

2021

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.



Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Noty	31-12-2020	31-12-2021
1.	AKTYWA		404 118 303,52	438 395 039,49
1.1	AKTYWA TRWAŁE		168 507 027,87	198 220 873,34
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	NS-1÷4; NS-35÷36	29 442 943,86	25 952 939,59
1.1.2	Wartości niematerialne	NS-5÷7	13 186 610,79	14 406 531,48
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	NS-56	20 201 854,09	24 730 011,22
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	NS-8; NS-35÷36	96 995 216,17	125 276 538,67
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	NS-9; NS-35÷36	6 674 333,55	6 092 242,24
1.1.6	Inwestycje długoterminowe	NS-12÷13; NS-35÷36	476 410,14	476 410,14
1.1.7	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	NS-14÷15	1 529 659,27	1 286 200,00
1.2	AKTYWA OBROTOWE		235 611 275,65	239 921 086,59
1.2.1	Zapasy	NS-16; NS-35÷36	83 648 610,72	81 024 492,10
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	NS-10÷11; NS-35÷38; NS-41; NS-42	43 866 781,11	51 699 247,08
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	1 444 799,30	833 672,00
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	NS-44; NS-37÷38	12 945 115,80	12 854 503,51
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	NS-37÷38; NS-42	67 276 506,13	63 493 394,52
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	NS-17; NS-35÷38; NS-42	26 429 462,59	30 015 777,38
1.3	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	NS-1A; NS-2÷4; NS-35÷36	0,00	253 079,56
2.	PASYWA		404 118 303,52	438 395 039,49
2.1	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		278 119 913,01	303 234 364,83
2.1.1	Kapitał podstawowy	NS-19	7 285 500,00	7 285 500,00
2.1.2	AGIO	-	10 080 150,00	10 080 150,00
2.1.3	Zyski zatrzymane	NS-20	252 496 839,11	276 924 368,89
2.1.4	Kapitał udziałowców mniejszościowych	NS-20K	8 257 423,90	8 944 345,94
2.2	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		27 893 989,29	37 871 024,10
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	NS-21÷22	483 281,17	4 528 056,24
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	NS-23	791 601,38	693 081,16
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	NS-24	1 138 225,48	2 440 876,59
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	NS-25; NS-37÷38; NS-40; NS-42	1 687 728,36	1 198 425,97
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	NS-26; NS-37÷38; NS-40; NS-43	14 676 624,89	20 527 013,66
2.2.6	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	NS-27; NS-37÷40	9 116 528,01	8 483 570,48
2.3	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		98 104 401,22	97 289 650,56
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	NS-28	6 904 701,61	7 988 260,22
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	NS-29	7 023 265,14	4 266 413,79
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	NS-30; NS-37÷38; NS-40; NS-42	6 773 198,51	8 981 952,96
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	NS-31; NS-37÷38; NS-40; NS-43	2 312 387,03	2 303 976,80
2.3.5	Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	NS-32; NS-37÷38; NS-40	31 851,35	0,00
2.3.6	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	NS-33÷34; NS-37÷38; NS-40; NS-42	68 344 018,05	69 139 299,10
2.3.7	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	1 299 966,78	482 044,42
2.3.8	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	N-44; NS-37÷38; NS-40	5 415 012,75	4 127 703,27
2.4	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI PRZEZNACZONYMI DO SPRZEDAŻY		0,00	0,00

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Noty	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2021 31-12-2021
1.	Przychody ze sprzedaży	NS-48÷49	411 431 864,49	380 466 541,53
2.	Koszt własny sprzedaży	NS-51	345 759 317,20	307 995 988,69
3.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		65 672 547,29	72 470 552,84
4.	Koszty sprzedaży	NS-51	14 290 425,64	15 906 966,01
5.	Koszty ogólnego zarządu	NS-51	23 918 276,87	26 521 130,74
6.	Pozostałe przychody operacyjne	NS-50	15 378 495,33	9 207 947,69
7.	Pozostałe koszty operacyjne	NS-52	11 858 831,16	2 493 257,62
8.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		30 983 508,95	36 757 146,16
9.	Przychody finansowe	NS-53	1 642 767,18	429 932,11
10.	Koszty finansowe	NS-53A	1 343 170,00	1 852 965,53
11.	ZYSK (STRATA) BRUTTO		31 283 106,13	35 334 112,74
12.	Podatek dochodowy	NS-54÷55	7 394 593,26	7 671 858,95
13.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		23 888 512,87	27 662 253,79
14.	ZYSK (STRATA) NETTO		23 888 512,87	27 662 253,79
14.1.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		23 187 583,89	26 904 608,11
14.2.	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niedające kontroli		700 928,98	757 645,68
15.	Zysk na akcję podstawowy		3,18	3,69
16.	Zysk na akcję rozwodniony		3,18	3,69

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2021 31-12-2021
1.	ZYSK NETTO	23 888 512,87	27 662 253,79
2.	INNE CAŁKOWITE DOCHODY	-22 292,79	12 083 111,12
2.1	Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto	-93 112,48	4 643,37
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-93 112,48	4 643,37
2.2	Inne całkowite dochody, które nie będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto	87 431,76	14 911 687,95
2.2.1	Skutki przeszacowania rzeczowych aktywów trwałych	87 431,76	14 911 687,95
2.3.	Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych dochodów całkowitych	-16 612,07	-2 833 220,20
3.	CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	23 866 220,08	39 745 364,91
3.1	Całkowite dochody przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	23 148 461,99	38 992 785,70
3.2	Całkowite dochody przypadające na udziały niedające kontroli	717 758,09	752 579,21

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2021 31-12-2021
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	12 984 765,53	26 429 462,59
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-17 771,49	-32 140,80
3.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	13 426 925,57	3 554 173,99
3.1	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	79 955 983,28	27 713 939,09
3.1.1	Zysk (strata) netto	23 888 512,87	27 662 253,79
3.1.2	Korekty	65 431 599,91	6 673 843,41
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	7 394 593,27	7 671 858,95
3.1.2.2	Amortyzacja	6 323 343,52	6 353 303,74
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-13 067,58	-33 530,14
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	179 717,79	841 499,02
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	234 365,12	-171 949,05
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	-1 526 492,21	-469 161,85
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	28 186 647,32	5 786 770,16
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	38 717 476,10	-6 817 868,06
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 280 939,14	-864 422,75
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	4 963 759,88	-1 196 697,19
3.1.2.11	Inne korekty	-7 747 804,16	-4 425 959,42
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-9 364 129,50	-6 622 158,11
3.2	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-43 446 260,31	-7 962 500,12
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	164 478,52	616 795,18
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-899 864,43	-1 030 479,03
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	-1 939 843,46	-2 478 605,52
3.2.4	Nabycie inwestycji w nieruchomości	-6 895 355,91	-8 841 685,95
3.2.5	Zbycie aktywów finansowych	87 351 374,92	159 457 829,85
3.2.6	Nabycie aktywów finansowych	-122 399 131,51	-155 859 206,76
3.2.7	Wpływy z tytułu odsetek	592 962,83	173 758,62
3.2.8	Inne wpływy inwestycyjne	579 118,73	0,00
3.2.9	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	-906,51
3.3	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-23 082 797,40	-16 197 264,98
3.3.1	Kredyty i pożyczki	0,00	5 264 780,16
3.3.2	Splaty kredytów i pożyczek	-5 244 715,63	-3 656 025,71
3.3.3	Wydatki z tytułu dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-14 672 567,12	-14 636 743,09
3.3.4	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 373 919,89	-2 447 724,11
3.3.5	Wypłaty z tytułu odsetek	-791 594,76	-722 357,12
3.3.6	Inne wpływy finansowe	0,00	804,89
4.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	26 429 462,59	30 015 777,38

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2021	7 285 500,00	10 080 150,00	252 496 839,11	8 257 423,90	278 119 913,01
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	38 992 785,70	752 579,21	39 745 364,91
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	26 904 608,11	757 645,68	27 662 253,79
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	12 088 177,59	-5 066,47	12 083 111,12
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-14 571 000,00	-65 743,09	-14 636 743,09
1.3	Pozostałe zmiany	0,00	0,00	5 744,08	85,92	5 830,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2021	7 285 500,00	10 080 150,00	276 924 368,89	8 944 345,94	303 234 364,83

L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2020	7 285 500,00	10 080 150,00	243 914 082,81	7 639 816,24	268 919 549,05
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	23 148 461,99	717 758,09	23 866 220,08
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	23 187 583,89	700 928,98	23 888 512,87
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-39 121,90	16 829,11	-22 292,79
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-14 571 000,00	-101 567,12	-14 672 567,12
1.3	Pozostałe zmiany	0,00	0,00	5 294,31	1 416,69	6 711,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2020	7 285 500,00	10 080 150,00	252 496 839,11	8 257 423,90	278 119 913,01

Nota NS-1
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	29 442 943,86	25 952 939,59
1.1	Środki trwałe	29 180 382,90	25 951 126,57
1.1.1	Grunty, w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu	66 187,45	65 804,17
1.1.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	20 698 900,53	18 200 903,72
1.1.3	Urządzenia techniczne i maszyny	6 825 397,44	5 642 469,39
1.1.4	Środki transportu	1 025 688,47	1 579 756,20
1.1.5	Inne środki trwałe	564 209,01	462 193,09
1.2	Środki trwałe w budowie	262 560,96	906,51
1.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	906,51

Nota NS-1A
AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	0,00	253 079,56
1.1	Środki trwałe	0,00	253 079,56
1.1.1	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	253 071,24
1.1.2	Środki transportu	0,00	8,32

Nota NS-2
ZMIANA ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2021					
		Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA POZĄTEK OKRESU	71 546,44	30 972 520,41	19 911 487,56	4 101 947,07	1 955 369,95	57 012 871,43
1.1	Zwiększenia	0,00	0,00	383 963,43	868 971,66	5 569,73	1 258 504,82
1.1.1	Zakup	0,00	0,00	387 960,48	869 302,52	5 569,73	1 262 832,73
1.1.2	Różnice kursowe	0,00	0,00	-3 997,05	-330,86	0,00	-4 327,91
1.1.3	Przesunięcie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4	Wycena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Ujawnienie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	3 522 535,34	3 212 263,10	294 945,22	24 990,00	7 054 733,66
1.2.1	Sprzedaż	0,00	0,00	1 351 987,59	191 531,40	6 000,00	1 549 518,99
1.2.2	Likwidacja	0,00	0,00	491 045,11	96 413,82	18 990,00	606 448,93
1.2.3	Przesunięcie do nieruchomości inwestycyjnych	0,00	3 522 535,34	0,00	0,00	0,00	3 522 535,34
1.2.4	Przesunięcie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	1 369 230,40	7 000,00	0,00	1 376 230,40
2.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	71 546,44	27 449 985,07	17 083 187,89	4 675 973,51	1 935 949,68	51 216 642,59
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POZĄTEK OKRESU	5 358,99	10 273 619,88	13 040 038,01	3 076 258,60	1 391 160,94	27 786 436,42
3.1	Amortyzacja za okres	383,28	704 111,32	-632 518,22	26 950,39	82 595,65	181 522,42
3.1.1	Stanowiąca koszt	383,28	704 111,32	1 062 533,04	271 569,37	107 559,91	2 146 156,92
3.1.2	Sprzedaż	0,00	0,00	-1 215 189,25	-154 290,69	-5 974,26	-1 375 454,20
3.1.3	Likwidacja	0,00	0,00	-477 289,38	-89 997,45	-18 990,00	-586 276,83
3.1.4	Różnice kursowe	0,00	0,00	-2 572,63	-330,84	0,00	-2 903,47
3.2	Przesunięcie do nieruchomości inwestycyjnych	0,00	-1 728 649,85	0,00	0,00	0,00	-1 728 649,85
3.3	Przesunięcie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	-1 116 159,16	-6 991,68	0,00	-1 123 150,84
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	5 742,27	9 249 081,35	11 291 360,63	3 096 217,31	1 473 756,59	25 116 158,15
5.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00	-46 052,11	0,00	0,00	-46 052,11
5.1	Zwiększenia	0,00	0,00	-149 357,87	0,00	0,00	-149 357,87
5.2	Zmniejszenia	0,00	0,00	46 052,11	0,00	0,00	46 052,11
6.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA KONIEC OKRESU	0,00	0,00	-149 357,87	0,00	0,00	-149 357,87
7.	WARTOŚĆ NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	65 804,17	18 200 903,72	5 642 469,39	1 579 756,20	462 193,09	25 951 126,57

L.p.	Nazwa	31-12-2020					
		Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA POZĄTEK OKRESU	68 392,98	31 724 105,99	20 550 659,38	4 622 057,20	1 904 519,05	58 869 734,60
1.1	Zwiększenia	4 922,15	223 772,91	975 747,73	161 118,70	82 895,00	1 448 456,49
1.1.1	Zakup	0,00	177 977,08	868 365,85	153 463,80	82 895,00	1 282 701,73
1.1.2	Różnice kursowe	0,00	0,00	107 381,88	7 654,90	0,00	115 036,78
1.1.3	Przesunięcie	4 922,15	45 795,83	0,00	0,00	0,00	50 717,98
1.1.4	Wycena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Ujawnienie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	1 768,69	975 358,49	1 614 919,55	681 228,83	32 044,10	3 305 319,66
1.2.1	Sprzedaż	0,00	0,00	915 580,00	668 228,83	7 900,00	1 591 708,83
1.2.2	Likwidacja	0,00	580 569,10	699 339,55	13 000,00	24 144,10	1 317 052,75
1.2.3	Przesunięcie do nieruchomości inwestycyjnych	1 768,69	394 789,39	0,00	0,00	0,00	396 558,08
1.2.4	Przesunięcie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	71 546,44	30 972 520,41	19 911 487,56	4 101 947,07	1 955 369,95	57 012 871,43
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POZĄTEK OKRESU	4 295,70	9 932 041,87	13 271 580,37	3 482 373,61	1 292 250,72	27 982 542,27
3.1	Amortyzacja za okres	1 427,61	423 003,53	-231 542,36	-406 115,01	98 910,22	-114 316,01
3.1.1	Stanowiąca koszt	1 427,61	741 505,31	1 183 943,24	236 256,76	118 067,40	2 281 200,32
3.1.2	Sprzedaż	0,00	0,00	-887 191,01	-637 026,14	-7 898,08	-1 532 115,23
3.1.3	Likwidacja	0,00	-318 501,78	-597 384,75	-13 000,00	-11 259,10	-940 145,63
3.1.4	Różnice kursowe	0,00	0,00	69 090,16	7 654,37	0,00	76 744,53
3.2	Przesunięcie do nieruchomości inwestycyjnych	-364,32	-81 425,52	0,00	0,00	0,00	-81 789,84
3.3	Przesunięcie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	5 358,99	10 273 619,88	13 040 038,01	3 076 258,60	1 391 160,94	27 786 436,42
5.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00	-46 052,11	0,00	0,00	-46 052,11
5.1	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA KONIEC OKRESU	0,00	0,00	-46 052,11	0,00	0,00	-46 052,11
7.	WARTOŚĆ NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	66 187,45	20 698 900,53	6 825 397,44	1 025 688,47	564 209,01	29 180 382,90

Nota NS-3
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA ŚRODKÓW TRWAŁYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ŚRODKI TRWAŁE	29 180 382,90	26 204 206,13
1.1	Własne	29 180 382,90	26 204 206,13
1.2	Obce	0,00	0,00
1.2.1	- w tym używane na podstawie leasingu	0,00	0,00
1.2.1.1	- w tym grupa 5 KŚT	0,00	0,00
1.2.1.2	- w tym grupa 7 KŚT (samochody)	0,00	0,00

