

# 2025

**Półroczne skonsolidowane  
sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej  
Instal Kraków S.A.  
wraz z informacjami dodatkowymi**



**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	30-06-2024	31-12-2024	30-06-2025
<b>1.</b>	<b>AKTYWA</b>	<b>506 097 551,01</b>	<b>517 738 150,84</b>	<b>502 452 802,15</b>
<b>1.1</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>258 251 180,85</b>	<b>264 714 240,77</b>	<b>263 282 111,11</b>
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	24 134 448,54	23 487 393,96	22 756 665,75
1.1.2	Wartości niematerialne	11 929 029,37	11 527 547,33	11 129 893,64
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	17 926 395,49	17 129 167,28	16 473 673,77
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	199 244 595,91	205 836 021,63	207 183 018,41
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 301 240,76	6 263 381,82	5 227 471,54
1.1.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	715 470,78	470 728,75	511 388,00
<b>1.2</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>247 676 369,90</b>	<b>252 853 909,82</b>	<b>239 000 690,79</b>
1.2.1	Zapasy	158 221 373,49	178 126 074,30	174 858 457,68
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	56 731 855,85	33 005 672,79	46 619 582,64
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	2 040 856,49	1 806 916,83	137 957,45
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	7 727 611,70	12 866 954,39	11 876 994,65
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 826 016,68	14 506 114,24	0,00
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 128 655,69	12 542 177,27	5 507 698,37
<b>1.3</b>	<b>AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>170 000,26</b>	<b>170 000,25</b>	<b>170 000,25</b>
<b>2.</b>	<b>PASYWA</b>	<b>506 097 551,01</b>	<b>517 738 150,84</b>	<b>502 452 802,15</b>
<b>2.1</b>	<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>354 258 389,45</b>	<b>383 393 713,57</b>	<b>381 208 989,24</b>
2.1.1	Kapitał podstawowy	7 285 500,00	7 285 500,00	7 285 500,00
2.1.2	AGIO	10 080 150,00	10 080 150,00	10 080 150,00
2.1.3	Zyski zatrzymane	326 483 336,17	354 993 205,11	352 640 439,43
2.1.4	Kapitał udziałowców mniejszościowych	10 409 403,28	11 034 858,46	11 202 899,81
<b>2.2</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>28 997 413,50</b>	<b>29 204 154,79</b>	<b>28 074 480,64</b>
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 420 577,44	7 979 100,79	7 648 803,04
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	586 681,05	653 153,63	644 988,70
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	1 188 445,94	1 132 086,00	1 034 101,29
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	14 758 826,85	14 056 109,17	13 355 417,25
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 042 882,22	5 383 705,20	5 391 170,35
<b>2.3</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>122 841 748,07</b>	<b>105 140 282,48</b>	<b>93 169 332,28</b>
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 911 692,53	7 556 592,21	9 482 405,05
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	3 529 938,42	10 468 765,10	10 460 922,27
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	3 472 998,54	42 712,87	1 340 661,40
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	1 813 699,87	1 710 849,16	1 748 772,16
2.3.5	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	102 614 466,82	82 430 210,25	69 856 730,21
2.3.6	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	2 706 981,00	155 696,00
2.3.7	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	5 498 951,89	224 171,89	124 145,19

