

2025

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

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (dane w zł)

L.p.	Nazwa	30-06-2024	31-12-2024	30-06-2025
1.	AKTYWA	434 798 917,09	446 028 736,78	429 319 616,40
1.1	AKTYWA TRWAŁE	229 731 048,88	237 312 579,23	237 061 889,40
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	6 316 907,82	6 283 592,12	6 008 104,98
1.1.2	Wartości niematerialne	181 048,67	146 183,04	158 007,49
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	6 448 874,26	6 127 751,33	5 599 869,37
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	209 252 295,98	215 427 275,08	216 774 271,86
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 832 367,15	5 628 222,66	4 822 080,70
1.1.6	Inwestycje długoterminowe	3 699 555,00	3 699 555,00	3 699 555,00
1.2	AKTYWA OBROTOWE	204 897 867,96	208 546 157,30	192 087 726,75
1.2.1	Zapasy	133 872 177,66	157 006 942,51	153 083 533,17
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40 217 232,33	15 504 040,62	24 426 135,36
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 183 732,00	0,00	0,00
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	7 727 611,70	12 866 954,39	11 876 994,65
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 826 016,68	14 506 114,24	0,00
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 071 097,59	8 662 105,54	2 701 063,57
1.3	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	170 000,25	170 000,25	170 000,25
2.	PASYWA	434 798 917,09	446 028 736,78	429 319 616,40
2.1	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	316 416 402,01	342 284 735,65	339 337 103,29
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	299 050 752,01	324 919 085,65	321 971 453,29
2.2	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	17 980 731,44	18 852 783,45	18 356 885,24
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 117 988,98	9 602 440,07	9 277 179,14
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	471 742,00	508 866,00	508 866,00
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	1 188 445,94	1 132 086,00	1 034 101,29
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	5 010 389,68	4 742 106,12	4 531 971,05
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 192 164,84	2 867 285,26	3 004 767,76
2.3	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	100 401 783,64	84 891 217,68	71 625 627,87
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4 197 276,80	5 834 400,03	7 590 576,80
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	2 378 476,47	9 332 735,24	9 220 332,37
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	842 027,94	0,00	1 255 938,95
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	735 174,17	710 715,20	432 949,79
2.3.5	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	86 749 876,37	66 082 214,32	52 845 988,77
2.3.6	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	2 706 981,00	155 696,00
2.3.7	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	5 498 951,89	224 171,89	124 145,19

Rachunek zysków i strat (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2025 30-06-2025
1.	Przychody ze sprzedaży	137 777 723,44	104 915 563,62
2.	Koszt własny sprzedaży	93 921 348,61	74 093 997,69
3.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	43 856 374,83	30 821 565,93
4.	Koszty sprzedaży	2 046 850,81	2 724 696,96
5.	Koszty ogólnego zarządu	13 518 858,14	10 024 150,11
6.	Pozostałe przychody operacyjne	138 929,97	920 603,72
7.	Pozostałe koszty operacyjne	207 380,52	714 112,04
8.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	28 222 215,33	18 279 210,54
9.	Przychody finansowe	2 373 598,26	868 875,56
10.	Koszty finansowe	195 274,37	94 388,08
10.1	w tym odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	72 882,93	72 449,94
11.	ZYSK (STRATA) BRUTTO	30 400 539,22	19 053 698,02
12.	Podatek dochodowy	5 737 497,80	3 747 602,07
13.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	24 663 041,42	15 306 095,95
14.	ZYSK (STRATA) NETTO	24 663 041,42	15 306 095,95
15.	Zysk (strata) na akcję podstawowy	3,39	2,10
16.	Zysk (strata) na akcję rozwodniony	3,39	2,10

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2025 30-06-2025
1.	ZYSK NETTO	24 663 041,42	15 306 095,95
2.	INNE CAŁKOWITE DOCHODY	-10 185,99	-39 978,31
2.1	Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto	-10 185,99	-39 978,31
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-10 185,99	-39 978,31
3.	CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	24 652 855,43	15 266 117,64