1.2.2	- w tym używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy, itp.	0,00	0,00
-------	---	------	------

Nota NS-4

OKRESY UŻYTKOWANIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH - ŚREDNIE STAWKI AMORTYZACYJNE (dane w %)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Grunty	0,00	0,00
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,09-57,15	0,32-35,13
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	0,01-33,34	0,01-33,34
4.	Środki transportu	0,01-70,59	0,01-33,34
5.	Inne środki trwałe	0,01-50,00	0,01-50,00

Nota NS-5

ZMIANA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) (dane w zł)

		31-12-2021						
L.p.	Nazwa	Koszty prac rozwojowych zakończonych	Prace rozwojowe w toku	Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	- w tym oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem	
1.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA POZĄTEK OKRESU	12 947 420,25	1 340 827,29	467 124,48	457 624,48	2 574 524,11	17 329 896,13	
1.1	Zwiększenia	1 264 969,32	2 437 487,81	41 050,00	41 050,00	62 629,43	3 806 136,56	
1.1.1	Zakup	0,00	2 437 487,81	41 050,00	41 050,00	62 629,43	2 541 167,24	
1.1.2	Przesunięcie	1 264 969,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 264 969,32	
1.2	Zmniejszenia	0,00	1 293 125,58	0,00	0,00	0,00	1 293 125,58	
2.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	14 212 389,57	2 485 189,52	508 174,48	498 674,48	2 637 153,54	19 842 907,11	
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POZĄTEK OKRESU	2 292 911,97	0,00	359 078,52	359 078,52	1 491 294,85	4 143 285,34	
3.1	Amortyzacja za okres	1 013 770,63	0,00	40 125,32	40 125,32	239 194,34	1 293 090,29	
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	3 306 682,60	0,00	399 203,84	399 203,84	1 730 489,19	5 436 375,63	
5.	WARTOŚĆ NETTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	10 905 706,97	2 485 189,52	108 970,64	99 470,64	906 664,35	14 406 531,48	

		31-12-2020					
L.p.	Nazwa	Koszty prac rozwojowych zakończonych	Prace rozwojowe w toku	Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	- w tym oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA POZĄTEK OKRESU	12 052 633,73	821 791,79	446 952,48	437 452,48	2 328 211,76	15 649 589,76
1.1	Zwiększenia	1 024 633,98	1 524 586,85	56 350,06	56 350,06	330 421,09	2 935 991,98
1.1.1	Zakup	0,00	1 524 586,85	56 350,06	56 350,06	330 421,09	1 911 358,00
1.1.2	Przesunięcie	1 024 633,98	0,00	0,00	0,00	0,00	1 024 633,98
1.2	Zmniejszenia	129 847,46	1 005 551,35	17 890,00	17 890,00	84 108,74	1 237 397,55
2.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	12 947 420,25	1 340 827,29	485 412,54	475 912,54	2 574 524,11	17 348 184,19
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POZĄTEK OKRESU	1 425 793,26	0,00	329 015,39	329 015,39	1 327 764,20	3 082 572,85
3.1	Amortyzacja za okres	867 118,71	0,00	48 351,19	48 351,19	163 530,65	1 079 000,55
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	2 292 911,97	0,00	377 366,58	377 366,58	1 491 294,85	4 161 573,40
5.	WARTOŚĆ NETTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	10 654 508,28	1 340 827,29	108 045,96	98 545,96	1 083 229,26	13 186 610,79

Nota NS-6

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE	13 186 610,79	14 406 531,48
1.1	Własne	13 186 610,79	14 406 531,48
1.2	Obce	0,00	0,00
1.2.1	- w tym używane na podstawie leasingu	0,00	0,00
1.2.2	- w tym używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy, itp.	0,00	0,00

Nota NS-7

OKRESY UŻYTKOWANIA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH - ŚREDNIE STAWKI AMORTYZACYJNE (dane w %)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Zakończone prace rozwojowe	0,08-22,50	0,54-45,83
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości niematerialne	0,42-45,83	1,95-50,00
4.	Inne wartości niematerialne	0,02-22,50	0,14-20,0
5.	Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania	0,00	0,00

Nota NS-8

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POZĄTEK OKRESU	83 198 809,31	96 995 216,17
1.1.	Zwiększenia	15 458 555,91	31 483 682,50
1.1.1	Zakup	6 097 955,91	6 730 325,95
1.1.2	Nakłady	797 400,00	2 826 002,00
1.1.3	Wycena	8 248 431,76	19 213 744,49
1.1.4	Przesunięcie z zapasów	314 768,24	2 713 610,06
1.2.	Zmniejszenia	1 662 149,05	3 202 360,00
1.2.1	Wycena	555 926,18	39 708,46
1.2.2	Przesunięcie z zapasów (w tym wycena)	1 106 222,87	3 162 651,54
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	96 995 216,17	125 276 538,67

Nota NS-9

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	6 674 333,55	6 092 242,24
1.1	Kaucje	6 315 619,20	5 634 482,71
1.1.1	w tym odpis aktualizujący	6 417,18	8 107,53
1.2	Pozostałe należności	0,00	0,00
1.3	Rozliczenia międzyokresowe	358 714,35	457 759,53

Nota NS-10
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE
NALEŻNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI NETTO	43 866 781,11	51 699 247,08
1.1	Należności z tytułu dostaw i usług	39 295 498,15	45 807 674,42
1.1.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.1.2	Od pozostałych jednostek	39 295 498,15	45 807 674,42
1.2	Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń oraz innych świadczeń bez podatku dochodowego od osób prawnych	2 307 363,54	1 746 938,42
1.3	Należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
1.4	Pozostałe należności	950 884,12	2 627 451,87
1.5	Zaliczki na dostawy	0,00	144 787,12
1.6	Rozliczenia międzyokresowe (NS-18)	1 313 035,30	1 372 395,25
3.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	18 996 414,21	18 801 085,84
4.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI BRUTTO	62 863 195,32	70 500 332,92

Nota NS-11
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO
- STRUKTURA WALUTOWA (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO (w tym należności sporne)	58 291 912,36	64 608 760,26
1.1	W walucie polskiej	34 934 298,75	34 889 806,16
1.2	W walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	23 357 613,61	29 718 954,10
1.2.1	EUR	23 357 613,61	29 718 954,10
1.2.2	USD	0,00	0,00
1.2.3	GPD	0,00	0,00
1.2.4	CHF	0,00	0,00
1.3	W walutach obcych		
1.3.1	EUR	5 061 457,40	6 461 485,00
1.3.2	USD	0,00	0,00
1.3.3	GPD	0,00	0,00
1.3.4	CHF	0,00	0,00

Nota NS-12
ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POZĄTEK OKRESU	476 410,14	476 410,14
1.1	Zwiększenia	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	0,00
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	476 410,14	476 410,14

Nota NS-13
UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2021			
		Wartość udziałów/akcji wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Kapitał zakładowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	5 317 170,10	289 100,03	5 028 070,07	3 332 000,00
1.1	Jednostki zależne	4 849 555,00	0,00	4 849 555,00	3 232 000,00
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	3 699 555,00	0,00	3 699 555,00	2 082 000,00
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	0,00	1 150 000,00	1 150 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2021			
		Kapitał zakładowy w walucie funkcjonalnej	Udział w liczbie ogólnej głosów na walnym zgromadzeniu (w %)	Nieopłacona przez emitenta wartość udziałów/akcji	Otrzymane lub należne dywidendy od jednostki za ostatni rok obrotowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	3 332 000,00	-	0,00	285 687,95
1.1	Jednostki zależne	3 232 000,00	-	0,00	285 687,95
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	2 082 000,00	78,89	0,00	245 687,95
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	89,45	0,00	40 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	100 000,00	-	0,00	0,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	100 000,00	32,92	0,00	0,00
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2020			
		Wartość udziałów/akcji wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Kapitał zakładowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	5 317 170,10	289 100,03	5 028 070,07	3 332 000,00
1.1	Jednostki zależne	4 849 555,00	0,00	4 849 555,00	3 232 000,00
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	3 699 555,00	0,00	3 699 555,00	2 082 000,00
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	0,00	1 150 000,00	1 150 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2020			
		Kapitał zakładowy w walucie funkcjonalnej	Udział w liczbie ogólnej głosów na walnym zgromadzeniu (w %)	Nieopłacona przez emitenta wartość udziałów/akcji	Otrzymane lub należne dywidendy od jednostki za ostatni rok obrotowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	3 332 000,00	-	0,00	419 565,63
1.1	Jednostki zależne	3 232 000,00	-	0,00	419 565,63
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	2 082 000,00	78,89	0,00	379 565,63
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	89,45	0,00	40 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	100 000,00	-	0,00	0,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	100 000,00	32,92	0,00	0,00

Nota
 NS-14
 AKTYWA Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO W UJĘCIU DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWYM (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	7 990 213,44	7 395 565,80
1.1	Długoterminowe (do realizacji po upływie 12 miesięcy)	3 577 360,19	4 120 329,54
1.1.1	Naprawy gwarancyjne	920 475,73	688 079,00
1.1.2	Strata podatkowa	0,00	0,00
1.1.3	Zobowiązanie leasingowe	2 656 884,46	3 432 250,54
1.2	Krótkoterminowe (do realizacji w ciągu 12 miesięcy)	4 412 853,25	3 275 236,26
1.2.1	Kontrakty długoterminowe	1 028 853,51	784 263,20
1.2.2	Koszty wynagrodzeń wraz z narzutami	753 741,79	835 705,23
1.2.3	Wycena zapasów i wyrobów gotowych	326 711,34	64 716,00
1.2.4	Wycena nieruchomości	348 195,00	97 595,00
1.2.5	Strata podatkowa	0,00	0,00
1.2.6	Inne (w tym rezerwy)	1 689 641,49	1 333 713,79
1.2.7	Zobowiązanie leasingowe	265 710,12	159 243,04
2.	KOMPENSATA Z REZERWAMI Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (N-21)	6 460 554,17	6 109 365,80
3.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO NETTO	1 529 659,27	1 286 200,00

Nota
 NS-15
 ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Naprawy gwarancyjne	Koszty wynagrodzeń wraz z narzutami	Wycena zapasów i wyrobów gotowych	Wycena nieruchomości	Strata podatkowa	Inne	Zobowiązania leasingowe
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2021	1 028 853,51	920 475,73	753 741,79	326 711,34	348 195,00	0,00	1 689 641,49	2 922 594,58
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	-244 590,31	-232 396,73	81 963,44	-261 995,34	-250 600,00	0,00	-355 927,70	668 899,00
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2021	784 263,20	688 079,00	835 705,23	64 716,00	97 595,00	0,00	1 333 713,79	3 591 493,58
L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Naprawy gwarancyjne	Koszty wynagrodzeń wraz z narzutami	Wycena zapasów i wyrobów gotowych	Wycena nieruchomości	Strata podatkowa	Inne	Zobowiązania leasingowe
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2020	666 920,30	784 783,65	1 103 513,92	271 286,93	1 027 379,00	0,00	1 405 605,84	2 782 139,00
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	361 933,21	135 692,08	-349 772,13	55 424,41	-679 184,00	0,00	284 035,65	140 455,58
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2020	1 028 853,51	920 475,73	753 741,79	326 711,34	348 195,00	0,00	1 689 641,49	2 922 594,58

Nota
 NS-16
 ZAPASY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ZAPASY	83 648 610,72	81 024 492,10
1.1	Działalność deweloperska	70 532 359,66	55 899 666,66
1.1.1	Materiały	0,00	93,53
1.1.2	Półprodukty i produkty w toku	30 251 668,66	29 057 149,20
1.1.3	Produkty gotowe	29 929 810,31	18 414 905,36
1.1.4	Towary	10 350 880,69	8 427 518,57
1.1.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
1.2	Działalność pozostała	13 116 251,06	25 124 825,44
1.2.1	Materiały	8 486 789,58	18 836 957,89
1.2.2	Półprodukty i produkty w toku	1 156 491,66	3 555 562,52
1.2.3	Produkty gotowe	3 378 380,62	2 732 305,03
1.2.4	Towary	0,00	0,00
1.2.5	Zaliczki na dostawy	94 589,20	0,00

Nota NS-17
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	26 429 462,59	30 015 777,38
1.1	Środki pieniężne w kasie oraz na rachunkach	26 429 462,59	13 111 625,64
1.1.1	W kasie	57 047,65	70 196,39
1.1.1.1	W walucie polskiej	7 718,54	39 100,40
1.1.1.2	W obcych walutach (po przeliczeniu na PLN)	49 329,11	31 095,99
1.1.1.2.1	EUR	49 329,11	31 095,99
1.1.1.2.2	USD	0,00	0,00
1.1.1.3	W obcych walutach		
1.1.1.3.1	EUR	10 689,33	6 760,88
1.1.1.3.2	USD	0,00	0,00
1.1.2	Na rachunkach bankowych	26 372 414,94	13 041 429,25
1.1.2.1	W walucie polskiej	21 112 445,57	10 566 366,23
1.1.2.1.1	w tym środki pien. o ograniczonym zakresie dysponowania - rachunek VAT	662 113,09	2 232 568,55
1.1.2.2	W obcych walutach (po przeliczeniu na PLN)	5 259 969,37	2 475 063,02
1.1.2.2.1	EUR	5 259 969,37	2 475 063,02
1.1.2.2.2	USD	0,00	0,00
1.1.2.2.3	GBP	0,00	0,00
1.1.2.3	W obcych walutach		
1.1.2.3.1	EUR	1 139 571,39	538 150,52
1.1.2.3.2	USD	0,00	0,00
1.1.2.3.3	GBP	0,00	0,00
1.2	Inne środki pieniężne	0,00	16 904 151,74
1.2.1	Lokaty bankowe w walucie polskiej	0,00	16 904 151,74
1.2.2	Lokaty bankowe w walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	0,00	0,00
1.2.2.1	EUR	0,00	0,00
1.2.2.2	USD	0,00	0,00
1.2.3	Lokaty bankowe w walutach obcych		
1.2.3.1	EUR	0,00	0,00
1.2.3.2	USD	0,00	0,00
1.2.4	Inne - weksle obce	0,00	0,00
1.3	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
1.3.1	Inne aktywa pieniężne w walucie polskiej - weksle obce	0,00	0,00
1.3.2	Inne aktywa pieniężne w walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	0,00	0,00
1.3.2.1	EUR	0,00	0,00
1.3.2.2	USD	0,00	0,00

Nota NS-18
KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW	1 313 035,30	1 372 395,25
1.1	Opłacone ubezpieczenia	798 891,39	898 359,66
1.2	Opłacone prenumeraty	6 779,03	9 654,01
1.3	Licencja	0,00	0,00
1.4	Leasing	278 983,08	227 002,19
1.5	Inne	228 381,80	237 379,39

Nota NS-19
STRUKTURA KAPITAŁU PODSTAWOWEGO (dane w zł)

L.p.	Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
1.	LICZBA AKCJI	-	-	-	7 285 500	7 285 500
1.1	Seria A	uprzywilejowane	5:1 co do głosu	-	1 095 800	1 095 800
1.2	Seria A	zwykłe	-	-	1 287 500	1 287 500
1.3	Seria B	zwykłe	-	-	1 201 100	1 201 100
1.4	Seria C	zwykłe	-	-	1 201 100	1 201 100
1.5	Seria D	zwykłe	-	-	2 500 000	2 500 000
2.	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	-	-	-	-	7 285 500
3.	WARTOŚĆ NOMINALNA JEDNEJ AKCJI (W ZŁ)	-	-	-	-	1