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2025 30-06-2025
1.	Przychody ze sprzedaży	184 798 530,98	158 969 476,23
2.	Koszt własny sprzedaży	130 173 395,11	114 612 640,38
<b>3.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>54 625 135,87</b>	<b>44 356 835,85</b>
4.	Koszty sprzedaży	9 123 753,19	9 937 527,56
5.	Koszty ogólnego zarządu	17 274 091,63	13 971 836,72
6.	Pozostałe przychody operacyjne	1 111 690,10	1 589 054,76
7.	Pozostałe koszty operacyjne	747 864,18	1 515 914,31
<b>8.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>28 591 116,97</b>	<b>20 520 612,02</b>
9.	Przychody finansowe	2 185 005,13	265 201,90
10.	Koszty finansowe	566 065,91	359 252,72
10.1	w tym odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	333 663,44	310 000,88
<b>11.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>30 210 056,19</b>	<b>20 426 561,20</b>
12.	Podatek dochodowy	5 884 901,95	4 194 358,46
<b>13.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>24 325 154,24</b>	<b>16 232 202,74</b>
<b>14.</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>24 325 154,24</b>	<b>16 232 202,74</b>
14.1.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	24 286 533,20	15 900 151,33
14.2.	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niedające kontroli	38 621,05	332 051,40
15.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej na jedną akcję zwykłą	3,33	2,18
16.	Rozwodniony zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej na jedną akcję zwykłą	3,33	2,18

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2025 30-06-2025
1.	<b>ZYSK NETTO</b>	<b>24 325 154,24</b>	<b>16 232 202,74</b>
2.	<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY</b>	<b>16 133,25</b>	<b>-38 949,92</b>
2.1	<b>Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto</b>	<b>16 133,25</b>	<b>-38 949,92</b>
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	16 133,25	-38 949,92
3.	<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>24 341 287,49</b>	<b>16 193 252,82</b>
3.1	Całkowite dochody przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	24 297 110,45	15 860 984,32
3.2	Całkowite dochody przypadające na udziały niedające kontroli	44 177,04	332 268,50

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-06-2024	01-01-2025 30-06-2025
<b>1.</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>27 244 521,06</b>	<b>12 542 177,27</b>
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	14 161,62	-1 629,94
<b>3.</b>	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>-20 101 703,76</b>	<b>-7 036 108,86</b>
<b>3.1</b>	<b>Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-34 743 431,06</b>	<b>-19 777 837,26</b>
3.1.1	Zysk (strata) netto	24 325 154,24	16 232 202,74
3.1.2	Korekty	-48 204 499,90	-30 653 497,98
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	5 884 901,95	4 103 259,40
3.1.2.2	Amortyzacja	2 718 605,40	2 661 467,48
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	12 410,77	-1 629,96
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 552 859,51	14 656,81
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	227 400,37	89 023,18
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	-3 099 766,11	1 811 820,37
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	-11 390 399,56	3 267 616,62
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	-11 630 797,05	-9 992 654,91
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-52 689 490,45	-33 471 477,56
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	23 299 441,55	889 933,04
3.1.2.11	Inne korekty	16 052,74	-25 512,45
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-10 864 085,40	-5 356 542,02
<b>3.2</b>	<b>Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>19 999 313,43</b>	<b>12 825 326,21</b>
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	11 930,08	55 926,82
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-693 548,26	-203 216,00
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	-608 310,72	-330 804,82
3.2.4	Nabycie nieruchomości	-26 781 046,00	-1 389 496,78
3.2.5	Zbycie aktywów finansowych	93 371 560,84	14 373 953,07
3.2.6	Nabycie aktywów finansowych	-47 315 400,22	0,00
3.2.9	Wpływy z tytułu odsetek	2 014 127,71	318 963,92
<b>3.3</b>	<b>Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>	<b>-5 357 586,12</b>	<b>-83 597,81</b>
3.3.1	Kredyty i pożyczki	0,00	1 255 938,95
3.3.2	Spląty kredytów i pożyczek	-3 878 282,20	42 009,58
3.3.3	Wydatki z tytułu dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-130 489,75	-164 227,15
3.3.4	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-981 029,53	-990 066,48
3.3.5	Wypłaty z tytułu odsetek	-367 784,64	-227 252,71
<b>4.</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>7 128 655,69</b>	<b>5 507 698,37</b>

