

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 2022 roku.

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

Zaprezentowane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.03.2023 roku, za I kwartał 2023 roku oraz porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.03.2022 roku i za I kwartał 2022 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.12.2022 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 2022 roku.

2.2. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych)

Nie dokonano zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

3. Zasady przeliczania wybranych danych finansowych

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

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za okres I kwartału 2022 roku średni kurs wyniósł 4,7005 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2023 roku, który wyniósł 4,6755 EUR/PLN.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2022 roku przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I kwartał 2022 roku średni kurs wyniósł 4,6472 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2022 roku, który wyniósł 4,6525 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2022 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2022 roku, który wyniósł 4,6899 EUR/PLN.

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 17.05.2023 roku Zarząd podjął uchwałę w sprawie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia Spółki podziału zysku Spółki za 2022 rok wynoszącego 26.886.951,72 zł, w następujący sposób:

- 1) Kwota 7.285.500 zł zostaje przeznaczona do wypłaty Akcjonariuszom tytułem dywidendy, której wysokość ustalona zostaje na 1 zł/akcję;
- 2) Kwota 19.601.451,72 zł zostaje wyłączona od podziału między Akcjonariuszy i przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd zaproponował ustalenie dnia prawa do dywidendy na 14 sierpnia 2023 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 21 września 2023 roku.

8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu objętego raportem, które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu finansowym

Po zakończeniu okresu objętego raportem nie wystąpiły istotne zdarzenia które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu.

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

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

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

W okresie I kwartału 2023 roku Spółka zawarła 42 umowy przedwstępne i 15 umów deweloperskich (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) oraz 43 umowy przenoszące własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w I kwartale 2023 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 43 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.03.2023 roku:

Tabela 1. Umowy deweloperskie, przedwstępne (po uwzględnieniu liczby umów rozwiązanych) oraz umowy przenoszące własność w I kwartale 2023 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Osiedle Podgaje etap VI	9	0	1
Osiedle Podgaje etap II	21	0	12
Mierzeja Wiślana etap I	12	0	30
Mierzeja Wiślana etap II	0	15	0
Suma	42	15	43

Tabela 2. Umowy deweloperskie, przedwstępne (po uwzględnieniu liczby umów rozwiązanych) oraz umowy przenoszące własność w I kwartale 2022 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Osiedle Podgaje etap IV	1	0	1
Osiedle Podgaje etap V	1	0	2
Osiedle Podgaje etap VI	14	0	15
Osiedle Podgaje etap II	1	0	0
Suma	17	0	18

Znaczące umowy zawarte w okresie objętym raportem:

- W dniu 06.02.2023 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Spółka "MIKOŚ-BUDOWNICTWO" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Krakowie przyjęła do wykonania inwestycję polegającą na budowie budynku wielorodzinnego 3 – segmentowego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zjazdami i miejscami postojowymi, w Zabrze przy ul. Koźlika. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na dzień 30.09.2024 roku, natomiast wartość umowy określona została na ryczałtową kwotę 28.603.963,79 zł netto.
- W dniu 15.02.2023 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjęła do kompleksowego wykonania III etap inwestycji przy ul. Mierzeja Wiślana w Krakowie, który stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone numerami E1 i E2, wraz z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.08.2024 roku, natomiast wartość umowy określona została na ryczałtową kwotę 66,4 mln złotych netto.

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

W I kwartale 2023 roku nie wystąpiły czynniki o nietypowym charakterze mające wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe. Na osiągnięty wynik finansowy znaczący wpływ miał wynik w segmencie deweloperskim związany z kontynuacją rozpoczętego w listopadzie 2022 roku procesu przenoszenia własności lokali mieszkalnych w ramach I etapu osiedla Mierzeja Wiślana w Krakowie.

W segmencie budowlano-montażowym sytuacja na budowach była stabilna. Wyższa sprzedaż niż w analogicznym okresie ubiegłego roku wynikała z harmonogramów realizacji kontraktów w ramach posiadanego portfela zleceń.

W segmencie produkcji lekkiej spółka Frapol Sp. z o.o. odnotowała niższą sprzedaż w zakresie produktów z głównym przeznaczeniem do budownictwa jednorodzinnego, czego istotną przyczynę stanowiło niskie zainteresowanie klientów indywidualnych, z uwagi nie tylko na utrzymujący się wysoki poziom stóp procentowych ale również odłożenie w czasie decyzji inwestycyjnych. Następstwa zdarzeń postpandemicznych wywierają coraz mniejszy wpływ na działalność spółki, jednak zdarzają się sytuacje zmniejszonej dostępności komponentów produkcyjnych.

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

W I kwartale 2023 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 2023.

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

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

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

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	710 849	9,76%	3 509 049	30,08%
Juroszek Holding Sp. z o.o.	2 075 884	28,49%	2 075 884	17,79%
Esaliens	1 163 677	15,97%	1 163 677	9,97%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wróny-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 w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)	601 011	8,25%	601 011	5,15%

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

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

Tabela 4. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za 2022 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2023 roku
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	710 849		710 849
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	10 000		10 000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	14 540		14 540
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	0		0

Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	0	0
Seweryn Kubicki	Rada Nadzorcza	0	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75 600	75 600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25 000	25 000

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

Na dzień 31.03.2023 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

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

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

W pierwszym kwartale 2023 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji o znaczącej wartości łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu.