Nota NS-20
ZYSKI ZATRZYMANE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ZYSKI ZATRZYMANE	252 496 839,11	276 924 368,89
1.1	Kapitał z aktualizacji wyceny	8 502 644,72	20 371 501,05
1.2	Kapitał rezerwowy	21 738 090,46	22 396 896,51
1.3	Kapitał zapasowy (w tym 8% kapitał ustawowy)	202 246 449,44	211 183 309,25
1.4	Fundusz programu menadżerskiego	1 250 000,00	1 250 000,00
1.5	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-4 699 552,48	-5 458 212,48
1.6	Inne	271 623,08	276 266,45
1.6.1	- w tym różnice kursowe z przeliczenia	271 623,08	276 266,45
1.7	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	23 187 583,89	26 904 608,11

Nota NS-20K
ZMIANA STANU KAPITAŁÓW MNIEJSZOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	7 639 816,24	8 257 423,90
1.1	Zwiększenia	617 607,66	686 922,04
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	8 257 423,90	8 944 345,94

Nota NS-21
REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO W UJĘCIU DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWYM (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	6 943 835,34	10 637 422,04
1.1	Długoterminowe (do realizacji po upływie 12 miesięcy)	4 871 202,69	5 191 298,58
1.1.1	Aktualizacja majątku rzeczowego	4 590 120,69	5 040 583,58
1.1.2	Inne	281 082,00	150 715,00
1.2	Krótkoterminowe (do realizacji w ciągu 12 miesięcy)	2 072 632,66	5 446 123,46
1.2.1	Kontrakty długoterminowe	167 896,08	331 590,19
1.2.2	Wycena nieruchomości	1 811 978,58	4 984 835,27
1.2.3	Zobowiązania	28 774,00	106 169,00
1.2.4	Oddział Niemcy	0,00	0,00
1.2.5	Inne	63 984,00	23 529,00
2.	KOMPENSATA Z AKTYWAMI Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (NS-14)	6 460 554,17	6 109 365,80
3.	REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO NETTO	483 281,17	4 528 056,24

Nota NS-22
ZMIANA STANU REZERW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Wycena nieruchomości	Aktualizacja majątku rzeczowego	Zobowiązania	Oddział Niemcy	Inne
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2021	167 896,08	1 811 978,58	4 590 120,69	28 774,00	0,00	345 066,00
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	163 694,11	339 636,49	450 055,90	77 395,00	0,00	-170 822,00
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	2 833 220,20	407,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2021	331 590,19	4 984 835,27	5 040 583,58	106 169,00	0,00	174 244,00

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Wycena nieruchomości	Aktualizacja majątku rzeczowego	Zobowiązania	Oddział Niemcy	Inne
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2020	582 665,90	1 461 282,57	4 511 725,00	63 449,00	49 314,24	172 802,00
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	-414 769,82	334 083,94	71 684,69	-34 675,00	-49 314,24	172 264,00
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	16 612,07	6 711,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2020	167 896,08	1 811 978,58	4 590 120,69	28 774,00	0,00	345 066,00

Nota NS-23
ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWEJ REZERWY Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	823 342,67	791 601,38
1.1	Zwiększenia	85 718,62	100 850,16
1.2	Rozwiązanie	117 459,91	199 370,38
1.3	Wykorzystanie	0,00	0,00
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	791 601,38	693 081,16

Nota NS-24
ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW DŁUGOTERMINOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	677 023,79	1 138 225,48
1.1	Zwiększenia	522 089,50	733 220,00
1.2	Rozwiązanie	0,00	96 919,23
1.3	Wykorzystanie	60 887,79	23 026,84
1.4	Przesunięcie części długoterminowej	0,00	689 377,20
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	1 138 225,48	2 440 876,59

Nota NS-25
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2021							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu / pożyczki)	Kwota kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość nominalna kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	1 184 840,00	PLN	4,12%	2024-12-31	Hipoteka
2.									
3.									
4.									
5.									

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2020							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu / pożyczki)	Kwota kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość nominalna kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	1 784 840,00	PLN	2,20%	2024-12-31	Hipoteka
2.									
3.									
4.									
5.									

Nota NS-26
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Zobowiązanie z tytułu leasingu	14 676 624,89	20 527 013,66

Nota NS-27
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	9 116 528,01	8 483 570,48
1.1	Kaucje	9 116 528,01	5 509 190,84
1.2	Inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.3	Dotacje długoterminowe	0,00	2 974 379,64

Nota NS-28
ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWEJ REZERWY Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POZĄTEK OKRESU	8 555 638,92	6 904 701,61
1.1	Zwiększenia	10 192 288,25	11 714 868,67
1.2	Wykorzystanie	9 937 267,42	7 772 077,63
1.3	Rozwiązanie	1 905 958,14	2 859 232,43
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	6 904 701,61	7 988 260,22

Nota NS-29
ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na zob. prowizyjne i projektowe wobec kontrahentów	Renta planistyczna	Oddział Niemcy	Inne	Razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2021	3 611 057,89	504 113,37	0,00	1 995 250,87	912 843,01	7 023 265,14
1.1	Zwiększenie	932 267,82	195 371,01	0,00	165 070,28	735 354,78	2 028 063,89
1.2	Wykorzystanie	991 746,87	6 404,03	0,00	419 569,79	130 993,71	1 548 714,40
1.3	Rozwiązanie	1 161 265,34	218 806,64	0,00	181 700,75	985 050,91	2 546 823,64
1.4	Przesunięcie części długoterminowej	-689 377,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-689 377,20
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2021	1 700 936,30	474 273,71	0,00	1 559 050,61	532 153,17	4 266 413,79

Nota NS-30
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2021							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu / pożyczki)	Kwota limitu kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość bilansowa kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	PKO BP S.A. O/Niemcy	W rachunku bieżącym	6 439 160	PLN	905 434,99	PLN	1,50%	2023-02-06	hipoteka, przelew wierzyt. z umowy ubezpieczenia
2.	PKO BP S.A. Polska	W rachunku bieżącym	18 560 840	PLN	1 627 956,85	PLN	Euribor 1M + marża	2023-02-06	hipoteka, przelew wierzyt. z umowy ubezpieczenia
3.	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	600 000,00	PLN	4,12%	2024-12-31	Hipoteka
4.	PKO BP S.A.	W rachunku bieżącym	10 000 000	PLN	5 264 780,16	PLN	3,33%	2022-02-04	Hipoteka, zastaw
5.	PKO BP S.A.	W rachunku bieżącym	600 000	EUR	583 780,96	PLN	3,33%	2022-02-04	Hipoteka, zastaw

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2020							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu / pożyczki)	Kwota limitu kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość bilansowa kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	Commerzbank Düsseldorf	W rachunku bieżącym	3 000 000	EUR	4 614 800,00	PLN	1,2%	2021-03-31	Regwarancja w mBanku
2.	PKO BP S.A.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	601 179,06	PLN	2,20%	2024-12-31	Hipoteka
3.	PKO BP S.A.	W rachunku bieżącym	7 000 000	PLN	0,00	PLN	1,30%	2021-02-04	Hipoteka, zastaw
4.	PKO BP S.A.	W rachunku bieżącym	460 000	EUR	1 557 219,45	PLN	1,30%	2021-02-04	Hipoteka, zastaw

Nota NS-31
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Zobowiązanie z tytułu leasingu	2 312 387,03	2 303 976,80

Nota NS-32
POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Inne zobowiązania finansowe	31 851,35	0,00
2.		0,00	0,00
3.		0,00	0,00

Nota NS-33
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	68 344 018,05	69 139 299,10
1.1	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	38 737 242,62	47 472 672,73
1.2	Zobowiązania tytułu podatków, cel, ubezpieczeń oraz innych świadczeń bez podatku dochodowego od osób prawnych	6 221 524,16	6 730 452,12
1.3	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	3 884 522,92	4 054 980,94
1.4	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	153 150,87	584 635,83
1.5	Rozliczenia międzyokresowe (NS-34)	19 347 577,48	10 296 557,48

Nota NS-34
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	19 347 577,48	13 270 937,12
1.1	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
1.1.1	Długoterminowe	0,00	0,00
1.1.2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
1.2	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	19 347 577,48	13 270 937,12
1.2.1	Długoterminowe	3 222 244,61	2 974 379,64
1.2.1.1	Dofinansowanie prac badawczych	3 222 244,61	2 974 379,64
1.2.1.2	Dofinansowanie środków trwałych	0,00	0,00
1.2.1.3	Inne	0,00	0,00
1.2.2	Krótkoterminowe	16 125 332,87	10 296 557,48
1.2.2.1	Zaliczki deweloperskie	13 855 183,96	1 962 504,46
1.2.2.2	Zaliczki od inwestora	1 325 823,00	3 796 115,79
1.2.2.3	Dofinansowanie prac badawczych	0,00	247 864,97
1.2.2.4	Inne (w tym zaliczki na dostawy)	944 325,91	4 290 072,26

Nota NS-35
ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	21 163 047,72	19 871 184,94
1.1	Wartości niematerialne	0,00	0,00
1.2	Rzeczowe aktywa trwałe	46 052,11	149 357,87
1.3	Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00
1.4	Pozostałe aktywa finansowe	389 285,56	590 066,24
1.5	Należności z tyt.dost i usług i należ.z tyt.wyceny kontraktów	19 008 183,44	18 812 791,15
1.5.1	w tym odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	3 137 092,26	2 993 928,27
1.6	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
1.7	Zapasy	1 719 526,61	318 969,68

Nota NS-36
ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ AKTYWÓW (dane w zł)

		31-12-2021							
L.p.	Nazwa	Wartości niematerialne	Rzeczowe aktywa trwałe	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostałe aktywa finansowe	Należności z tyt.dostaw i usług/Wycena kontraktów	Udzielone pożyczki	Zapasy	Razem
1.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA POCZĄTEK OKRESU	0,00	46 052,11	0,00	389 285,56	19 008 183,44	0,00	1 719 526,61	21 163 047,72
1.1	Zwiększenia	0,00	149 357,87	0,00	222 164,69	796 179,49	0,00	0,00	1 167 702,05
1.1.1	Utrata wartości	0,00	149 357,87	0,00	179 117,78	0,00	0,00	0,00	328 475,65
1.1.2	Przeterminowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	322 054,59	0,00	0,00	322 054,59
1.1.3	Wątpliwa ściągальność-należności z utratą wart.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	43 046,91	474 124,90	0,00	0,00	517 171,81
1.1.5	Zaleganie i mała rotacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	46 052,11	0,00	21 384,01	991 571,78	0,00	1 400 556,93	2 459 564,83
1.2.1	Przedawnienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Zbycie/upłynięcie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	788 683,22	788 683,22
1.2.3	Ustanie przesłanek do utraty wartości	0,00	46 052,11	0,00	0,00	78 217,85	0,00	611 873,71	736 143,67
1.2.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	21 384,01	599 425,67	0,00	0,00	620 809,68
1.2.5	Zapłata	0,00	0,00	0,00	0,00	239 542,97	0,00	0,00	239 542,97
1.2.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.7	Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	4 944,32	0,00	0,00	4 944,32
1.2.8	Spisanie	0,00	0,00	0,00	0,00	69 440,97	0,00	0,00	69 440,97
2.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA KONIEC OKRESU	0,00	149 357,87	0,00	590 066,24	18 812 791,15	0,00	318 969,68	19 871 184,94

		31-12-2020							
L.p.	Nazwa	Wartości niematerialne	Rzeczowe aktywa trwałe	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostałe aktywa finansowe	Należności z tyt.dostaw i usług/Wycena kontraktów	Udzielone pożyczki	Zapasy	Razem
1.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA POCZĄTEK OKRESU	0,00	46 052,11	0,00	342 065,59	10 109 260,71	0,00	1 427 829,39	11 925 207,80
1.1	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	47 219,97	10 430 456,87	0,00	753 525,61	11 231 202,45
1.1.1	Utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Przeterminowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	862 297,74	0,00	0,00	862 297,74
1.1.3	Wątpliwa ściągальność-należności z utratą wart.	0,00	0,00	0,00	0,00	9 096 850,92	0,00	0,00	9 096 850,92
1.1.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	47 219,97	471 308,21	0,00	0,00	518 528,18
1.1.5	Zaleganie i mała rotacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	753 525,61	753 525,61
1.1.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	1 531 534,14	0,00	461 828,39	1 993 362,53
1.2.1	Przedawnienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Zbycie/upłynięcie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	434 588,67	434 588,67
1.2.3	Ustanie przesłanek do utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 239,72	27 239,72
1.2.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	0,00	592 925,84	0,00	0,00	592 925,84
1.2.5	Zapłata	0,00	0,00	0,00	0,00	490 597,86	0,00	0,00	490 597,86
1.2.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.7	Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	429 400,13	0,00	0,00	429 400,13
1.2.8	Spisanie	0,00	0,00	0,00	0,00	18 610,31	0,00	0,00	18 610,31
2.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA KONIEC OKRESU	0,00	46 052,11	0,00	389 285,56	19 008 183,44	0,00	1 719 526,61	21 163 047,72

Nota NS-37
PODZIAŁ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	AKTYWA WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE	152 262 201,87	157 805 832,54
1.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	67 276 506,13	63 493 394,52
1.1.1	Papierły wartościowe krótkoterminowe	57 275 722,57	63 493 394,52
1.1.2	Lokaty terminowe pow.3 mcy	10 000 783,56	0,00
1.1.3	Pożyczki	0,00	0,00
1.2	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26 429 462,59	30 015 777,38
1.2.1	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	26 429 462,59	13 111 625,64
1.2.2	Lokaty terminowe do 3 mcy	0,00	16 904 151,74
1.2.3	Inne	0,00	0,00
1.3	Należności handlowe	58 556 233,15	64 296 660,64
1.3.1	Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	45 611 117,35	51 442 157,13
1.3.2	Wycena kontraktów	12 945 115,80	12 854 503,51
2.	ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE	78 718 722,17	93 095 315,86
2.1	Kredyty	8 460 926,87	10 180 378,93
2.2	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucje i dotacje	47 853 770,63	55 956 243,20
2.3	Wycena kontraktów	5 415 012,75	4 127 703,27
2.4	Zobowiązania leasingowe	16 989 011,92	22 830 990,46
3.	AKTYWA WYC. W WART. GODZIWEJ PRZEC WYNIK FIN.	0,00	0,00
3.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
3.1.1	Pożyczki nie spełniające testu SPPI lub przezn. do sprzedaży	0,00	0,00
3.2	Należności handlowe	0,00	0,00
3.2.1	Należności handlowe podlegające faktoringowi	0,00	0,00
4.	AKTYWA WYC. W WART. GODZIWEJ PRZEC CAŁK. DOCH.	0,00	0,00
4.1	Należności handlowe	0,00	0,00
4.1.1	Należności handlowe spełniające test SPPI lecz okazjonalnie realizowane poprzez sprzedaż	0,00	0,00

Nota NS-38
POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2021			
		Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody
1.	Przychody/koszty z tytułu odsetek	184 093,39	-1 016 658,01	0,00	0,00
2.	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	-98 385,03	-194 853,49	0,00	0,00
3.	Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących	-778 350,51	-25 731,74	0,00	0,00
4.	Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji	-557 099,75	251 908,84	0,00	0,00
5.	Zyski/straty z tytułu sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązań	0,00	280 476,71	0,00	0,00