**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
<b>1.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 01-01-2025</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>354 993 205,11</b>	<b>11 034 858,46</b>	<b>383 393 713,56</b>
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	15 860 984,31	332 268,51	16 193 252,82
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	15 900 151,32	332 051,41	16 232 202,74
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-39 167,01	217,09	-38 949,92
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 750,00	-164 227,14	-18 377 977,14
<b>2.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 30-06-2025</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>352 640 439,43</b>	<b>11 202 899,81</b>	<b>381 208 989,24</b>
L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
<b>1.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 01-01-2024</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>320 399 975,25</b>	<b>10 495 716,00</b>	<b>348 261 341,24</b>
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	24 297 110,45	44 177,04	24 341 287,49
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	24 286 533,20	38 621,05	24 325 154,24
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	10 577,26	5 555,99	16 133,25
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 749,53	-130 489,75	-18 344 239,28
<b>2.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 30-06-2024</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>326 483 336,17</b>	<b>10 409 403,29</b>	<b>354 258 389,45</b>

## Informacje dodatkowe do skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje o emitencie

#### 1.1. Nazwa (firma) i siedziba

Spółka działa pod firmą Instal Kraków Spółka Akcyjna (dalej „Spółka”). Siedzibą Spółki jest Kraków (adres: 30-732 Kraków, ul. Konstantego Brandla 1).

Spółka zależna działa pod firmą:

- Frapol Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8.

#### 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 emitenta według PKD są Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (41.20.Z).

#### 1.3. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

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

Sprzedaż Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. realizowana jest w następujących segmentach działalności:

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- segment produkcji lekkiej;
- segment najmu;
- segment pozostałej działalności.

Segment zagraniczny został wyodrębniony z uwagi na terytorium i związaną z tym specyfiką realizowanej tam działalności. Wyodrębnienie segmentów operacyjnych w kraju wynika ze zróżnicowania wytwarzanych produktów i świadczonych usług, wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

### 2. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku.

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

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

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych a informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w tysiącach polskich złotych. W przypadku konieczności zastosowania zaokrągleń zostały one wykonane według zasad ogólnych.

## **2.1. Zasady (polityka) rachunkowości**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku.

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

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

## **2.3. Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską („UE”) ale nie weszły jeszcze w życie**

### **2.3.1 Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w bieżącym okresie**

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 2025 roku:

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

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące ujęcia instrumentów finansowych oraz ujawnień w sprawozdaniach finansowych obowiązujący od 1 stycznia 2026 roku (opublikowany w maju 2024 roku).
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 dotyczące kontraktów powiązanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł zależnych od warunków klimatycznych obowiązujące od 1 stycznia 2026 roku (opublikowany w grudniu 2024 roku).
- Coroczne ulepszenia szeregu standardów, w tym MSSF 1 w zakresie zastosowania rachunkowości zabezpieczeń, MSSF 7 w zakresie zysków i strat na moment usunięcia instrumentu z bilansu, ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego, MSSF 9 w zakresie zakończenia ujmowania zobowiązania leasingowego oraz ceny transakcyjnej, MSSF 10 w zakresie definicji „de facto agent” oraz MSR 7 w zakresie doprecyzowania prezentacji przepływów z jednostkami powiązanymi. Zmiany będą obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku, a zostały opublikowane 18 lipca 2024 roku.

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

### **2.3.3 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 12.09.2025 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:



- MSSF 18 Prezentacja oraz ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” dotyczący ogólnych zasad prezentacji i ujawnień informacji w sprawozdaniach finansowych obowiązujący od 1 stycznia 2027 roku (opublikowany 9 kwietnia 2024 roku).
- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnienia” dotyczące dobrowolnych uproszczeń w zakresie ujawnień w sprawozdaniach finansowych wybranych jednostek obowiązujący od 1 stycznia 2027 roku (opublikowany 9 maja 2024 roku).
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie; Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

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

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

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w Grupie w segmencie budowlano-montażowym, w okresie zimowym, w związku ze spowolnieniem realizacji prac wynikającym z warunków atmosferycznych, co jest uwzględniane w harmonogramach robót. W odniesieniu do działalności deweloperskiej Spółki wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych budynków. Analogiczna sytuacja występuje w segmencie produkcji lekkiej, który jest ściśle związany z branżą ogólnobudowlaną i tu również nie odnotowuje się istotnych sezonowości.