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2025 30-06-2025
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	25 159 377,85	8 662 105,54
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-1 730,14	9 765,79
3.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-19 090 010,40	-5 951 276,18
3.1	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-39 446 228,30	-20 396 323,76
3.1.1	Zysk (strata) netto	24 663 041,42	15 306 095,95
3.1.2	Korekty	-53 958 113,88	-29 078 271,71
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	5 737 497,80	3 747 602,07
3.1.2.2	Amortyzacja	988 438,92	1 010 837,63
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-3 480,99	9 765,79
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-2 380 837,21	-839 611,17
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	228 213,38	89 023,18
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	-2 322 186,46	1 545 789,19
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	-11 425 319,21	3 923 409,34
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	-14 877 645,62	-5 564 667,78
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-53 180 351,66	-33 863 778,04
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	23 299 441,55	889 933,04
3.1.2.11	Inne korekty	-21 884,38	-26 574,96
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-10 151 155,84	-6 624 148,00
3.2	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	21 106 824,24	13 781 406,46
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	11 117,07	55 926,82
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-681 187,28	-143 892,67
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	0,00	-47 779,75
3.2.4	Nabycie nieruchomości	-26 781 046,00	-1 389 496,78
3.2.5	Zbycie aktywów finansowych	93 371 560,84	14 373 953,07
3.2.6	Nabycie aktywów finansowych	-47 315 400,22	0,00
3.2.8	Wpływy z tytułu dywidendy i udziały w zyskach	487 652,12	613 731,85
3.2.9	Wpływy z tytułu odsetek	2 014 127,71	318 963,92
3.3	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-750 606,34	663 641,12
3.3.1	Kredyty i pożyczki	0	1 255 938,95
3.3.2	Spląty kredytów i pożyczek	-144 188,08	0,00
3.3.4	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-485 475,64	-499 213,23
3.3.5	Wyплаты z tytułu odsetek	-120 942,62	-93 084,60
4.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	6 071 097,59	2 701 063,57

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 01-01-2025	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
L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2024	7 285 500,00	10 080 150,00	292 611 646,58	309 977 296,58
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	24 652 855,43	24 652 855,43
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	24 663 041,42	24 663 041,42
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-10 185,99	-10 185,99
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 750,00	-18 213 750,00
2.	STAN NA DZIEŃ 30-06-2024	7 285 500,00	10 080 150,00	299 050 752,01	316 416 402,01

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 niemieszkalnych (41.20.Z).

1.3. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

Zgodnie z podziałem sektorowym stosowanym przez GPW, Spółka zaliczana jest do sektora Budownictwo przemysłowe. Podstawowymi segmentami działalności Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych (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.

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 2024 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 30.06.2025 roku, za I półrocze 2025 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2024 roku i za I półrocze 2024 roku podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2024 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 2024 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 2025 roku:

- Zmiany do MSR 21 „Efekty zmian w walutach obcych” dotyczący braku wymienialności walut (opublikowane 13 listopada 2024 roku).

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.

- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące ujęcia instrumentów finansowych oraz ujawnień w sprawozdaniach finansowych obowiązujący od 1 stycznia 2026 roku (opublikowany w maju 2024 roku).
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące kontraktów powiązanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł zależnych od warunków klimatycznych obowiązujące od 1 stycznia 2026 roku (opublikowany w grudniu 2024 roku).
- 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 będą obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku, a zostały opublikowane 18 lipca 2024 roku.

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

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 12.09.2025 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- 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 roku).
- 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 roku).
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie; Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

Według szacunków Spółki, wymienione wyżej standardy, z wyłączeniem MSSF 18, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. W przypadku MSSF 18 jednostka analizuje wpływ nowego standardu, nie mniej ze wstępnych analiz zakres i prezentacja informacji finansowej może zmienić się w stosunku do aktualnych sprawozdań finansowych.

3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w Grupie w segmencie budowlano-montażowym, w okresie zimowym, w związku ze spowolnieniem realizacji prac wynikającym z warunków atmosferycznych, co jest uwzględniane w harmonogramach

robót. W odniesieniu do działalności deweloperskiej Spółki wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych budynków.

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. 2024 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 2025 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

Spółka nadal identyfikuje ryzyka związane z wojną w Ukrainie. Wzrost skali konfliktu, jego zasięgu lub niekorzystny sposób zakończenia może mieć wpływ na wzrost cen surowców, materiałów, usług a także ich dostępność, oraz wzrost cen nośników energii.

7. Sprawy sądowe

Na dzień 30.06.2025 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W Sprawozdaniu z działalności Spółki za I półrocze 2022 r. Spółka informowała o zawieszeniu dnia 09.08.2022 roku przez Federalny Trybunał Sprawiedliwości w Karlsruhe postępowania w sprawie zażalenia na niedopuszczenie przez sąd apelacyjny (Oberlandesgericht Frankfurt am Main) z siedzibą w Darmstadt rewizji od wyroku tego sądu oddalającego powództwo Spółki przeciwko kontrahentowi – Lüftungsanlagen- und Gebäudetechnik LAG GmbH (obecnie Calvias Gebäudetechnik GmbH) o zapłatę należności Oddziału Spółki w Niemczech (postępowanie wszczęte w dniu 14.12.2016 roku). W dniu 21.05.2025 r. Trybunał wydał postanowienie oddalające zażalenie Instal Kraków S.A., odstępując równocześnie od podania uzasadnienia swojej decyzji. Postanowienie jest prawomocne. Łączna kwota nieuregulowanej przez w/w kontrahenta należności została w całości objęta odpisem aktualizującym w roku 2020, tym samym w/w postanowienie trybunału nie ma wpływu na wyniki 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 27.06.2025 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2024 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 27.08.2025 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 14.11.2025 roku.