L.p.	Nazwa	31-12-2020			
		Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody
1.	Przychody/koszty z tytułu odsetek	653 584,72	231 121,34	0,00	0,00
2.	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	108 130,57	-136 216,48	0,00	0,00
3.	Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących	9 694 479,77	27 211,19	0,00	0,00
4.	Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji	-36 761,39	-177 990,38	0,00	0,00
5.	Zyski/straty z tytułu sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązań	0,00	-263 160,45	0,00	0,00

Nota NS-39
DYSKONTO KAUCJI W ZOBOWIĄZANIACH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ZMIANA WYNIKU	-313 361,55	391 174,32
1.1	Zmniejszenie kosztów operacyjnych	116 101,24	199 397,43
1.2	Zwiększenie kosztów finansowych	429 462,79	-191 776,89

Nota NS-40
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WEDŁUG DATY PŁATNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2021					
		Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Powyżej 3 miesięcy do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
1.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	2 585 807,95	50 411 356,00	11 145 532,84	13 144 678,78	40 871 225,05	118 158 600,62
1.1	Oprocentowane kredyty	0,00	2 683 391,84	6 298 561,12	1 184 840,00	0,00	10 166 792,96
1.2	Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Z tytułu dostaw i usług, w tym kaucje krótkoterminowe	2 585 807,95	42 479 788,14	2 407 076,64	0,00	0,00	47 472 672,73
1.4	Kaucje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	6 107 060,11	28 323,03	6 135 383,14
1.5	Zobowiązania leasingowe	0,00	535 836,92	2 439 895,08	5 852 778,67	40 842 902,02	49 671 412,69
1.6	Pozostałe zobowiązania	0,00	4 712 339,10	0,00	0,00	0,00	4 712 339,10

L.p.	Nazwa	31-12-2020					
		Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Powyżej 3 miesięcy do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
1.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	1 573 824,53	45 300 094,27	6 940 789,38	15 894 376,80	26 669 493,76	96 378 578,75
1.1	Oprocentowane kredyty	0,00	4 764 800,00	2 008 398,51	1 784 840,00	0,00	8 558 038,51
1.2	Inne zobowiązania finansowe	0,00	31 851,35	0,00	0,00	0,00	31 851,35
1.3	Z tytułu dostaw i usług, w tym kaucje krótkoterminowe	1 573 824,53	34 339 349,10	2 824 068,99	0,00	0,00	38 737 242,62
1.4	Kaucje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	9 200 851,04	142 993,43	9 343 844,47
1.5	Zobowiązania leasingowe	0,00	595 930,20	2 108 321,88	4 908 685,76	26 526 500,33	34 139 438,18
1.6	Pozostałe zobowiązania	0,00	5 568 163,62	0,00	0,00	0,00	5 568 163,62

Nota NS-41
STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁYCH NALEŻNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	Nieprzeterminowa ne	31-12-2021					Razem
			Przeterminowane					
			do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	40 191 287,50	2 117 431,12	1 505 650,54	424 729,45	123 392,91	20 246 268,75	64 608 760,27
2.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE	100 230,22	75 026,69	113 694,79	70 393,29	60 675,68	18 381 065,18	18 801 085,85
3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	40 091 057,28	2 042 404,43	1 391 955,75	354 336,16	62 717,23	1 865 203,57	45 807 674,42
L.p.	Nazwa jednostki	Nieprzeterminowa ne	31-12-2020					Razem
			Przeterminowane					
			do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	35 196 114,10	1 426 646,85	612 951,76	136 179,46	1 139 581,18	19 780 438,97	58 291 912,32
2.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE	17 279,16	38 531,63	533,74	15 261,94	487 257,70	18 437 550,00	18 996 414,17
3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	35 178 834,94	1 388 115,22	612 418,02	120 917,52	652 323,48	1 342 888,97	39 295 498,15

Nota NS-42
ANALIZA WRAŻLIWOŚCI RYZYKO WALUTOWE

L.p.	Nazwa	31-12-2021			
		Wartość (w walucie)	Odchylenie kursu (w zł) +/-	Wpływ na wynik (w zł)	Wpływ na kapitał (w zł)
1.	EUR			1 107 804,24	0,00
1.1	Należności handlowe	3 880 991,93	0,50	1 940 495,97	0,00
1.2	Należności wewnętrzne z oddziałem Niemcy	3 132 675,81	0,50	1 566 337,91	0,00
1.3	Zobowiązania handlowe	1 532 565,02	-0,50	-766 282,51	0,00
1.4	Zobowiązania wewnętrzne z oddziałem Niemcy	3 132 675,81	-0,50	-1 566 337,91	0,00
1.5	Środki pieniężne w kasie	6 760,88	0,50	3 380,44	0,00
1.6	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	538 150,52	0,50	269 075,27	0,00
1.7	Lokaty	0,00	0,50	0,00	0,00
1.8	Kredyty	677 729,86	-0,50	-338 864,93	0,00
2.	USD			0,00	0,00
2.1	Należności	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5	Lokaty	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6	Kredyty	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota N-43
ZMIANA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU LEASINGU (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	16 058 388,77	16 989 011,92
1.1	Zwiększenia	4 158 996,47	11 644 971,97
1.2	Splata	2 435 241,46	2 443 232,48
1.3	Inne zmiany	793 131,86	3 359 760,95
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	16 989 011,92	22 830 990,46

Nota NS-44**UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE UMÓW O BUDOWĘ** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Przychody z kontraktów narastająco na dzień bilansowy plus wycena	292 062 521,51	275 602 854,89
2.	Koszt własny kontraktów narastająco na dzień bilansowy	275 240 723,53	255 172 576,79
3.	Wynik na kontraktach	16 821 797,98	20 430 278,10
4.	Kwoty zafakturowane	284 528 567,19	266 872 456,87
5.	Należność z wyceny kontraktu	12 945 115,80	12 854 503,51
6.	Zobowiązanie z wyceny kontraktu	5 415 012,75	4 127 703,27
7.	Kwota kaucji (sum zatrzymanych)	983 001,90	1 342 190,13
8.	Otrzymane zaliczki	1 325 823,00	3 796 115,79

Nota NS-45
Należności Warunkowe (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Należności Warunkowe	40 698 484,13	45 113 935,88
1.1	Otrzymanych gwarancji i poręczeń	40 698 484,13	45 113 935,88
1.1.1	- w tym od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.1.2	- w tym od pozostałych jednostek	40 698 484,13	45 113 935,88
1.2	Pozostałe należności warunkowe	0,00	0,00
1.2.1	- w tym od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.2.2	- w tym od pozostałych jednostek	0,00	0,00

Nota NS-46
Zobowiązania Warunkowe (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Zobowiązania Warunkowe	80 633 004,77	72 693 939,92
1.1	Udzielonych gwarancji i poręczeń	80 633 004,77	72 693 939,92
1.1.1	- w tym na rzecz pozostałych jednostek powiązanych	79 250,00	98 000,00
1.1.2	- w tym na rzecz pozostałych jednostek	80 553 754,77	72 595 939,92
1.2	Pozostałe zobowiązania warunkowe	0,00	0,00
1.2.1	- w tym na rzecz pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.2.2	- w tym na rzecz pozostałych jednostek	0,00	0,00

Nota NS-47
Transakcje z jednostkami powiązanymi (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2021	
		Transakcje z jednostkami zależnymi	Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi
1.	Sprzedaż w okresie	4 886 284,13	0,00
2.	Saldo należności na koniec okresu	284 208,37	0,00
3.	Zakupy w okresie	4 886 284,13	0,00
4.	Saldo zobowiązań na koniec okresu	284 208,37	0,00

L.p.	Nazwa	31-12-2020	
		Transakcje z jednostkami zależnymi	Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi
1.	Sprzedaż w okresie	3 625 918,58	0,00
2.	Saldo należności na koniec okresu	461 961,41	0,00
3.	Zakupy w okresie	3 625 918,58	0,00
4.	Saldo zobowiązań na koniec okresu	461 961,41	0,00

Nota NS-48
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW - STRUKTURA RZECZOWA
- RODZAJE DZIAŁALNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	411 431 864,49	380 466 541,53
1.1	Sprzedaż robót budowlano-montażowych	186 626 105,96	152 709 201,85
1.2	Działalność deweloperska	112 562 145,68	98 681 883,81
1.3	Sprzedaż produkcji przemysłowej	87 076 527,81	100 800 352,26
1.4	Sprzedaż usług	24 434 139,14	26 620 279,91
1.5	Sprzedaż towarów i materiałów	732 945,90	1 654 823,70
2.	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Nota NS-49
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY - STRUKTURA TERYTORIALNA
(dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	411 431 864,49	380 466 541,53
1.1	Polska	343 463 469,50	313 331 520,47
1.1.1	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.2	Niemcy	63 320 973,30	65 585 113,93
1.2.1	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.3	Pozostałe kraje	4 647 421,69	1 549 907,13
1.3.1	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Nota NS-50
INNE PRZYCHODY OPERACYJNE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	15 378 495,33	9 207 947,69
1.1	Rozwiązane odpisy aktualizujące i rezerwy	2 680 656,85	2 785 866,99
1.1.1	Na należności	1 343 451,05	966 198,72
1.1.2	Na zapasy	27 230,54	1 400 563,59
1.1.3	Na odpisy emerytalne	136 432,95	225 503,12
1.1.4	Pozostałe	1 173 542,31	193 601,56
1.2	Pozostałe	12 697 838,48	6 422 080,70
1.2.1	Zwrot kosztów sądowych	151 323,10	45 064,10
1.2.2	Kary	39 400,36	2 000,00
1.2.3	Pozostałe dotyczące oddziału Niemcy	4 250,49	59 798,49
1.2.4	Wycena nieruchomości inwestycyjnych	8 161 495,29	4 549 821,08
1.2.5	Spisane zobowiązania	525 193,91	13 699,41
1.2.6	Inne	445 881,83	1 315 024,96
1.2.7	Otrzymane dotacje	2 683 999,01	247 864,97
1.2.8	Odszkodowania	686 294,49	188 807,69

Nota NS-51
KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	345 759 317,20	307 995 988,69
1.1	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	345 140 959,19	306 742 916,23
1.1.1	Koszty według rodzaju	361 868 957,83	341 184 322,74
1.1.1.1	Amortyzacja	6 317 238,96	6 353 303,74
1.1.1.2	Zużycie materiałów i energii	90 699 963,71	94 264 477,64
1.1.1.3	Usługi obce	143 371 524,03	119 474 622,14
1.1.1.4	Podatki i opłaty	3 828 422,43	3 818 834,17
1.1.1.5	Wynagrodzenia	88 973 165,07	88 004 045,69
1.1.1.6	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17 906 438,32	18 812 591,10
1.1.1.7	Pozostałe koszty rodzajowe	10 772 205,31	10 456 448,26
1.1.2	Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	21 531 421,85	8 048 127,99
1.1.3	Koszt wytworzenia na własne potrzeby (wielkość ujemna)	-50 717,98	-61 437,75
1.1.4	Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-14 290 425,64	-15 906 966,01
1.1.5	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-23 918 276,87	-26 521 130,74
1.2	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	618 358,01	1 289 709,06

Nota NS-52
INNE KOSZTY OPERACYJNE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	11 858 831,16	2 493 257,62
1.1	Utworzone rezerwy	1 070 392,86	338 900,94
1.1.1	- w tym na odpisy emerytalne	83 430,73	103 344,99
1.2	Pozostałe	10 788 438,30	2 154 356,68
1.2.1	Darowizny i składki	142 737,15	124 573,90
1.2.2	Koszty sądowe	301 338,70	45 474,30
1.2.3	Pozostałe dotyczące oddziału Niemcy	0,00	0,00
1.2.4	Kary	80 523,61	133 461,94
1.2.5	Koszty oddanych mieszkań	567 347,48	288 121,25
1.2.6	Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	872 700,39	77 085,87
1.2.7	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 628 286,04	990 018,40
1.2.8	Inne	195 504,93	338 639,54
1.2.9	Spisane	0,00	14 804,35
1.2.10	Koszty związane z dotacjami	0,00	105 188,68
1.2.11	Szkody	0,00	36 988,45

Nota NS-53
PRZYCHODY FINANSOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	PRZYCHODY FINANSOWE	1 642 767,18	429 932,11
1.1	Dywidendy	0,00	0,00
1.2	Odsetki	605 036,61	217 728,50
1.3	Różnice kursowe dodatnie	1 037 730,57	0,00
1.4	Pozostałe	0,00	212 203,61

Nota N-53A
KOSZTY FINANSOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	KOSZTY FINANSOWE	1 343 170,00	1 852 965,53
1.1	Odsetki	797 590,28	1 316 461,10
1.1.1	- w tym odsetki od leasingu	523 962,48	733 625,23
1.2	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	47 219,97	222 164,69
1.3	Różnice kursowe ujemne	128 300,14	170 551,57
1.4	Pozostałe	370 059,61	143 788,17

Nota NS-54
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	PODATEK DOCHODOWY	7 394 593,26	7 671 858,95
1.1	Podatek bieżący kraj	6 981 048,00	5 849 877,00
1.2	Podatek bieżący oddział Niemcy	220 120,26	366 560,75
1.3	Podatek odroczony	193 425,01	1 455 421,20

Nota NS-55
UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	ZYSK BRUTTO	31 283 106,13	35 334 112,74
2.	PODATEK PO UWZGLĘDNIENIU KOREKT	7 394 593,26	7 671 858,95
2.1.	Podatek od zysku brutto wg stawki 19%	5 943 790,16	6 713 481,37
2.2	Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	1 450 803,11	958 377,58
2.2.1	Różnice w stawce podatkowej stosowane w działalności zagranicznej	16 909,00	99 214,70
2.2.2	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	755 303,85	1 756 128,12
2.2.3	Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-925 200,84	-830 333,48
2.2.4	Nie utworzone aktywo na stratę podatkową oddział Niemcy	1 717 321,90	0,00
2.2.5	Ulga B+R	-56 663,38	-39 370,56
2.2.6	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-56 867,42	19 130,09
2.2.7	Rozliczenie straty podatkowej z lat ubiegłych, od której nienaliczono aktywa z tyt. odrocznego podatku dochodowego	0,00	-46 391,30

Nota NS-56
ZMIANA PRAWA DO UŻYTKOWANIA SKŁADNIKA AKTYWÓW (WG GRUP RODZAJOWYCH) (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2021					
		Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	WARTOŚĆ PRAWA NA POZĄTEK OKRESU	13 837 059,48	529 350,18	2 933 780,20	2 901 664,23	0,00	20 201 854,09
2.	Zwiększenia	9 506 484,73	784 753,65	0,00	1 183 445,94	0,00	11 474 684,32
3.	Zmniejszenia	3 827 069,12	92 163,53	0,00	225 296,83	0,00	4 144 529,48
4.	Amortyzacja	327 222,74	304 171,15	439 833,36	1 726 513,88	0,00	2 797 741,13
5.	Inne zmiany	0,00	627,99	0,00	3 628,59	0,00	4 256,58
6.	WARTOŚĆ PRAWA NA KONIEC OKRESU	19 189 252,35	917 141,16	2 493 946,84	2 129 670,87	0,00	24 730 011,22

L.p.	Nazwa	31-12-2020					
		Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	WARTOŚĆ PRAWA NA POZĄTEK OKRESU	14 039 045,04	1 542 789,98	1 333 323,12	2 728 799,60	0,00	19 643 957,74
2.	Zwiększenia	0,00	183 592,71	1 983 288,76	1 963 968,95	0,00	4 130 850,42
3.	Zmniejszenia	0,00	826 027,88	0,00	48 819,74	0,00	874 847,62
4.	Amortyzacja	201 985,56	371 004,63	382 831,68	1 807 413,90	0,00	2 763 235,77
5.	Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	-65 129,32	0,00	-65 129,32
6.	WARTOŚĆ PRAWA NA KONIEC OKRESU	13 837 059,48	529 350,18	2 933 780,20	2 901 664,23	0,00	20 201 854,09

Nota NS-57
POZOSTAŁE UJAWNIENTA DOTYCZĄCE LEASINGU (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2020	31-12-2021
1.	Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi	807 992,79	282 146,54
2.	Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości	234 625,38	300 832,64
3.	Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwjętymi w wycenie	0,00	0,00
4.	Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do	0,00	0,00
5.	Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0,00	0,00

Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

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).