### **4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość**

Wszelkie istotne zmiany pozycji sprawozdawczych po zakończeniu ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego tj. 2024 roku, zostały zaprezentowane w podstawowych częściach niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego uzupełnionych dodatkową informacją zawartą w poszczególnych dodatkowych informacjach objaśniających.

Opis zmian istotnych pozycji sprawozdawczych oraz czynników wpływających na wyniki finansowe osiągnięte w okresie sprawozdawczym przedstawiono w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 roku w Punktach 4 – 7.

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

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

### **6. Ryzyka związane z wojną w Ukrainie**

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

## 7. Sprawy sądowe

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

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

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

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

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

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 27.06.2025 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2024 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 18.213.750 zł, co stanowi 2,50 zł na każdą akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 27.08.2025 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 14.11.2025 roku.

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

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

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

Od dnia 31.12.2024 roku poziom należności warunkowych z tytułu gwarancji zmniejszył się o 8.546 tys. zł, do poziomu 47.798 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 1.997 tys. zł, do poziomu 48.030 tys. zł.

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

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

Pozycje	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Zwiększenia (z tytułu)	11 741	8 503
- odroczonego podatku dochodowego	5 708	2 452
- świadczeń pracowniczych	5 542	5 702
- pozostałe	491	349
Zmniejszenia (z tytułu)	15 030	6 791
- odroczonego podatku dochodowego	5 896	2 552
- świadczeń pracowniczych	7 675	3 784
- pozostałe	1 459	455

**13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Zawiązane rezerwy	3 175	2 042
Rozwiązane rezerwy	3 718	1 770

**13.3. Odpisy aktualizujące**

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

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Odpis należności	375	604
Odpis z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	0	0
Odpis zapasów	23	0
Suma odpisów	398	604

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

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

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

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Odwrócenie odpisu należności	975	692

Odwroćenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych i aktywów trwałych	96	34
Odwroćenie odpisu zapasów	1	0
Suma odpisów	1 072	726

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

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

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

##### 14.1. Należności i zobowiązania

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

Pozycje	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	86	86
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	86	86

##### 14.2. Przychody i koszty

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

Pozycje	Sprzedaż w okresie	Zakupy w okresie
Jednostki zależne	1 038	1 274
Jednostki stowarzyszone	0	0
Jednostki pozostałe	0	0
Suma	1 038	1 274

#### 15. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, oraz o transakcjach emitenta z podmiotami powiązanymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań

W I półroczu 2025 roku Emitent lub jednostki od niego zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, jak również nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

#### 16. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Tabela 7. Przeciętne zatrudnienie za okres

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Rynek polski	412	389

Rynek niemiecki	213	191
RAZEM	625	580

## 17. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości

Tabela 8. Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych (dane w tys. zł)

	30.06.2024	30.06.2025
1. Stan na bilans otwarcia	172 464	205 836
a) zwiększenia (z tytułu)	26 781	1 389
- zakup	25 929	16
- wycena	0	0
- nakłady	852	1 373
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	42
- likwidacja	0	0
- sprzedaż	0	0
- wycena	0	39
- przesunięcia do zapasów	0	4
2. Stan na bilans zamknięcia	199 245	207 183

## 18. Struktura przychodów ze sprzedaży

Tabela 9. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – segmenty działalności (dane w tys. zł)

Nazwa	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży, w tym:	184 799	158 969
- segment budowlano-montażowy	20 983	17 455
- segment deweloperski	88 244	61 271
- segment zagraniczny	30 144	25 843
- segment produkcji lekkiej	35 990	42 653
- segment najmu	4 534	4 492
- segment pozostałej działalności	4 904	7 255

## 19. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych

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

- Przychody zafakturowane na wycenianych umowach od początku trwania kontraktu 177.654 tys. zł.
- Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę od początku trwania kontraktu -176.557 tys. zł.
- Należności z wyceny kontraktów 11.877 tys. zł.
- Zobowiązania z wyceny kontraktów 124 tys. zł.

