Zmiany do MSR 28 – w zakresie opcji wyceny do wartości godziwej obowiązujące od 1 stycznia 2027 roku (opublikowane 26 czerwca 2026 r.)
- 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 Spółki, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

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 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 Spółki 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. 2025 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 2026 roku w punktach 4 - 7.

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

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany organizacji Grupy Kapitałowej Spółki.

6. Ryzyka związane z wojną w Ukrainie oraz konfliktem na Bliskim Wschodzie

Spółka nadal identyfikuje ryzyka związane z wojną w Ukrainie, niemniej na dzień 30.06.2026 roku wpływ wojny w Ukrainie na działalność oraz wynik finansowy Spółki był znikomy.

Nadal niestabilna sytuacja geopolityczna, związana z konfliktem na Bliskim Wschodzie i blokadą Cieśniny Ormuz może mieć wpływ na koszty działalności oraz na popyt na produkty i usługi Spółki, w zależności od czasu utrzymywania się napięć i ewentualnego przerodzenia się trwałą zmianę. Długotrwały wzrost cen ropy i gazu może wpłynąć na koszty transportu i produkcji materiałów budowlanych oraz wywołać presję inflacyjną, która znajdzie odzwierciedlenie w poziomie stóp procentowych oraz decyzjach zakupowych klientów. Na dzień sporządzenia sprawozdania wystąpienie oraz stopień takiego wpływu są trudne do oszacowania.

7. Sprawy sądowe

Na dzień 30.06.2026 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

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

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

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 19.06.2026 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2025 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 24.08.2026 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 06.11.2026 roku.

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

W dniu 13.07.2026 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podjął decyzję o zawarciu umowy o wykonanie kolejnego etapu inwestycji mieszkaniowej przy ul. Albatrosów w Krakowie, w skład którego wchodzi dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, ze spółką pod firmą KRAKBAU SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie, za wynagrodzeniem w kwocie 50,95 mln zł netto i o rozpoczęciu realizacji przedmiotowego etapu inwestycji zgodnie z zawartą umową. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.04.2028 roku (RB15/2026).

W dniu 21.07.2026 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podjął decyzję o zawarciu umowy o wykonanie ETAPU A inwestycji mieszkaniowej przy ul. Deszczowej w Krakowie, w skład którego wchodzi dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, ze spółką pod firmą RUKO Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej „Wykonawca”), za wynagrodzeniem w kwocie 29,93 mln zł netto i o rozpoczęciu realizacji przedmiotowego etapu inwestycji zgodnie z zawartą umową. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 21.07.2028 roku (RB17/2026).

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

Od dnia 31.12.2025 roku poziom należności warunkowych z tytułu gwarancji zwiększył się o 72 tys. zł, do poziomu 24.081 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 1.505 tys. zł, do poziomu 24.432 tys. zł.

13. Informacje o rezerwach, aktywach i odpisach aktualizujących**13.1. Rezerwy**

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

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Zwiększenia (z tytułu)	7 036	5 124
- odroczonego podatku dochodowego	2 359	833
- świadczeń pracowniczych	4 631	4 096
- pozostałe	46	195
Zmniejszenia (z tytułu)	5 530	5 053
- odroczonego podatku dochodowego	2 399	839
- świadczeń pracowniczych	2 875	3 617
- pozostałe	256	597

13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Rozwiązane rezerwy	1 071	1 200

Zawiązane rezerwy	1 356	878
-------------------	-------	-----

13.3. Odpisy aktualizujące

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęta w rachunku zysków i strat za I półrocze 2026 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Odpis należności	242	330
Odpis z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	0	23
Odpis zapasów	0	0
Suma odpisów	242	353

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozostałych kosztach operacyjnych w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.

Wartość odwróconych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2026 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Odwrócenie odpisu należności	207	1 199
Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	34	0
Odwrócenie odpisu zapasów	0	34
Suma odpisów	241	1 233

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych w pozycji inne przychody operacyjne. Jako przyczyny 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.