Adres zarejestrowanego biura jednostki: 30-732 Kraków, ul. Konstantego Brandla 1.

Formą prawną jednostki jest Spółka Akcyjna.

Podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej jest Kraków.

Spółki zależne działają pod firmą:

- Frapol Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8,
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Christo Botewa 2B

Jednostka stowarzyszona działa pod firmą Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów 2.

Wraz z jednostkami zależnymi i jednostką stowarzyszoną Spółka tworzy Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. (dalej „Grupa Kapitałowa” lub „Grupa”).

1.2. Wskazanie właściwego sądu rejestrowego i numeru rejestru oraz podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD

Państwem rejestracji jest Polska. Sądem rejestrowym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Instal Kraków S.A. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 10.09.2001 roku pod numerem KRS: 0000042496.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według PKD są Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (41.20.Z).

Od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego nie nastąpiły zmiany w nazwie jednostki lub innych danych identyfikacyjnych.

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, prace spawalnicze oraz projektowanie produkcji i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

1.4. Wskazanie czasu trwania emitenta i jednostek z grupy kapitałowej, jeżeli jest oznaczony.

Czas trwania Spółki zgodnie z § 6 Statutu jest nieograniczony.

Czas trwania jednostek z Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. jest nieograniczony.

1.5. Wskazanie, czy emitent jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Instal Kraków S.A. jest jednostką dominującą oraz sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Spółka jest jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla. Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objęte są jednostki zależne, natomiast nie jest ujmowana jednostka stowarzyszona.

1.6. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w czasie którego nastąpiło połączenie - wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia.

W okresie, za który sporządzane jest sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie spółek.

2. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021.

Zastosowanie nowych i zweryfikowanych standardów MSSF**Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w bieżącym roku obrotowym.**

W roku 2021 Grupa 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 2021 roku:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 opublikowane 28 sierpnia 2020 roku.
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
- Zmiany do MSSF 16 dotyczące zmian w umowach leasingowych w związku z Covid-19 w okresie po końcu czerwca 2021 roku. Obowiązujące od 1 kwietnia 2021 roku (opublikowane 31 marca 2021 r.).

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

- Usprawnienia do MSSF 2018-2020 pomniejsze zmiany do MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41 obowiązujące od 1 stycznia 2022 roku (opublikowane 14 maja 2020 r.).
- Zmiana do MSSF 3 dotycząca zmiany referencji do wydanych w 2018 Założeń Koncepcyjnych obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 14 maja 2020 r.).
- Zmiana do MSR 16 dotycząca ujęcia księgowego przychodów i odnośnych kosztów zrealizowanych w trakcie procesu inwestycyjnego obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 14 maja 2020 r.).
- Zmiana do MSR 37 dotycząca umów rodzących obciążenie obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 14 maja 2020 r.).
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (z uwzględnieniem zmian do MSSF 17 wydanych 25 czerwca 2020 r.) obowiązujący od 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.

- Zmiany do MSR 1 dotyczące ujawnień w zakresie polityk rachunkowości obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 12 lutego 2021 r.).
- Zmiany do MSR 8 w zakresie definicji szacunku obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 12 lutego 2021 r.).

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni 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 30 czerwca 2021 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- Zmiana do MSR 1 w zakresie klasyfikacji zobowiązań jako krótko- i długoterminowe obowiązująca od 1 stycznia 2022 roku (opublikowana 23 stycznia 2020 roku). Możliwe jest, że data pierwszego zastosowania zmiany zostanie przesunięta na 1 stycznia 2023 roku.
- Zmiany do MSR 12 „Podatek. Dochodowy” dotyczący podatku odroczonego powiązanego z ujętymi aktywami i zobowiązaniami w ramach pojedynczej transakcji. Obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 14 lipca 2021 roku).
- Zmiany do MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe dotyczące początkowego zastosowania MSSF 17 i MSSF 9 w zakresie informacji porównawczych. Obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 9 grudnia 2021 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.
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem zmiany opublikowane przez IASB, proces przyjęcia został odroczony przez EU.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

3. Zasady sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego

Zgodnie z uchwałą nr 24/06/2006 z dnia 23.06.2006 Walnego Zgromadzenia Spółki od dnia 01.01.2006 roku sprawozdania finansowe sporządza się zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („MSSF”).

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

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.

3.1. Wskazanie okresów, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku, natomiast prezentowane w nim porównywalne dane finansowe obejmują okres od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku.

3.2. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.

Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego:

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wyceniane są według kosztu historycznego.

Środki trwałe o wartości do 500,00 zł odpisuje się w koszty zużycia materiałów w momencie oddania do użytkowania, za wyjątkiem telefonów komórkowych, które objęte są ewidencją niskocennych środków trwałych.

Środki trwałe o wartości powyżej 500,00 zł, a nie przekraczającej 10.000,00 zł obejmuje się ewidencją środków trwałych przy jednorazowej amortyzacji podatkowej oraz amortyzacji MSR/MSSF zgodnie z ekonomicznym okresem użytkowania z uwzględnieniem wartości rezydualnej środka trwałego.

Środki trwałe o wartości powyżej kwoty 10.000,00 zł są amortyzowane dla celów podatkowych liniowo według stawek amortyzacyjnych zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2011, nr 74 z późn.zm), a dla celów bilansowych zgodnie z ekonomicznym okresem użytkowania, z uwzględnieniem wartości rezydualnej środka trwałego.

Odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych będących w ewidencji Oddziału w Niemczech dokonuje się metodą liniową.

Odpisów amortyzacyjnych środków trwałych dokonuje się poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do użytkowania środek trwały i ujęto go w księgach rachunkowych do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów umorzeniowych z jego wartością początkową lub w którym dany środek trwały przeznaczono do likwidacji, stwierdzono jego niedobór lub sprzedano.

Odpisów umorzeniowych od ujawnionych środków trwałych nie objętych dotychczas ewidencją dokonuje się począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek został wprowadzony do ewidencji.

Test na utratę wartości jest wykonywany w przypadku zaistnienia przesłanek utraty wartości, natomiast analizowanie okresów ekonomicznej użyteczności dokonywane jest nie rzadziej jak raz w roku.

Wartość odzyskiwalna pozycji aktywów jest wartością większą z dwóch: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży albo wartości użytkowej.

Użytkowane w Spółce środki trwałe mają charakter typowych aktywów, dla których istnieje aktywny rynek. W testach na utratę wartości Spółka odnosi się do wartości rynkowej testowanych składników majątku.

Wartość godziwa ustalana jest w odniesieniu do wartości rynkowej aktualizowanego aktywa. Dla ustalenia wartości rynkowej aktywów informacje uzyskuje się z ostatnio zawartych transakcji zakupu.

Dokonany odpis z tytułu utraty wartości aktywa ujmuje się w momencie ujawnienia w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych i prezentuje w rachunku zysków i strat w pozycji aktualizacja niefinansowych aktywów trwałych dla aktywów niefinansowych. Odwrócenie odpisu z tytułu trwałej utraty wartości wykazuje się odpowiednio w pozostałych przychodach operacyjnych.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne wyceniane są według kosztu historycznego.

Okres amortyzacji wartości niematerialnych ustalony został zgodnie z planowanym okresem ekonomicznej użyteczności składnika majątku w działalności Spółki.

Odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych dokonuje się poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto wartość niematerialną do użytkowania i ujęto ją w księgach rachunkowych do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów umorzeniowych

z wartością początkową lub w którym daną wartość niematerialną przeznaczono do likwidacji, stwierdzono jej niedobór lub sprzedano.

Prawo do użytkowania składnika aktywów - leasing

Dla celów sprawozdawczych zgodnie z MSSF 16 leasingiem jest każda umowa, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania składnika aktywów przez określony czas w zamian za wynagrodzenie.

Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych w rozpoznaniu umów leasingowych i nie ujmuje jako leasing umów krótkoterminowych (umowa zawarta na okres krótszy niż 12 miesięcy), umów na czas nieokreślony lub określony zawierających obustronne prawo wypowiedzenia umowy z max. 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez istotnych kar dla stron umowy oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych których wartość nie przekracza 500 zł. Jeśli umowa spełnia kryteria klasyfikujące ją jako leasing, wówczas w dacie rozpoczęcia leasingu Spółka ujmuje w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, z wyjątkiem umów, dla których stosowane jest zwolnienie opisane powyżej.

W dacie rozpoczęcia leasingu prawo do użytkowania składnika aktywów wycenia się według kosztu, który obejmuje:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości zdyskontowanych opłat leasingowych dotyczących przedmiotu leasingu;
- wszelkie opłaty i początkowe koszty bezpośrednio;
- kwotę wszelkich otrzymanych zachęt leasingowych oraz szacunek kosztów demontażu i/lub zwrotu;
- kwotę odkupu przedmiotu leasingu po zakończeniu umowy, jeżeli odkup jest prawdopodobny.

Co do zasady nieleasingowe elementy umów są ujmowane oddzielnie zgodnie ich treścią ekonomiczną.

Prawo do użytkowania składnika aktywów amortyzowane jest liniowo od daty rozpoczęcia leasingu do wcześniejszej z dat: końca użytkowania składnika aktywów lub końca okresu leasingu oraz poddawane jest testom na utratę wartości.

Po początkowej wycenie prawa do użytkowania aktywa wycenia się według modelu kosztu, tj. w wartości początkowej pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz straty z tytułu utraty wartości.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania mogą podlegać korektom w związku z aktualizacją wyceny zobowiązania z tytułu leasingu lub zmianom umowy, która nie jest traktowana jak odrębny leasing.

W Sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawo do użytkowania składnika aktywów prezentowane jest w odrębnej pozycji. W tej pozycji prezentowane są również składniki aktywów użytkowane na podstawie umów leasingowych zgodnie z MSSF 16 oraz nabyte w przeszłości prawa wieczystego użytkowania nieruchomości, prezentowane wcześniej w wartościach niematerialnych.

Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia określonej jednostki lub jej zorganizowanej części, nad niższą od niej wartością godziwą nabytych aktywów netto. W przypadku, gdy cena nabycia jest wyższa od ich wartości godziwej, to różnica ujmowana jest jako zysk w rachunku zysków i strat.

Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczone są grunty, których ostateczne przeznaczenie nie jest zdecydowane, utrzymywane ze względu na przewidywany wzrost wartości lub pobierane pożytki.

Wartość godziwa nieruchomości ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w oparciu o aktualne, rynkowe ceny podobnych nieruchomości o zbliżonej lokalizacji oraz parametrach.

Wszelkie zyski lub straty będące wynikiem zmiany wartości godziwej nieruchomości wykazywane są w rachunku zysków i strat.

Przeznaczone na wynajem lokale, budynki i grunty z nimi związane prezentowane są w nieruchomościach inwestycyjnych i wyceniane według wartości godziwej przez rzeczoznawcę. Przekwalifikowanie następuje na podstawie decyzji o zmianie przeznaczenia.

Przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnych na towary lub środki trwałe następuje po wartości godziwej na podstawie uchwały podjętej przez Zarząd, decydującej o zmianie przeznaczenia.

Koszty inwestycji wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Należności długoterminowe

Należności długoterminowe są to kaucje, których termin wymagalności wynosi powyżej 1 roku. Należności te podlegają odpisowi aktualizującemu, który ustalany jest wskaźnikiem statystycznym wyliczonym dla oczekiwanych strat kredytowych.

Inwestycje długoterminowe

W sprawozdaniu jednostkowym udziały w jednostkach powiązanych wyceniane są według kosztu, tj. w cenie nabycia skorygowanej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Udziały i akcje w pozostałych jednostkach ujmuje się według wartości godziwej. Efekt przeszacowania do wartości godziwej na dzień bilansowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat.

Jednostka stowarzyszona jest to jednostka gospodarcza, na którą jednostka wywiera znaczący wpływ i która nie jest ani jednostką zależną, ani wspólnym przedsięwzięciem. Jednostkę stowarzyszoną wycenia się według metody praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Akcje notowane na giełdzie wycenia się według kursu giełdowego zamknięcia z ostatniego dnia miesiąca, który przypada na dzień bilansowy.

Długoterminowe papiery wartościowe to papiery wartościowe o charakterze trwałych lokat kapitałowych, z zakładanym terminem ich wykupu, przypadającym co najmniej po upływie roku, po dniu bilansowym.

Długoterminowe papiery wartościowe inne niż instrumenty kapitałowe wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia. Długoterminowe papiery wartościowe – instrumenty dłużne spełniające kryteria testu „tylko kapitał i odsetki”, które realizowane są poprzez spłatę przez dłużnika ujmowane są na dzień bilansowy w wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych. Wyliczenie odsetek od tych papierów następuje metodą efektywnej stopy procentowej. Instrumenty takie podlegają odpisowi na utratę wartości zgodnie z modelem oczekiwanych strat kredytowych.

W pozostałych przypadkach na dzień bilansowy ujmowane są w wartości godziwej, gdzie efekty wyceny ujmowany jest przez rachunek zysków i strat.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Jednostka kompensuje aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy.

Zapasy

Do zapasów zalicza się:

- materiały,
- półprodukty i produkty w toku, którą stanowi niezakończona produkcja deweloperska,
- produkty gotowe, w tym głównie gotowe mieszkania,
- towary, które stanowią głównie grunty pod realizowanymi inwestycjami deweloperskimi.

Ewidencja księgowa i wycena materiałów i towarów jest prowadzona w ciągu roku obrotowego według rzeczywistych cen zakupu, a w przypadku dostaw z importu według cen zakupu łącznie z cłem, podatkiem importowym i innymi obciążeniami na granicy, natomiast na dzień bilansowy według cen zakupu nie wyższych jednak od ich cen sprzedaży netto.

Odchylenia od cen ewidencyjnych rozlicza się proporcjonalnie do zużycia materiałów w całości w okresie ich powstania.

Wartość rzeczowych składników majątku obrotowego, która ulega obniżeniu na skutek uszkodzenia, zepsucia lub innych powodów ustala się w drodze oszacowania ceny ich sprzedaży. Kwoty odpowiadające niezawinionemu obniżeniu wartości rzeczowych składników majątku obrotowego zalicza się do kosztów.

Wartość materiałów i towarów podlega odpisom aktualizującym zgodnie z MSR 2 –Zapasy.

Zapasy są wyceniane według ich ceny nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejszane o odpisy aktualizujące wartość tych składników majątku. Wysokość tych odpisów jest ustalana indywidualnie dla każdego składnika zapasów w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Grunty przyjęte na zapasy wyceniane są po cenie nabycia, przekwalifikowane po wartości z dnia przekwalifikowania i pomniejszane są o odpisy aktualizujące ich wartość.

Zużycie materiałów wycenia się według rzeczywistych cen ich zakupu lub nabycia.

Produkcja niezakończona i produkty gotowe wyceniana jest według rzeczywistego technicznego kosztu wytworzenia.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz należności z innych tytułów niezaliczanych do aktywów finansowych, które staną się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego oraz należności publicznoprawne inne niż należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

W ciągu roku obrotowego należności wyrażone w złotych polskich ujmują się w księgach rachunkowych według wartości nominalnej z dnia ich powstania, to jest w kwotach brutto (razem z podatkiem VAT).