**20. Informacje o instrumentach finansowych**

Tabela 10. Podział instrumentów finansowych

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	60 902	37 831
Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 826	0
Papiery wartościowe krótkoterminowe	15 826	0
Lokaty terminowe powyżej 3 miesięcy	0	0
Pożyczki	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 129	5 508
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 936	5 508
Lokaty terminowe do 3 miesięcy	4 192	0
Inne	0	0
Należności	56 106	57 815
Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	48 378	45 938
Wycena usług budowlanych	7 728	11 877
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	61 344	60 443
Kredyty i pożyczki	3 473	1 341
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucje	35 799	43 874
Wycena usług budowlanych	5 499	124
Zobowiązania leasingowe	16 573	15 104
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Pożyczki nie spełniające testu SPPI lub przeznaczone do sprzedaży	0	0
Należności handlowe	0	0
Należności handlowe podlegające faktoringowi	0	0
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody	0	0
Należności handlowe	0	0
Należności handlowe spełniające test SPPI lecz okazjonalnie realizowane poprzez sprzedaż	0	0

**21. Informacje na podstawie MSSF 16 Leasing**

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

Tabela 11. Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	99	99
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	95	105
Urządzenia techniczne i maszyny	50	50
Środki transportu	761	700
Inne środki trwałe	0	0
Suma	1 005	954

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

Tabela 12. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	12 956	12 757
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	349	180
Urządzenia techniczne i maszyny	1 594	1 495
Środki transportu	3 028	2 042
Inne środki trwałe	0	0
Suma	17 926	16 474

### 21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

Tabela 13. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	334	310
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z §6 MSR 16. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	66	63
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z §6 MSR 16. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c) MSR 16	140	42
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętych w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	981	990
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0	0



**21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego**

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

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

**21.3. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu**

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

Tabela 14. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.06.2024	30.06.2025
do jednego miesiąca	248	166
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	375	384
od trzech miesięcy do jednego roku	1 189	1 199
od jednego roku do 5 lat	3 050	1 628
powyżej 5 lat	11 710	11 729

**21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe**

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte prawo wieczystego użytkowania gruntów oraz najem średnio i długoterminowy samochodów.

**21.5. Krańcowe stopy procentowe wykorzystane do dyskontowania zobowiązań na dzień zastosowania MSSF 16**

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

**22. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR, w zależności od tego który podział jest podziałem podstawowym****22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności**

Działalność Grupy klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną identyfikacją Grupa posiada sześć segmentów sprawozdawczych:

- Segment budowlano-montażowy jest obszarem działalności polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych. Działalność w tym obszarze prowadzi spółka Instal Kraków. Główne zlecenia realizowane są przez Spółkę w zakresie: gospodarki wodno-ściekowej, branży energetycznej, 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.
- Segment deweloperski stanowi działalność, którą w ramach Grupy prowadzi Spółka. Instal Kraków realizuje projekty głównie z własnych środków finansowych. Oferta Spółki obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe.



- Segment zagraniczny obejmuje działalność Grupy, polegającą na świadczeniu usług budowlano-montażowych poza granicami kraju. Na rynku niemieckim usługi realizowane są przez spółki z Grupy poprzez ich samodzielne oddziały z siedzibą w Moers. Prace wykonywane są w systemie podwykonawstwa. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie, Grupa oferuje usługi w robotach montażowych 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 obróbki odlewów żeliwnych.
- Segment produkcji lekkiej dotyczy spółki Frapol i obejmuje produkcję urządzeń i elementów takich jak centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne (dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń), 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).

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 klap przeciwpożarowych oraz przewodów do wentylacji pożarowej, badania użytkowe systemu różnicowania ciśnienia, badania parametrów termicznych central wentylacyjnych, badania rozszerzające wykorzystanie algorytmów neuronowych w systemach sterowania centralami przemysłowymi oraz domowymi, testy użytkowe prototypów propanowych pomp ciepła, a także kontynuowane były długofalowe testy instalacji pilotażowych. Efektem prac badawczych jest opracowanie wielu innowacyjnych rozwiązań w zakresie wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.