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

W pierwszym kwartale 2023 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań Grupy Kapitałowej.

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

Od dnia 31.12.2022 roku poziom należności warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 428 tys. zł, do poziomu 55.745 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 3.157 tys. zł, do poziomu 67.418 tys. zł.

20. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących

20.1. Rezerwy

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

Pozycje	31.03.2022	31.03.2023
Zmniejszenia (z tytułu):	2 506	4 268

- odroczonego podatku dochodowego	1 565	825
- świadczeń pracowniczych	0	2 358
- pozostałe	941	1 085
Zwiększenia (z tytułu):	2 706	3 748
- odroczonego podatku dochodowego	1 531	1 020
- świadczeń pracowniczych	0	2 654
- pozostałe	1 175	74

20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	31.03.2022	31.03.2023
Rozwiązane	3 641	1 740
Zawiązane	3 720	1 396

20.3. Odpisy aktualizujące

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

Pozycje	31.03.2022	31.03.2023
Odwrócone	776	325
Dokonane	2 103	243

21. Informacje na podstawie MSSF 16 Leasing

Koszt amortyzacji w odniesieniu do aktywów z tytułu prawa do użytkowania w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

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

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

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

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

Pozycje	31.03.2023
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	18 704
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	13 093
Urządzenia techniczne i maszyny	601
Środki transportu	1 718
Inne środki trwałe	3 549
Suma	37 665

21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

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

Pozycje	31.03.2023
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	163
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	24
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 (c) MSSF 16	67
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętych w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	574
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0

21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

Instal Kraków S.A.: Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznawania umów leasingowych i nie ujmuje jako leasing umów krótkoterminowych (umowa zawarta na okres krótszy niż 12 miesięcy), umów na czas nieokreślony lub określony zawierających obustronne prawo wypowiedzenia umowy z maksymalnym 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez zastrzeżonych istotnych kar dla stron umowy oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych.

Frapol Sp. z o.o.: Jako leasing krótkoterminowy zakwalifikowano najem biur, najem mieszkań oraz najem kserokopiarek; jako leasing o niskiej wartości zakwalifikowano najem elektronarzędzi oraz najem odzieży roboczej.

21.3. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu

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

Tabela 11. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2023
do jednego miesiąca	175
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	161
od trzech miesięcy do jednego roku	1 566
od jednego roku do pięciu lat	2 331
powyżej pięciu lat	13 352

21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte: prawo wieczystego użytkowania gruntów, najem średnio i długo-terminowy 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 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, instalacyjnych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji sanitarnych, w tym klimatyzacji i wentylacji oraz ogrzewania, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz usług obróbki mechanicznej odlewów żeliwnych.
- Segment produkcji lekkiej dotyczy Frapol i stanowi podstawowy profil działalności tej spółki Grupy. Produkcja obejmuje urządzenia i elementy takie jak centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne, rekuperatory, zintegrowany system klimatyzacji pomieszczeń czystych, pompy ciepła, systemy oddymiania i przeciwpożarowe, regulacji przepływu powietrza, tłumiki, kanały i kształtki, kratki, nawiewniki, czerpnie, wyrzutnie, czy układy sterowania w zakresie central i systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych. Produkty Frapol dedykowane są dla branży HVAC i mają zastosowanie zarówno w budynkach użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektach rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), pomieszczeniach o najwyższych wymaganiach higienicznych (szpitale, zakłady farmaceutyczne, sale operacyjne, pomieszczenia aseptyczne, laboratoria), obiektach przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie), jak i w budownictwie mieszkaniowym (domy energooszczędne i pasywne, lokale mieszkalne i niemieszkalne). Klientami są inwestorzy krajowi i zagraniczni, głównie realizujący duże inwestycje. Frapol prowadzi szereg badań nad rozwiązaniami zwiększającymi energooszczędność i bezpieczeństwo produktów, a także dostosowującymi je do wymagań klientów. W ramach działalności badawczo-rozwojowej, w okresie sprawozdawczym, zostały przeprowadzone, między innymi, badania ogniowe dla produktów przeciwpożarowych, badania central wentylacyjnych w zakresie kompatybilności elektromagnetycznej i właściwości mechanicznych, a także badania algorytmów antyzamrozeniowych rekuperatorów. Efektem prac badawczych jest opracowanie wielu innowacyjnych rozwiązań w zakresie wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.
- Segment najmu obejmuje wynajem i dzierżawę posiadanych nieruchomości, w tym nabywanych na potrzeby działalności deweloperskiej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji.
- 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. 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 2022 rok.