Ze względu na krótki termin wymagalności, na dzień bilansowy należności (w tym również z tytułu pożyczek) wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty.

W ciągu roku obrotowego raz na kwartał należności wyrażone w walutach obcych wycenia się w wartości nominalnej, przeliczonej po obowiązującym na dzień poprzedni przeprowadzenia operacji, średnim kursie NBP dla danej waluty do złotego. Różnice z wyceny powiększają koszty lub przychody finansowe.

Należności podlegają obowiązkowi inwentaryzacji, to jest okresowemu sprawdzeniu stanu tych aktywów w drodze uzyskania od kontrahentów potwierdzenia ich wartości albo otrzymania informacji o innym ich stanie oraz ustaleniu ewentualnych różnic.

Ze względu na nieistotny ujemny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółki, biorąc przy tym pod uwagę oszczędność kosztów, Spółka spisuje drobne końcówki należności (kwoty do 10,00 zł).

Należności podlegają odpisom aktualizującym. Odpisy takie tworzy się na należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, w przypadku ogłoszenia postępowania układowego oraz skierowania sprawy do egzekucji komorniczej.

Spółka dokonuje również oceny oczekiwanych strat kredytowych analizując nieściągalność należności nieprzeterminowanych i przeterminowanych. Analizy dokonuje się na bazie 5 letniego okresu historycznego w przedziałach kwartalnych. W celu określenia współczynnika niewypełnienia zobowiązania dla danego przedziału wiekowania, saldo należności na dzień bilansowy porównuje się z saldem należności niespłaconych. Uzyskane wskaźniki korygują saldo należności na dzień sprawozdawczy w poszczególnych przedziałach przeterminowania. Wynik tej analizy odpowiednio koryguje saldo odpisów aktualizujących.

Należności i roszczenia przedawnione lub nieściągalne powiększają pozostałe koszty operacyjne.

Należności z tytułu kaucji z terminem wymagalności powyżej 12 miesięcy prezentowane są w należnościach długoterminowych.

Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych – aktywo kontraktowe oraz kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych – zobowiązanie kontraktowe

Spółka rozpoznaje przychody z tytułu usług budowlanych metodą stopnia zaawansowania opartą na nakładach. W wyniku wyceny w zależności od stopnia zafakturowania do stopnia zaawansowania powstaje aktywo kontraktowe – prezentowane jako Kwota należna od odbiorców – lub zobowiązanie kontraktowe – prezentowane jako Kwota należna odbiorcom.

Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny podlegają odpisom aktualizującym w oparciu o model oczekiwanych strat kredytowych.

Krótkoterminowe aktywa finansowe

Instrumenty dłużne (lokaty, papiery dłużne) utrzymywane w celu osiągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłatę kapitału i odsetek są wyceniane wg zamortyzowanego kosztu. Przychody z tytułu wyceny odsetek metodą efektywnej stopy procentowej wykazuje się w przychodach finansowych z tytułu odsetek w wyniku finansowym.

Zyski i straty na inwestycjach ujmowanych według zamortyzowanego kosztu: są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie usunięcia (wyłączenia) inwestycji z bilansu lub w razie stwierdzenia utraty jej wartości, jak też w wyniku amortyzacji.

Instrumenty pochodne np.: forwardy, opcje, wyceniane są w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Aktualnie Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. W przypadku zastosowania rachunkowości zabezpieczeń Spółka w szczególności spełnia kryteria określone w paragrafie 6.4.1. MSSF 9.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Krajowe środki pieniężne podlegają ewidencji i wycenie w wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych ujmuje się na bieżąco, w wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie według średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego wpływ lub wydatek. Wartość waluty na koniec każdego miesiąca oraz na koniec roku obrotowego wycenia się według kursu średniego NBP na ostatni dzień miesiąca lub roku. Dodatnie różnice kursowe zalicza się do przychodów finansowych, natomiast ujemne różnice kursowe do kosztów finansowych.

Spółka szacuje odpisy aktualizujące dla środków pieniężnych na rachunkach bankowych i instrumentów dłużnych na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania. Prawdopodobieństwo niewypełnienia zobowiązania ustalane jest w oparciu o zewnętrzne ratingi instytucji bankowych oraz publicznie dostępne dane agencji ratingowych dotyczące niewypłacalności. Odpisy aktualizujące tworzy się i wprowadza do ksiąg pod warunkiem, że są istotne.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są klasyfikowane w taki sam sposób, zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jak i sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Kapitał własny

Kapitał własny stanowią:

- Kapitał podstawowy (akcyjny),
- AGIO,
- Zyski zatrzymane, na które składają się:

- kapitał zapasowy,
- kapitał rezerwowy,
- kapitał z aktualizacji wyceny,
- fundusz programu menadżerskiego,

- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdania jednostki zagranicznej,
- niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych,
- zysk lub strata bieżącego okresu obrotowego,
- kapitał udziałowców mniejszościowych w sprawozdaniu skonsolidowanym.

Zobowiązania

Do zobowiązań zalicza się zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, leasingu finansowego, zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania finansowe, pozostałe zobowiązania niefinansowe.

W ciągu roku obrotowego zobowiązania wyrażone w złotych polskich ujmuje się w księgach rachunkowych według wartości nominalnej z dnia ich powstania, to jest w kwotach brutto (razem z podatkiem VAT).

Ze względu na krótki termin realizacji, zobowiązania (w tym również z tytułu pożyczek) na dzień bilansowy wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu kaucji dyskontuje się do wartości bieżącej, jeżeli termin wymagalności zapłaty wynosi ponad 1 rok według stopy rynkowej dla obligacji skarbowych o odpowiednim terminie wykupu.

W ciągu roku obrotowego raz na kwartał zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się w wartości nominalnej, przeliczonej po obowiązującym na dzień poprzedni przeprowadzenia operacji po średnim kursie NBP dla danej waluty do złotego. Różnice z wyceny powiększają koszty lub przychody finansowe.

Ze względu na nieistotny ujemny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółki, biorąc przy tym pod uwagę oszczędność kosztów, Spółka spisuje drobne końcówki zobowiązań (kwoty do 10,00 zł), chyba że kontrahent wyraził sprzeciw.

Kwoty przedawnionych lub umorzonych zobowiązań zalicza się do pozostałych przychodów operacyjnych.

Zobowiązania z tytułu kaucji z terminem wymagalności powyżej 12 miesięcy prezentowane są w zobowiązaniach długoterminowych.

Kredyty bankowe wyceniane są w kwotach wymagających zapłaty, tj. łącznie z odsetkami. Kredyty bankowe inwestycyjne wyceniane są w kwotach wymagających zapłaty z uwzględnieniem metody skorygowanej ceny nabycia.

Kredyty bankowe w walutach obcych ustala się po obowiązującym na dzień poprzedzający przeprowadzenie operacji średnim kursie NBP, a na koniec każdego okresu sprawozdawczego po średnim kursie NBP.

Różnice kursowe od niespłaconych na dzień bilansowy kredytów bankowych w walutach obcych zalicza się do przychodów finansowych – różnice dodatnie, natomiast do kosztów finansowych – różnice ujemne.

W dacie rozpoczęcia leasingu zobowiązania z tytułu leasingu wyceniane są w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe są dyskontowane przy użyciu stopy procentowej wyliczanej na podstawie aktualnych stawek WIBOR oraz IRS powiększonej o marżę na ryzyko Spółki.

Początkowa wartość zobowiązania z tytułu leasingu ulega w następnych okresach zmianom na skutek zmniejszenia o spłacony kapitał raty leasingowej oraz korekt wartości bilansowej z tytułu aktualizacji wyceny w związku ze zmianami w opłatach leasingowych lub z tytułu zmiany umowy leasingowej.

Kwoty z tytułu przeszacowania zobowiązania z tytułu leasingu ujmuje się drugostronnie jako korektę prawa od użytkownika składnika aktywów, chyba że wartość bilansowa danego prawa została zredukowana do zera, wówczas korekta ujmowana jest w wyniku finansowym.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są, gdy Spółka ma prawny lub zwyczajowy obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i jest prawdopodobne, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne, zaś jego wielkość można wiarygodnie oszacować. Rezerwy tworzy się w szczególności z tytułu napraw gwarancyjnych, programu menadżerskiego, odpraw emerytalnych, zaległych urlopów oraz niewypłaconych premii. Rezerwy tworzone są również na roszczenia prawne.

Rezerwy tworzy się w wysokości stanowiącej najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na koniec okresu sprawozdawczego.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy ujęty w zysku lub stracie obejmuje podatek bieżący oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący wyliczany jest zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem podatkowym.

Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu stawek i przepisów podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać wtedy, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany, a rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę stawki i przepisy podatkowe, które obowiązywały prawnie lub faktycznie na koniec okresu sprawozdawczego.

Rozliczenia międzyokresowe

Na dzień bilansowy koszty przyszłych okresów wycenia się w wartości nominalnej.

Przeliczanie jednostek działających za granicą

Aktywa i zobowiązania jednostki działającej za granicą są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego. Przychody i koszty jednostek działających za granicą są przeliczane według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego. Różnice kursowe powstałe przy przeliczeniu są ujmowane w innych całkowitych dochodach i prezentowane jako „Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą” w kapitałach.

Transakcje wyrażone w walutach obcych inne niż przeliczenie jednostek działających za granicą

Środki pieniężne w walutach obcych ujmuje się na bieżąco, w wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie według średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego wpływ lub wydatek, wartość waluty na koniec każdego miesiąca oraz na koniec roku obrotowego wycenia się według kursu średniego NBP na ostatni dzień miesiąca lub roku, dodatnie różnice kursowe zalicza się do przychodów finansowych, natomiast ujemne różnice kursowe do kosztów finansowych.

Należności i zobowiązania warunkowe

Należności i zobowiązania warunkowe to pozycje, które powstają na skutek zdarzeń przeszłych oraz zdarzeń, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub więcej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Spółki.

Do należności warunkowych zalicza się głównie otrzymane gwarancje i należności wekslowe.

Do zobowiązań warunkowych zalicza się głównie gwarancje i poręczenia oraz weksle na rzecz osób trzecich, wynikające z zawartych umów.

Należności i zobowiązań warunkowych nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, lecz ujawnia w informacji dodatkowej.

Przychody

Przychody z umów z klientami ujmowane są tylko wówczas, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; istnieje możliwość zidentyfikowania prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; można zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne otrzymanie wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

W momencie zawarcia umowy dokonywana jest ocena dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje się zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi, które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

Dobra lub usługi przyrządzone klientowi są odrębne, jeżeli spełnione są obydwa warunki: klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne (dobro lub usługa mogą być odrębne) oraz zobowiązanie do przekazania dobra lub usługi na rzecz klienta można zidentyfikować jako odrębne w stosunku do innych zobowiązań określonych w umowie (dobro lub usługa są odrębne w ramach samej umowy).

Ujmuje się przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełnienia) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrządzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi. Przekazanie składnika aktywów następuje w momencie, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do tego zobowiązania do wykonania świadczenia.

W przypadku usług budowlanych kontrolę nad dobrem lub usługą przenosi się w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeśli spełniony jest jeden z następujących warunków: klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia w miarę jego wykonania; w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę na tym składniku aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszenia – sprawuje klient; w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik aktywów o alternatywnym zastosowaniu, a jednostce przysługuje egzekwowalne prawo do zapłaty za dotychczasowe wykonanie świadczenia.

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych rozpoznawane są zgodnie z metodą stopnia zaawansowania opartą na nakładach. Umowy o nieznacznej wartości (poniżej 1% wartości kapitału własnego) nieposiadające kart budżetowych, których realizacja nie przekracza 12 miesięcy, nie podlegają wycenieniu.

Przychody ze sprzedaży w działalności deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, tj. w tym przypadku, istotnego ryzyka oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Spółka przyjmuje, iż transfer ten następuje w chwili podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nabywanej nieruchomości na nabywcę.

W celu ustalenia ceny transakcyjnej uwzględnia się warunki umowy oraz stosowane zwyczajowe praktyki handlowe. Jest to kwota wynagrodzenia, które przysługuje w zamian za przekazanie przyrządzonego dobra lub usługi na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie może obejmować kwoty stałe, zmienne lub oba te rodzaje kwot. Jeżeli wynagrodzenie obejmuje kwotę zmienną, szacuje się wynagrodzenie zmienne stosując metodę wartości oczekiwanej – tj. sumy iloczynów możliwych kwot wynagrodzenia i odpowiadających im prawdopodobieństw wystąpienia. Kwota wynagrodzenia może zmieniać się w związku z udzielaniem upustów, rabatów, premii za wyniki, nakładaniem kar, prawem zwrotu, indeksacją cen o wskaźnik inflacji i innymi podobnymi czynnikami. Kary umowne naliczane Spółce przez klientów ujmowane są jako pomniejszenie przychodów ze sprzedaży.

Zalicza się do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty oszacowanego wynagrodzenia zmiennego w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność, co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Przypisuje się cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które przysługuje w zamian za przekazanie przyrządzonego dobra lub usługi klientowi.

Koszty

Rachunek kosztów prowadzony jest w układzie rodzajowym oraz w układzie miejsc powstawania kosztów. Za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w sprawozdaniu z zysków lub strat przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

Przepływy pieniężne

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej prezentuje się metodą pośrednią.

3.3. Wskazanie, że sprawozdania finansowe podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów podstawowych, zostało zamieszczone w dodatkowej nodzie objaśniającej.

W Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2021 roku Grupa nie dokonała zmiany prezentacji które wymagałyby ujawnienia.

3.4. Wskazanie, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe i porównywalne skonsolidowane dane finansowe zawierają dane łączne - jeżeli w skład przedsiębiorstwa emitenta lub jednostek grupy kapitałowej wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe i porównywalne skonsolidowane dane finansowe zawierają dane łączne. Na terenie Polski Spółka nie posiada wyodrębnionych terytorialnie i finansowo oddziałów, filii i zakładów, stanowiąc jednorodne przedsiębiorstwo.

Instal Kraków S.A. posiada organizacyjnie i finansowo wyodrębniony oddział na terenie Republiki Federalnej Niemiec w Moers, którego sporządzone sprawozdanie finansowe jest włączone do sprawozdania finansowego Spółki.

Frapol Sp. z o.o. posiada organizacyjnie i finansowo wyodrębniony oddział na terenie Republiki Federalnej Niemiec w Moers oraz na terenie Polski Oddział w Warszawie, którego sporządzone sprawozdanie finansowe jest włączone do sprawozdania finansowego Frapol Sp. z o.o.

3.5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności.

Na chwilę obecną, Spółka nie ma podstaw upatrywać w pandemii koronawirusa COVID-19 i działaniach mających na celu przeciwdziałanie jego rozprzestrzenianiu się, istotnego zagrożenia dla kontynuowania działalności, z zastrzeżeniem potencjalnego wpływu na nią powyższych okoliczności, opisanego w pkt 16.12 Sprawozdania Zarządu z działalności.

Na działalność Spółki w poszczególnych segmentach operacyjnych mogą mieć wpływ skutki wojny w Ukrainie. Na dzień sporządzenia sprawozdania stopień tego wpływu jest trudny do oszacowania, podobnie jak określenie wszystkich potencjalnych następstw konfliktu.