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

14.1. Należności i zobowiązania

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

Pozycje	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	47	1
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	47	1

14.2. Przychody i koszty

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

Pozycje	Sprzedaż w okresie	Zakupy w okresie
Jednostki zależne	917	1
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	917	1

Tabela 7. Przychody z tytułu dywidendy (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Jednostki zależne	614	1 065
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	614	1 065

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 2026 roku emitent lub jednostki od niego zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, jak również nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

16. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Tabela 8. Przeciętne zatrudnienie za okres

Wyszczególnienie	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Rynek polski	144	127
Rynek niemiecki	134	105
Razem	278	232

17. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości

Tabela 9. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
1. Stan na bilans otwarcia	215 427	223 142
a) zwiększenia (z tytułu)	1 390	1 696
- zakup	16	13
- wycena	0	0
- przesunięcie z zapasów	0	0
- nakłady	1 374	1 683
b) zmniejszenia (z tytułu)	43	0
- likwidacja	0	0
- sprzedaż	0	0
- wycena	39	0
- przesunięcia do zapasów	4	0
2. Stan na bilans zamknięcia	216 774	224 838

18. Struktura przychodów ze sprzedaży

Tabela 10. Przychody ze sprzedaży produktów towarów i materiałów – segmenty działalności (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2026 do 30.06.2026
Przychody ze sprzedaży, w tym:	104 916	86 459
- segment budowlano-montażowy	17 455	10 877
- segment deweloperski	61 272	54 808
- segment zagraniczny	19 390	14 950
- segment najmu	5 201	5 711
- segment pozostałej działalności	1 598	113

19. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2026 roku.

- Przychody zafakturowane na wycenianych umowach od początku trwania kontraktu 24 222 tys. zł
- Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę od początku trwania kontraktu -31 788 tys. zł
- Należności z wyceny kontraktów 9 576 tys. zł
- Zobowiązania z wyceny kontraktów 127 tys. zł

20. Informacje o krótkoterminowych aktywach finansowych, środkach pieniężnych i ich ekwiwalentach oraz instrumentach finansowych

Tabela 11. Krótkoterminowe aktywa finansowe (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
Papiery wartościowe	0	12 972

Tabela 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 701	18 670

Tabela 13. Podział instrumentów finansowych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	37 831	50 641
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	12 972
Papiery wartościowe krótkoterminowe	0	12 972
Lokaty terminowe powyżej 3 miesięcy	0	0
Pożyczki	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 701	18 670
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 701	418
Lokaty terminowe do 3 miesięcy	0	18 252
Inne	0	0

Należności	35 130	18 999
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	23 253	9 423
Wycena kontraktów	11 877	9 576
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	30 736	33 482
Kredyty	1 256	77
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	24 391	28 044
Wycena kontraktów	124	127
Zobowiązania leasingowe	4 965	5 235
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 14. Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	40	40
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	74	73
Urządzenia techniczne i maszyny	0	0
Środki transportu	394	345
Inne środki trwałe	0	0
Suma	508	458

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

Tabela 15. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	4 994	4 914
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	146	0
Urządzenia techniczne i maszyny	0	0

Środki transportu	460	703
Inne środki trwałe	0	0
Suma	5 600	5 617

21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

Tabela 16. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	72	81
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z pkt 6 MSR 16. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	0	0
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z pkt 6 MSR 16. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c) MSR 16.	0	0
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwzględnionymi 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	499	457
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0	0

21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznania 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.

21.3. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu

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

Tabela 17. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2025	30.06.2026
do jednego miesiąca	67	46
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	218	134
od trzech miesięcy do jednego roku	148	351
od jednego roku do 5 lat	337	536
powyżej 5 lat	4 195	4 168

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

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

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Podpisy Członków Zarządu

Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	
Tobiasz Burkot	Członek Zarządu	
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	
Paweł Ożga	Członek Zarządu	

Kraków, dnia 14.09.2026 roku