22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych**22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2023 roku**

Okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	35 830	18 422	16 768	23 756	2 141	3 612	100 529
Sprzedaż na zewnątrz	35 830	18 422	16 768	23 359	1 666	3 116	99 160
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	398	475	496	1 369
Zysk ze sprzedaży	-687	5 101	336	1 557	710	83	7 099
Przychód z odsetek	0	0	1	1	0	595	597
Koszty odsetek	24	1	32	170	39	87	354
Zysk brutto	-880	5 087	305	1 501	671	554	7 237
Amortyzacja	104	28	309	636	42	352	1 470

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I kwartale 2023 roku realizowała sprzedaż dla kilkunastu inwestorów. W przypadku jednego z nich, PGE Energia Ciepła S.A., przychody ze sprzedaży wykazane w skonsolidowanym Rachunku zysków i strat przekroczyły 10% przychodów ze sprzedaży Grupy i wyniosły 20,7 mln zł.

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2022 roku

Okres od 01.01.2022 do 31.03.2022 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	23 479	7 493	16 664	23 711	1 487	3 377	76 211
Sprzedaż na zewnątrz	23 479	7 493	16 106	22 904	1 144	2 918	74 044
Sprzedaż między segmentami	0	0	558	807	343	459	2 167
Zysk ze sprzedaży	-1 576	2 100	257	-201	303	90	973
Przychód z odsetek	10	0	5	21	0	241	277
Koszty odsetek	30	4	9	210	40	27	320
Zysk brutto	-1 382	2 086	321	-42	294	164	1 441
Amortyzacja	164	23	281	735	46	337	1 586

22.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2023 roku

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

22.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2022 roku

Stan na 31.03.2022 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	88 682	207 915	7 499	51 663	53 365	46 362	455 485
Pasywa ogółem	88 682	207 915	7 499	51 663	53 365	46 362	455 485
Zobowiązania	42 270	12 317	7 527	37 707	5 441	4 516	109 777
Pozostałe pasywa	46 412	195 598	-28	13 956	47 924	41 846	345 708
Nakłady w środki trwałe	235	7	14	272	0	116	644
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	3 117	129	161	289	8	681	4 384

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 II (276 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż będzie stanowić źródło przychodów dopiero od IV kwartału 2023 roku, a także etap III (207 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż będzie stanowić źródło przychodów w kolejnych latach. Spółka zbyła prawie wszystkie lokale mieszkalne z etapu I tej inwestycji. W sprzedaży pozostaje etap VI i II osiedla Podgaje. W realizacji jest inwestycja w Zabrze (100 lokali mieszkalnych), niemniej jednak przychód z tej inwestycji będzie mógł być rozpoznany dopiero w 2024 roku. Tym samym źródłem przychodów Spółki w segmencie deweloperskim w II i III kwartale 2023 roku będą pozostałe lokale w etapie I osiedla Mierzeja Wiślana, oraz w etapie VI i II inwestycji osiedle Podgaje.

W związku z opisanymi powyżej okolicznościami Spółka zwraca uwagę na ograniczoną pulę lokali mieszkalnych możliwych do objęcia przeniesieniem własności w najbliższych dwóch kwartałach 2023 roku, co będzie miało wpływ na wynik finansowy w tych okresach sprawozdawczych.

Dodatkowo istotnym czynnikiem, mającym wpływ na wyniki tego segmentu w II i III kwartale bieżącego roku może być zachowanie klientów, związane z projektowanym rządowym programem „Pierwsze mieszkanie”.

W segmencie budowlano-montażowym Spółka ocenia pozytywnie możliwość wykonania portfela zleceń w stopniu pozwalającym na osiągnięcie przychodów na poziomie nie niższym od przychodów w 2022 roku. Wzrost cen materiałów, w stosunku do szacowanego na etapie składania ofert, może być negatywnym czynnikiem wpływającym na wyniki w tym segmencie jeżeli Spółka nie uzyska od zamawiających adekwatnych podwyżek wynagrodzenia. Negatywnym czynnikiem dla działalności tego segmentu jest obserwowane zmniejszenie liczby inwestycji pojawiających się na rynku zamówień publicznych.

W segmencie zagranicznym ważnym czynnikiem wpływającym na działalność może być wypełnienie portfela zleceń, i pojawiające się utrudnienia w dostępności pracowników.

W segmencie produkcji lekkiej, Frapol Sp. z o.o. kontynuuje i rozwija działalność operacyjną w zakresie sprzedaży urządzeń i osprzętu w odniesieniu do systemów wentylacji, klimatyzacji oraz systemów przeciwpożarowych. Przewidywane ożywienie w obszarze budownictwa jednorodzinnego czy też wielorodzinnego i związany z tym wyższy popyt na produkty z głównym przeznaczeniem dla tej grupy odbiorców może mieć pozytywny wpływ na wyniki segmentu produkcji lekkiej. Powyższe ożywienie może mieć miejsce w szczególności w wyniku projektowanego rządowego programu „Pierwsze mieszkanie”. Oferta spółki Frapol Sp. z o.o. w zakresie rozwiązań do rekuperacji, czy też instalacji grzewczych, będzie stanowiła odpowiedź na potrzeby rynku.

Ważnym utrzymującym się czynnikiem będzie trwająca wojna w Ukrainie i związane z nią okresowe zmiany cen surowców, kursów walut, kształtowanie inflacji wpływające na oczekiwania płacowe.