W spółkach Frapol sp. z o.o. oraz BTH Instalacje sp. z o.o. wpływ pandemii Covid-19 był bardziej odczuwalny niż w Instal Kraków S.A., niemniej jednak na dzień sporządzenia sprawozdania nie stanowi on zagrożenia kontynuowania działalności.

3.6. Znaczące osądy i szacunki.

Wycena nieruchomości według wartości godziwej

Spółki Grupy wyceniają nieruchomości według wartości godziwej. Wycena jest dokonywana przez licencjonowanego rzeczoznawcę. Zmiany na rynku nieruchomości mogą mieć istotny wpływ na wartość godziwą i tym samym na wyniki finansowe spółek.

Szczegóły na temat wartości nieruchomości inwestycyjnych przedstawione zostały w nodzie NS-8.

Szacunki dotyczące wyceny należności w oparciu o model oczekiwanych strat kredytowych

Grupa dokonuje odpisów aktualizujących należności w oparciu o metody identyfikacji poszczególnych należności i dokonanych odpisów indywidualnych w przypadku stwierdzenia utraty wartości lub w oparciu o model oczekiwanych strat kredytowych dla poszczególnych kategorii wiekowych należności.

Tabela 1. Model oczekiwanych strat dla poszczególnych kategorii wiekowych należności

Lp.	Przedział wiekowania	31-12-2020	31-12-2021
1.	Przeterminowane powyżej 366 dni	78,01%-74,95%	74-95%-64,22%
2.	Przeterminowane w przedziale od 181-365 dni	67,10%-49,80%	58,63%-49,80%
3.	Przeterminowane w przedziale od 91-180 dni	28,18%-19,74%	24,31%-19,74%
4.	Przeterminowane w przedziale od 31-90 dni	8,80%-8,56%	8,56%-7,59%
5.	Przeterminowane w przedziale od 1-30 dni	3,93%-0,71%	3,93%-0,49%
6.	Nieprzeterminowane	0,49%-0,03%	0,49%-0,02%

Szczegóły dotyczące odpisów aktualizujących za 2021 rok przedstawione zostały w nocie NS-35 i NS-36 Not objaśniających do sprawozdania finansowego.

Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych

Duża część przychodów Grupy realizowana jest w ramach długoterminowych umów budowlanych. Spółki Grupy wyceniają kontrakty długoterminowe w oparciu o stopień zaawansowania. Wynik kontraktu zależny jest od założeń budżetowych, odzwierciedlających najlepszą wiedzę na temat możliwego sposobu jego realizacji. Ewentualne zmiany założeń budżetowych, spowodowane aktualną sytuacją rynkową lub wynikające bezpośrednio z realizacji umowy, mogą mieć istotny wpływ na wycenę i tym samym na wyniki finansowe Grupy.

Szczegóły na temat wartości wyceny kontraktów długoterminowych przedstawiono w nocie NS-44.

3.7. Informacje dotyczące dotacji

Informacje dotyczące dotacji Państwowych Frapol Sp. z o.o.

	Kwota wpływu /w zakresie Projektu nZeb wykazane w CF jako Inne Wpływy Inwestycyjne poz. 3.2.15 ; pozostałe ujęte w działalności operacyjnej/	Kwoty ujęte w RZIS jako Pozostałe Przychody Operacyjne oraz Nocie 51 poz.1.2.7	Kwoty ujęte jako Przychody Przyszłych Okresów - Nota 35 B.O. 01.01.2021	Kwoty Ujęte jako Przychody Przyszłych Okresów - Nota 35 B.Z. 31.12.2021
Projekt nZeb realizowany w latach 2017-2019 we współpracy z NCBiR	-	248	3 470	3 222
Dofinansowanie do wynagrodzeń pracowniczych z Wojewódzkiego Urzędu Pracy w ramach Tarczy 2.0 związanej z pandemią covid-19	-	-	-	-

Wsparcie z Krajowego Funduszu Szkoleniowego w formie dopłaty do specjalistycznych szkoleń pracowniczych	-	-	-	-
Razem:	-	248	3 470	3 222

3.8. Istotne rezerwy

W 2021 roku Grupa nie zawiązała ani nie rozwiązała istotnych rezerw.

3.9. Strata podatkowa

Na dzień bilansowy Spółka posiada powstałą w latach ubiegłych stratę podatkową w Oddziale Spółki w Niemczech w kwocie 3.127.770,74 EUR. Strata ta może być wykorzystana do obniżenia podatku dochodowego dodatnich wyników lat następnych bez ograniczenia czasowego.

3.10. Zarządzanie kapitałem własnym

Spółki Grupy zarządzają kapitałem własnym w sposób mający na celu zapewnienie stabilności ich działania, zarówno w krótko- jak i długoterminowej perspektywie, jak również stały rozwój, a co za tym idzie, maksymalizację korzyści dla wszystkich grup interesariuszy. Kapitał własny utrzymywany jest na poziomie dostosowanym do rozmiaru działalności. Spółka monitoruje wskaźniki rentowności oraz zadłużenia kapitału własnego spółek zależnych.

3.11. Zysk na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie wyniku finansowego, który przypada na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przez średnią ważoną liczby akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.

Kalkulacja

Zysk na jedną akcję (w złotych)	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2021 31-12-2021
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	23 187 583,89	26 904 608,13
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	7 285 500	7 285 500
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą	3,18	3,69

Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą jest taki sam jak podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą.

Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2021 roku wartość Inwestycji długoterminowych nie uległa zmianie w porównaniu do stanu na 31.12.2020 roku i wyniosła 476 tys. zł. Na pozycję tą składały się udziały w jednostkach podporządkowanych - udziały stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz umożliwiające stworzenie Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Skonsolidowana łączna wartość pozycji Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz Środki pieniężne i ich ekwiwalenty utrzymała się na zbliżonym do ubiegłorocznego poziomie i wyniosła na koniec 2021 roku 93.509 tys. zł, w porównaniu do 93.706 tys. zł na koniec 2020 roku (szczegółowe rozbieżności w notcie NS-37).

1.3. Instrumenty finansowe

1.3.1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Utrzymywanie instrumentów finansowych w postaci lokat bankowych wynika z konieczności racjonalnego inwestowania posiadanych nadwyżek finansowych oraz długich cykli i dużej kapitałochłonności działalności deweloperskiej. Grupa posiada również zobowiązania wynikające z typowego charakteru działalności. Zarządzanie zobowiązaniami ogranicza się do ich monitorowania, analizowania i dopasowywania płynności Grupy do terminowego ich regulowania. Ewentualne inwestycje w instrumenty pochodne mogą być dokonywane jedynie celu ograniczenia ryzyka walutowego.

Głównymi rodzajami ryzyka wynikającego z posiadanych instrumentów finansowych są: ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe oraz ryzyko płynności.

a) Ryzyko płynności

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Instal Kraków S.A. kredytu w rachunku bieżącym z limitem 25 mln zł, i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. kredytu wielocelowego z sublimitem kredytowym do 12 mln zł. Według stanu na dzień 31.12.2021 roku zadłużenie kredytowe krótkoterminowe Grupy wyniosło 8.982 tys. zł.

Frapol Sp. z o.o. posiada zaciągnięty kredyt inwestycyjny i kredyt wielocelowy. Na dzień bilansowy pozostałe do spłaty zadłużenie kredytowe z tego tytułu wynosi 6.449 tys. zł.

Z kredytami w przypadku konieczności ich zaciągnięcia wiąże się konieczność ustanowienia zabezpieczeń. Przy rosnącym zadłużeniu kredytowym opartym o zabezpieczenia rzeczowe może nastąpić bariera w postaci majątku, który może być postawiony w tym celu do dyspozycji banków, co może utrudniać uzyskanie nowego finansowania.

b) Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Spółki Grupy zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę emitenta mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2021 roku stanowiły 7,5% zobowiązań Grupy Kapitałowej, z czego 12% to kredyty długoterminowe a 88% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

Grupa przewiduje, że do końca 2021 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 3 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 3 punktu procentowego przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 30 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

c) Ryzyko walutowe

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę emitenta liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2021 roku, utrzymywało się na dość niskim poziomie.

Grupa prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Spółka emitenta otrzymuje w walucie EUR, a także wydatki w większości ponosi na tym rynku w walucie EUR, wpływy i wydatki są bilansowane i ryzyko netto jest zabezpieczane.

Grupa posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Grupa dokonując hedgingu naturalnego przeznacza pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest złoty).

Ryzyko kursowe dotyczy również przeliczenia wysokości osiąganych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do bilansu Spółki emitenta.

Prognozowany na 2022 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na przewagę wydatków nad przychodami w EUR. W razie potrzeby Spółka stosuje politykę selektywnego ubezpieczania ryzyka, wynikającą z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana skonsolidowanego wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 50 groszy mogłaby wynieść do 1.285 tys. złotych.

d) Ryzyko kredytowe

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko.

Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców jest związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace spółkom Grupy. Ponieważ w dalszym ciągu utrzymuje się, a nawet narasta w branży budowlanej tendencja, że Inwestorzy wymagają od Wykonawców posiadania potencjału finansowego umożliwiającego udźwignięcie przez Wykonawców krótkoterminowego finansowania realizowanych dla Inwestora zadań, zdarzają się sytuacje, że zaangażowanie finansowe u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny mogłoby się pojawić ryzyko strat finansowych. W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej, a także starując w zamówieniach publicznych. W transakcjach sprzedaży osobom fizycznym zasadą jest wpłata całej kwoty przed zawarciem transakcji.

1.3.2. Prezentacja danych dotyczących instrumentów finansowych

Podział instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej według kategorii i hierarchii zaprezentowany został w nocie NS-37 Not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Grupa w 2021 roku nie dokonywała transakcji na instrumentach pochodnych, i na dzień bilansowy nie posiadała instrumentów pochodnych.

1.4. Dane o pozycjach pozabilansowych

Zobowiązania i należności pozabilansowe zaprezentowane zostały w notach NS-45 i NS-46 Not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na zobowiązania warunkowe składają się udzielone gwarancje. Udzielone gwarancje nie dotyczą jednostek powiązanych emitenta. Zobowiązania warunkowe zostały opisane w punkcie 8.3 Skonsolidowanego sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za 2021 rok.

Gwarancje wystawiane są przez banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe na podstawie zawartych umów ramowych, a w przypadku gwarancji o dłuższych okresach obowiązywania (pow. 7 lat), na zasadzie osobnej umowy. Dodatkowe informacje na temat umów, na podstawie których banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe wystawiają gwarancje, zawarte są sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Na należności pozabilansowe składają się udzielone przez kontrahentów gwarancje i poręczenia, które stanowią zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz zwrotu zaliczki.

2. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Na dzień 31.12.2021 roku Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli, za wyjątkiem bieżących zobowiązań podatkowych wynikających z obowiązujących przepisów prawa (podatek od nieruchomości).

3. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zaniechała całkowicie żadnej działalności, jak również w następnym okresie sprawozdawczym na dzień dzisiejszy nie przewiduje zaniechania żadnego z prowadzonych obecnie rodzajów działalności gospodarczej. W 2021 roku Spółka ograniczyła działalności w segmencie Produkcji ciężkiej.

4. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe, wartości niematerialne i nieruchomości inwestycyjne wyniosła w 2021 roku 12.351 tys. zł.

W ciągu najbliższych 12 miesięcy planowane przez Grupę nakłady inwestycyjne na środki trwałe będą kształtowały się na poziomie ok. 3 – 4 mln zł.

5. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Grupa nie poniosła w 2021 roku kosztów wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.

6. Informacje o transakcjach Grupy Kapitałowej emitenta z podmiotami powiązanymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań

Transakcje z podmiotami powiązanymi w 2021 roku odbywały się na warunkach rynkowych, były to transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca na niewielką skalę. Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej przedstawiona została w punkcie 4.1 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za 2021 rok.

Tabela 1. Informacja o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach (dane w tys. zł)

	Frapol Sp. z o.o.	BTH Instalacje Sp. z o.o.	Razem
Przychody	3 601	46	3 647
Koszty (zakup)	1	0,5	2
Należności	87	3	91
Zobowiązania	0	1	1

7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

W 2021 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

8. Informacje o stanie zatrudnienia

Stan zatrudnienia w Grupie Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Tabela 2. Stan zatrudnienia w przeliczeniu na etaty

Wyszczególnienie	2020 rok	2021 rok
Rynek polski	575	506
Rynek zagraniczny	279	254
RAZEM	854	760

9. Wartość wypłaconych lub należnych wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych osób zarządzających i nadzorujących

Tabela 3. Wartość wynagrodzeń (dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Funkcja w organach Spółki	Wynagrodzenie stałe*	Wartość nieodpłatnych świadczeń dodatkowych **	Wynagrodzenie zmienne (z tytułu programu menadżerskiego)	
				Należne w 2021 roku za 2020 rok (wypłacone w 2021 roku)	Potencjalnie należne w 2022 roku za 2021 rok (jeszcze nie wypłacone)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	932	4	1.194	1.383
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	494	3	597	692
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	498	4	597	692
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	105			
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	72			
Seweryn Kubicki	Rada Nadzorcza	61	0,5***		
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	84			
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	60			

* dla zapewnienia porównywalności danych do celów sprawozdawczych w wartości wynagrodzenia ujęto również kwoty wypłaconych przez Spółkę jako płatnika zasiłków z ubezpieczenia społecznego

** premia wartość nieodpłatnego świadczenia dodatkowego z tytułu prawa do korzystania z samochodu służbowego do celów prywatnych określona zgodnie z przepisami ustawy o PIT r.

*** zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej

Tabela 5. Wartość wynagrodzeń w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych (dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Funkcja w organach jednostki zależnej	Wynagrodzenie
Piotr Juszczak	Przewodniczący RN Frapol Sp. z o.o.	209
Małgorzata Koziół	Członek RN Frapol Sp. z o.o.	61
Rafał Rajtar	Wiceprzewodniczący RN Frapol Sp. z o.o. Przewodniczący RN BTH Instalacje Sp. z o.o.	73

10. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz emitenta, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście

W 2021 roku zarówno Spółka jak i podmioty zależne nie udzieliły żadnych kredytów, pożyczek ani poręczeń osobom zarządzającym lub nadzorującym, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są oni powiązani osobowo.

11. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

12. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów

Instal Kraków S.A. działa jako spółka akcyjna posiadająca osobowość prawną zgodnie z prawem polskim. Spółka powstała w wyniku przekształcenia Instal Kraków spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Uchwałą nr 8/98 o przekształceniu Instal Kraków Sp. z o.o. w Instal Kraków S.A. podjęło Zgromadzenie Wspólników w dniu 30 maja 1998 roku.

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział VI Gospodarczy Rejestrowy w dniu 31 lipca 1998 roku zarejestrował przekształcenie Spółki, wykreślił z rejestru handlowego spółkę Instal Kraków Sp. z o.o. oraz wpisał spółkę Instal Kraków Spółka Akcyjna do rejestru handlowego w dziale B pod numerem H/B 8051. Dnia 10.09.2001 roku Spółka wpisana została przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy KRS do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000042496.

13. Sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego jako okresu bazowego - jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności emitenta osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%

Trzy ostatnie lata działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. przypadają na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji poniżej 10% w skali roku. Z tego względu korekta sprawozdań finansowych za lata poprzednie w stosunku do stanu bazowego (31.12.2021 roku) w zakresie czynnika inflacyjnego w sposób mało istotny wpływa na prezentowaną sytuację Grupy.

14. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność

Nie dokonano korekt błędów podstawowych.

15. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez Grupę działań mających na celu eliminację niepewności

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółkach Grupy nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności.

16. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie dnia połączenia i zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie z innymi spółkami.

17. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metody praw własności - należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy

Skonsolidowane sprawozdanie za rok obrotowy 2021 sporządzane jest metodą pełną.

18. Informacje dotyczące ograniczeń w prawie własności

Na dzień bilansowy Grupa Instal Kraków S.A. posiadała wymienione poniżej zobowiązania zabezpieczone majątkiem Grupy.

18.1. Instal Kraków S.A.

1. Umowa limitu kredytowego wielocelowego z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, w wysokości łącznej 35 mln zł (z sublimitem do 25 mln zł na kredyt w rachunku bieżącym).

Zabezpieczenie:

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 3 mln zł ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - b. hipoteka umowna do kwoty 8.023.200 złotych ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb 27, jedn. ew. Kraków Podgórze oraz budynkach i urządzeniach znajdujących się na tej nieruchomości, a będących odrębnym od gruntu przedmiotem własności, którą stanowią działki ewidencyjne o nr 12/22, 77/13, 77/15, 77/16 o łącznej powierzchni 0.9480 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/0082697/5.
 - c. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynków i budowli zlokalizowanych na nieruchomościach objętych hipoteką wskazaną w punktach a) i b).
2. Umowa ramowa o udzielenie gwarancji zawarta z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, z limitem na gwarancje w wysokości 65 mln zł.

Zabezpieczenie: Hipoteka kaucyjna do kwoty łącznie 37.000.000 zł, z podziałem na:

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 25.000.000 zł, ustanowiona w drugiej kolejności (po obciążeniu ustanowionym na rzecz PKO BP S.A. z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku bieżącym), na prawie użytkowania wieczystego gruntów położonych w Krakowie przy ul. Konstantego Brandla, o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz budynkach i urządzeniach położonych na tych gruntach, stanowiących odrębną własność, objętych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- b. hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 7.000.000 zł ustanowiona przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w:
 - a) Krakowie przy ul. Biskupińskiej nr 7B, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KR1P/00620026/5,
 - b) Dąbrowie Górniczej przy ul. Kasprzaka nr 15–17, dla których Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: KA1D/00009718/4, KA1D/00012265/7, KA1D/00014827/9,wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynków i budowli zlokalizowanych na przedmiotowych nieruchomościach.
- c. hipoteka umowna do kwoty 5.000.000 PLN - ustanowiona w trzeciej kolejności (po obciążeniach ustanowionych na rzecz PKO BP SA) - na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00232736/8.

18.2. Frapol Sp. z o.o.

1. Limit Kredytowy Wielocelowy w PKO Bank Polski S.A. w wysokości 20,0 mln zł. z udzielonymi sublimitami odpowiednio na:
 - 1.1. Kredyt w rachunku bieżącym w walutach PLN, EUR do kwoty 15,0 mln zł.
 - 1.2. Akredytywy dokumentowe w walutach PLN, EUR i USD do kwoty 5,0 mln zł.
 - 1.3. Gwarancje bankowe w obrocie krajowym i zagranicznym do kwoty 15,0 mln zł,przy czym łączna kwota wykorzystania sublimitów, nie może przekroczyć łącznej kwoty Limitu.

Zabezpieczenie na majątku Spółki:

- hipoteka umowna łączna do kwoty stanowiącej 150% kwoty Limitu określonego w pkt.1, tj. 30,0 mln zł. ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Mierzeja Wiślana 8, Kraków-Podgórze, dla której właściwy Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00395846/2 wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia.
- zastaw rejestrowy na zapasach o wartości nie niższej niż 6,0 mln zł.,

2. Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. w wysokości 10 mln zł.

Zabezpieczenie:

- hipoteka zwykła w kwocie 3,0 mln zł. i hipoteka kaucyjna do kwoty 0,45 mln zł. ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Mierzeja Wiślana 8, Kraków-Podgórze, dla której właściwy Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00395846/2 wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia.

19. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) 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 18.06.2021 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2020 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 14.571.000 zł, co stanowi 2,00 zł na każdą akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 08.07.2021 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 20.07.2021 roku. Dywidenda została wypłacona w całości w terminie.

20. 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.

Z kolei BTH główne zadania realizuje w obszarze inwestycji z zakresu projektowania i wykonawstwa w zakresie usług budowlano-montażowych, związanych z instalacjami przemysłowymi oraz instalacjami sanitarnymi, w tym wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi (jako podwykonawca) oraz obiektów kubaturowych i wielkopowierzchniowych (jako generalny wykonawca). W ramach swojej działalności wykonuje również prace remontowe w systemach techniki wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej, a także świadczy inne usługi budowlane. Oferta kierowana jest do dwóch podstawowych grup klientów, to jest do instytucji publicznych i spółek Skarbu Państwa – poprzez udział w przetargach publicznych – regulowanych prawem zamówień publicznych (w szczególności uczelni wyższych, jednostek administracji publicznej, urzędów, jednostek służby publicznej (straż pożarna, policja, wojsko, szpitale, itp.) oraz do podmiotów prywatnych – wybranych przedsiębiorstw z różnych branż (handlowych, usługowych, przemysłowych).

- 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 (miejsc postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe oraz zarządzanie i wynajem lub dzierżawę posiadanych nieruchomości.
- 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 antyzamrożeniowych rekuperatorów. Efektem prac badawczych jest opracowanie wielu innowacyjnych rozwiązań w zakresie wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.
- Segment produkcji ciężkiej 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. Zakłady produkcyjne Spółki, jako dostawcy, wspierają jednocześnie swoimi produktami jej działalność budowlano-montażową. Spółka ma własne laboratorium, posiadające uznanie Urzędu Dozoru Technicznego, stanowiące potwierdzenie spełnienia wymagań normy PN-EN ISO/IEC 17025, w którym wykonywane są badania niszczące i nieniszczące złączy spawanych oraz materiałów hutniczych. Personel wykonujący powyższe badania posiada wieloletnie doświadczenie, potwierdzone certyfikatami kompetencji w stopniu 2, wg normy EN ISO 9712. W IV kwartale 2021 roku zakończył się proces wygaszania działalności Zakładu w Krakowie. Od 2022 roku, produkcja ciężka będzie wykonywana, w ograniczonym zakresie, jedynie przez Zakład w Oświęcimiu, który koncentruje się na wytwarzaniu urządzeń typu zgarniacze osadu, mieszadła prętowe, wymienniki ciepła na potrzeby oczyszczalni ścieków, wymienniki jonitowe, rurociągi i konstrukcje nośne na potrzeby budynków przemysłowych i kotłów energetycznych.
- Segment pozostałej działalności obejmuje 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. 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 we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych.

20.1. Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych

Tabela 4. Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych za 2021 rok (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	112 286	98 682	66 503	95 847	5 412	9 536	388 266
Sprzedaż na zewnątrz	112 247	97 650	63 892	94 218	3 187	9 272	380 467
Sprzedaż między segmentami	39	1 031	2 611	1 629	2 225	264	7 800
Zysk ze sprzedaży	957	27 100	1 210	1 005	-1 386	1 157	30 042
Przychód z odsetek	19	0	0	4	0	215	238
Koszty odsetek	161	193	84	697	51	384	1 571
Zysk brutto	897	31 316	1 888	1 526	-1 032	740	35 334
Amortyzacja	728	290	1 081	2 373	177	1 705	6 353

Spółki Grupy w 2021 roku realizowały sprzedaż do wielu inwestorów. W przypadku żadnego z nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości Przychodów ze sprzedaży.

20.2. Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych

Tabela 5. Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych za 2020 rok (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	148 687	112 562	63 292	82 952	6 752	8 197	422 442
Sprzedaż na zewnątrz	148 687	111 902	62 417	78 282	2 374	7 770	411 432
Sprzedaż między segmentami	0	660	875	4 670	4 378	427	11 010
Zysk ze sprzedaży	-1 662	32 752	-1 737	-542	-1 728	382	27 464
Przychód z odsetek	13	0	309	32	39	545	938
Koszty odsetek	230	141	23	400	127	123	1 043
Zysk brutto	-712	39 623	-7 988	-863	-1 700	2 923	31 283
Amortyzacja	703	200	899	2 427	356	1 842	6 428

20.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

Tabela 6. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych, stan na 31.12.2021 roku (dane w tys. zł)

Stan na 31.12.2021 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	76 743	257 624	5 701	50 347	6 584	41 395	438 395
Pasywa ogółem	76 743	257 624	5 701	50 347	6 584	41 395	438 395
Zobowiązania	44 618	14 288	5 634	32 599	722	4 112	101 973
Pozostałe pasywa	32 125	243 336	67	17 748	5 862	37 283	336 422
Nakłady w środki trwałe	345	75	48	2 538	82	387	3 475
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	4 797	737	1 278	1 580	478	5 708	14 577

20.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

Tabela 7. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych, stan na 31.12.2020 roku (dane w tys. zł)

Stan na 31.12.2020 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	70 761	242 018	5 115	34 918	13 894	37 412	404 118
Pasywa ogółem	70 761	242 018	5 115	34 918	13 894	37 412	404 118
Zobowiązania	40 998	8 994	8 359	21 026	3 798	7 135	90 310
Pozostałe pasywa	29 764	233 024	-3 244	13 892	10 096	30 276	313 809
Nakłady w środki trwałe	48	17	52	2 057	293	553	3 020
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	6 677	732	2 285	442	468	3 938	14 542

21. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia wpływające na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.

22. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na roczne sprawozdanie finansowe.

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

23. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Instal Kraków S.A. nie dokonywała w prezentowanym okresie emisji wykupu ani spłaty dłużnych lub kapitałowych papierów wartościowych.

24. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w strukturze Spółki.

25. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

Wartość godziwa nieruchomości ustalana jest w oparciu o aktualne, rynkowe ceny podobnych nieruchomości o zbliżonej lokalizacji oraz parametrach.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych dla okresu sprawozdawczego dokonywali biegli rzeczoznawcy sporządzając operaty szacunkowe.

Wszelkie zyski lub straty będące wynikiem zmiany wartości godziwej nieruchomości wykazane są w rachunku zysków i strat. W związku z procesem wygaszania działalności przez Spółkę Zakładu w Krakowie uwolnione grunty i hale zostały przeniesione do Nieruchomości inwestycyjnych i wycenione do wartości godziwej, a skutki wyceny zostały odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny. Dane dotyczące ruchu inwestycji w nieruchomości znajdują się w nocie NS-8 Not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

26. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartości odpisów aktualizujących za 2021 rok przedstawione zostały w nocie NS-35 Not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W okresach bilansowych dokonuje się aktualizacji wartości zapasów, biorąc pod uwagę bieżącą cenę rynkową analogicznych towarów dostępnych na rynku, z uwzględnieniem jakości posiadanych zapasów. Zmiana wskaźników do poszczególnych kategorii wiekowania, w porównaniu do 2020 roku, wynika z ponownego przeliczenia uwzględniającego dane z kolejnego roku obrotowego.

27. Informacje dotyczące leasingu

27.1. Frapol Sp. z o.o.

Przedmiotem leasingu są maszyny i urządzenia oraz prawa do użytkowania aktywów zgodnie z MSSF 16, tj. umowy najmu i wieczystego użytkowania.

Czas trwania umów dla poszczególnej grupy aktywów wynosi odpowiednio:

Tabela 8. Czas trwania umów leasingowych

L.p.	Składniki aktywów	Okres na jaki zawarto umowy w latach	Wygaśnięcie umów
1.	Leasing maszyn – Centrum Gnące Salvagnini	5	lipiec 2022
2.	Leasing maszyn – Wykrawarka Hydrauliczna AMADA	6	czerwiec 2026
3.	Wieczyste użytkowanie gruntu - Mierzeja Wiślana 8	99	grudzień 2089
4.	Najem Hali-Laboratorium MARR 216m2 - nad Drwiną 10	6	styczeń 2023
5.	Najem Hal Instal Kraków 3827m2 hal+1280m2 placu składowego– Rybitwy 2/ K. Brandla 1	5	czas nieokreślony
6.	Najem średnio i długoterminowy samochodów - Express	3-5	luty 2025

Po upływie okresu leasingu maszyny i urządzenia mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 608,3 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Podstawą do amortyzacji praw do użytkowania składników aktywów na dzień 31.12.2021 r. jest kwota 18.858 tys. zł.

Bilansowe zobowiązania leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 1.795 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 3.142 tys. zł
- Powyżej 5 lat - 10.574 tys. zł

Uzgodnienie pomiędzy sumą minimalnych opłat leasingowych na bilans zamknięcia, a ich wartością bieżącą.

Tabela 9. Uzgodnienie wartości opłat leasingowych (dane w tys. zł)

	2020 rok	2021 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	7 020	15 511
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	1 826	16 388
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	8 845	31 899

27.2. BTH Instalacje Sp. z o.o.

Przedmiotem leasingu (najmu długoterminowego) są:

1. Środki transportowe.

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla jednego samochodu 51 miesięcy, od 10.11.2017 roku do 28.02.2022 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 20.01.2020 roku do 31.01.2023 roku,
- dla jednego samochodu 48 miesięcy, od 24.08.2021 roku do 24.08.2025 roku,

2. Najem lokalu przeznaczonego na biuro spółki

Czas trwania umowy od września 2019 nie krócej niż 2 lata

Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach miesięcznych

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- do 1 roku – 132 tys. zł
- od 1 roku do 5 lat – 225 tys. zł
- powyżej 5 lat – brak

Uzgodnienie pomiędzy sumą minimalnych opłat leasingowych na bilans zamknięcia a ich wartością bieżącą.

Tabela 10. Uzgodnienie wartości opłat leasingowych (dane w tys. zł)

	2020 rok	2021 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	637	357
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	47	20
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	588	377

28. Informacja o firmie audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 29.05.2020 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. podjęła decyzję o przedłużeniu umowy z dnia 08.05.2018 roku o badanie ustawowe sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej z firmą audytorską – spółką PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. E. Wasilewskiego 20, wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem ewidencyjnym 2696 i objęciu jej zakresem przeglądu jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz przeglądu skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2020, 2021 i 2022 roku, a także badania jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy za 2020, 2021 i 2022 rok. Strony dokonały przedmiotowego przedłużenia umowy o badanie ustawowe w dniu 29.06.2020 roku.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2021 roku wyniosła 18 tys. zł netto (17 tys. zł netto za pierwsze półrocze 2020 roku, przegląd dokonywany był przez PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2021 rok wynosi 39 tys. zł netto (37 tys. zł netto za 2020 rok, badanie dokonywane było przez PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o.). W odniesieniu do okresu sprawozdawczego Firma audytorska wykonywała objęte opisaną powyżej umową usługi przeglądu i badania jednostkowych oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w tym w zakresie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. za 2021 rok biegły rewident dokonał również weryfikacji prawidłowości zastosowanego formatu Inline XBRL (wymaganego zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) 2019/815 z dnia 17 grudnia 2018 r., zawierającym Regulacyjne Standardy Techniczne raportów ESEF), jak i kompletności i poprawności przypisania etykiet do poszczególnych pozycji sprawozdania.

Poza wyżej wymienioną umową o badanie ustawowe, w okresie sprawozdawczym Spółka była związana z PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie umową z dnia 18.03.2021 roku o wykonanie oceny sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej łącznie za lata 2019 - 2020, w zakresie określonym przepisem art. 90g ust. 10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. 2020, poz. 2080)). Przedmiotem wyżej wymienionej umowy była dozwolona usługa atestacyjna, zaliczana do czynności rewizji finansowej.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Podpisy Członków Zarządu

Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	