- Segment najmu obejmuje wynajem i dzierżawę posiadanych nieruchomości, w tym nabywanych na potrzeby działalności deweloperskiej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, lub wybudowanych przez Spółkę.
- Segment pozostałej działalności stanowi działalność realizowana przez Zakład w Oświęcimiu, (wytwarzanie urządzeń typu zgarniacze osadu, mieszałki prętowe, wymienniki ciepła na potrzeby oczyszczalni ścieków, rurociągi i konstrukcje nośne na potrzeby budynków przemysłowych i kotłów energetycznych), usługi realizowane w Instal Kraków S.A. przez Dział Techniczno-Eksploatacyjny, usługi serwisowe świadczone przez Frapol. Segment pozostałej działalności jest to marginalna działalność, stanowiąca kilka procent przychodów ze sprzedaży Grupy, stąd oferowane w jego ramach produkty i usługi uznane są za nieznaczące dla celów ujawnień w niniejszej sprawozdawczości.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi w Notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2024 rok.

**22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych****22.2.1 Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych**

Tabela 15. Segmenty sprawozdawcze – przychody i wyniki (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży ze sprzedażą między segmentami włącznie	17 455	61 272	26 162	42 663	5 210	7 330	160 092
Sprzedaż między segmentami	0	0	319	10	718	75	1 122
Przychody ze sprzedaży	17 455	61 271	25 843	42 653	4 492	7 255	158 969
Zysk operacyjny	-1 467	18 919	-435	459	2 233	812	20 521
Przychód z odsetek	0	22	0	9	0	196	227
Koszty odsetek	3	1	11	194	76	49	334
Zysk brutto	-1 447	18 934	-439	262	2 156	961	20 427
Amortyzacja	114	57	529	1 407	75	479	2 661

Tabela 16. Segmenty sprawozdawcze – przychody i wyniki (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży ze sprzedażą między segmentami włącznie	20 983	88 244	30 636	36 097	5 777	5 529	187 266
Sprzedaż między segmentami	0	0	492	107	1 244	625	2 468
Przychody ze sprzedaży	20 983	88 244	30 144	35 990	4 534	4 904	184 799
Zysk operacyjny	593	26 046	849	-1 460	2 498	65	28 591
Przychód z odsetek	1	0	22	273	0	1 793	2 089
Koszty odsetek	2	1	36	283	76	84	482
Zysk brutto	571	26 054	800	-1 488	2 421	1 852	30 210
Amortyzacja	113	46	535	1 144	75	806	2 719

**22.2.2 Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych**

Tabela 17. Segmenty sprawozdawcze – aktywa i pasywa (dane w tys. zł)

Stan na 30.06.2025 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	30 649	128 778	12 698	73 475	92 484	164 369	502 453
Zobowiązania	22 900	21 488	6 310	28 084	12 687	29 775	121 244
- w tym Zobowiązania handlowe	16 044	12 840	3 928	25 498	5 636	21 140	85 086
Nakłady w środki trwałe	0	0	61	288	0	134	483
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	979	447	368	778	31	3 036	5 639

Tabela 18. Segmenty sprawozdawcze – aktywa i pasywa (dane w tys. zł)

Stan na 30.06.2024 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	35 083	127 338	6 508	53 738	93 743	189 688	506 098
Zobowiązania	26 313	50 237	8 439	29 209	11 771	25 987	151 956
- w tym Zobowiązania handlowe	18 182	26 765	5 674	27 418	5 492	20 747	104 278
Nakłady w środki trwałe	299	228	50	611	0	114	1 302
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	932	475	259	110	36	3 685	5 497

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych**

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

**Podpisy Członków Zarządu**

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

Kraków, dnia 12.09.2025 roku