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

Należne za 2024 rok wynagrodzenie zmienne Członków Zarządu Spółki zostało ustalone i wypłacone w lipcu 2025 i dlatego nie obciążało kosztów zarządu za I półrocze 2025 roku, jak to miało miejsce w I półroczu 2024 roku. Rezerwa utworzona na ten cel jest prezentowana w koszcie własnym sprzedaży i została ujęta w kosztach zarządu w momencie wypłaty wynagrodzenia zmiennego tj. w lipcu 2025 roku.

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

Od dnia 31.12.2024 roku poziom należności warunkowych z tytułu gwarancji zmniejszył się o 6.979 tys. zł, do poziomu 31.199 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 2.773 tys. zł, do poziomu 38.896 tys. zł.

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

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

Pozycje	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Zwiększenia (z tytułu)	11 243	7 036
- odroczonego podatku dochodowego	5 547	2 359
- świadczeń pracowniczych	5 281	4 631
- pozostałe	415	46
Zmniejszenia (z tytułu)	13 735	5 530
- odroczonego podatku dochodowego	5 716	2 399
- świadczeń pracowniczych	7 202	2 875
- pozostałe	817	256

13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Rozwiązane rezerwy	2 983	1 071
Zawiązane rezerwy	2 419	1 356

13.3. Odpisy aktualizujące

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęta w rachunku zysków i strat za I półrocze 2025 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Odpis należności	35	242
Odpis z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	0	0
Odpis zapasów	0	0
Suma odpisów	35	242

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 2025 roku przedstawia się następująco:

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Odwrócenie odpisu należności	17	207
Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	95	34
Odwrócenie odpisu zapasów	1	0
Suma odpisów	113	241

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych w pozycji inne przychody operacyjne. Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zmianę salda oczekiwanych strat kredytowych oraz sprzedaż zapasów objętych odpisem.

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

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	85	1
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	85	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	1 028	823

Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	1 028	823

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

Pozycje	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Jednostki zależne	488	614
Jednostki stowarzyszone	0	0
Suma	488	614

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 2025 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 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Rynek polski	156	144
Rynek niemiecki	148	134
Razem	304	278

17. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
1. Stan na bilans otwarcia	182 471	215 427
a) zwiększenia (z tytułu)	26 781	1 390
- zakup	25 929	16
- wycena	0	0
- przesunięcie z zapasów	0	0
- nakłady	852	1 374
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	43
- likwidacja	0	0
- sprzedaż	0	0
- wycena	0	39

- przesunięcia do zapasów	0	4
2. Stan na bilans zamknięcia	209 252	216 774

18. Struktura przychodów ze sprzedaży

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

Pozycje	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży, w tym:	137 778	104 916
- segment budowlano-montażowy	20 983	17 455
- segment deweloperski	88 244	61 272
- segment zagraniczny	22 349	19 390
- segment najmu	5 205	5 201
- segment pozostałej działalności	997	1 598

19. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2025 roku.

- Przychody zafakturowane na wycenianych umowach od początku trwania kontraktu 177 654 tys. zł
- Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę od początku trwania kontraktu -176 557 tys. zł
- Należności z wyceny kontraktów 11 877 tys. zł
- Zobowiązania z wyceny kontraktów 124 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
Papiery wartościowe	0

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

Pozycje	30.06.2025
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 701

Tabela 13. Tabela: Podział instrumentów finansowych

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	61 019	37 831
Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 826	0
Papiery wartościowe krótkoterminowe	15 826	0
Lokaty terminowe powyżej 3 miesięcy	0	0
Pożyczki	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 071	2 701
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 879	2 701

Lokaty terminowe do 3 miesięcy	4 192	0
Inne	0	0
Należności	39 122	35 130
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	31 394	23 253
Wycena kontraktów	7 728	11 877
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	48 002	30 736
Kredyty	842	1 256
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	35 915	24 391
Wycena kontraktów	5 499	124
Zobowiązania leasingowe	5 746	4 965
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	30.06.2024	30.06.2025
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	40	40
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	64	74
Urządzenia techniczne i maszyny	0	0
Środki transportu	413	394
Inne środki trwałe	0	0
Suma	517	508

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	30.06.2024	30.06.2025
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	5 074	4 994

Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	256	146
Urządzenia techniczne i maszyny	0	0
Środki transportu	1 119	460
Inne środki trwałe	0	0
Suma	6 449	5 600

21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	73	72
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 nieujętych 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	485	499
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	30.06.2024	30.06.2025
do jednego miesiąca	65	67
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	211	218
od trzech miesięcy do jednego roku	459	148
od jednego roku do 5 lat	790	337
powyżej 5 lat	4 220	4 195

21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte prawo wieczystego użytkowania gruntów oraz najem średnio i długo-terminowy 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 12.09.2025 roku