

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania śródrocznego

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba

Spółka działa po firmą Instal Kraków Spółka Akcyjna („Spółka”) z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

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

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

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

Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD: 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. Jako jednostka dominująca, tworzy, wraz z jednostkami zależnymi, to jest spółką Frapol sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, spółką BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz jednostką stowarzyszoną Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. (dalej również „Grupa Kapitałowa”, „Grupa”).

Obecnie działalność Grupy koncentruje się w obszarze usług budowlano-montażowych (w tym sprzedaż usług budowlano-montażowych na rynku niemieckim), działalności deweloperskiej (w tym zarządzanie, najem oraz dzierżawa posiadanych nieruchomości) oraz produkcji przemysłowej, realizowanej we własnych zakładach, zlokalizowanych w Krakowie i Oświęcimiu.

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

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- segment produkcji lekkiej;
- segment produkcji ciężkiej;
- 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”.

Skonsolidowane Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem pochodnych nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według wartości godziwej.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 30.09.2020 roku, za III kwartał 2020 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.09.2019 roku i za III kwartał 2019 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2019 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

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

2.1. Zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

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

3. Zasady przeliczania wybranych danych finansowych

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2020 rok przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I-III kwartał 2020 roku średni kurs wyniósł 4,4420 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2020 roku, który wynosił 4,5268 EUR/PLN.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2019 roku przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I-III kwartał 2019 roku średni kurs wyniósł 4,3037 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2019 roku, który wynosił 4,3736 EUR/PLN.
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2019 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2019 roku, który wynosił 4,2585 EUR/PLN.

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

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w segmencie budowlano-montażowym, w okresie zimowym, w związku ze spowolnieniem realizacji prac wynikającym z warunków atmosferycznych, co jest uwzględniane w harmonogramach robót. W odniesieniu do działalności deweloperskiej wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych budynków.

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

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

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

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 22.08.2020 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2019 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 14.571.000 zł, co daje 2,00 zł na jedną akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 03.09.2020 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 15.09.2020 roku.

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

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w strukturze spółek Grupy Kapitałowej.

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

W okresie I - III kwartału 2020 roku Spółka zawarła łącznie 335 umów deweloperskich i przedwstępnych (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) oraz 292 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w okresie I - III kwartału 2020 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 292 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.09.2020 roku:

Tabela: Umowy deweloperskie, przedwstępne (po uwzględnieniu liczby umów rozwiązanych) oraz umowy przenoszące własność w III kwartale 2020 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Podgaje Etap I	6	0	29
Podgaje Etap III	24	0	42
Podgaje Etap IV	56	32	0
Nowy Przewóz 5.0 Etap III	1	0	1
Suma	87	32	72

Tabela: Umowy deweloperskie, przedwstępne (po uwzględnieniu liczby umów rozwiązanych) oraz umowy przenoszące własność w I - III kwartale 2020 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Podgaje Etap I	88	0	117
Podgaje Etap III	157	0	174
Podgaje Etap IV	56	33	0

Nowy Przewóz 5.0	1	0	1
Suma	302	33	292

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

W segmencie deweloperskim, na wyniki Spółki za III kw. 2020 r. wpływ miały, ulegające w trakcie okresu sprawozdawczego zmianom, postawa i decyzje konsumentów. W II kwartale nastąpił silny, przejściowy spadek popytu w odniesieniu do oferowanych przez Spółkę lokali mieszkalnych, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym RB 5/2020. W miesiącu kwietniu, Spółka odnotowała spadek liczby nowo zawieranych umów przedwstępnych i deweloperskich o 52% w stosunku do kwietnia 2019 r. oraz o 83% w stosunku do bardzo dobrej, średniej miesięcznej liczby takich umów w I kw. 2020 r. W kwietniu dodatkowo doszło do rozwiązania z inicjatywy klientów lub zostało zasygnalizowane przez klientów rozwiązanie umów przedwstępnych, w liczbie stanowiącej łącznie 4,6 % liczby umów przedwstępnych zawartych w I kw. 2020 r., ze wskazaniem jako przyczyny stanu epidemii COVID-19 i jej skutków w postaci pogorszenia sytuacji finansowej klientów, utraty lub zagrożenia utratą pracy oraz odmowy udzielenia kredytu przez bank. W maju i czerwcu nastąpiło odbicie, niemniej popyt nie osiągnął wówczas poziomu z I kwartału 2020 roku. Efekt powyższego stanu znajduje odzwierciedlenie w liczbie umów przenoszących własność i w konsekwencji w przychodach w segmencie deweloperskim w III kwartale, mniejszych niż w każdym z pierwszych dwóch kwartałów roku, co Spółka zapowiadała w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2020 r. Liczba takich umów, uwzględnionych w przychodach, wynosząca w III kwartale 72, stanowi 66,7% liczby zawartych umów przenoszących własność w II kw. 2020 r. i 64,3% takich umów zawartych w I kw. 2020 r.

W segmencie zagranicznym, ujemny wynik finansowy za III kw. 2020 r., związany jest z dokonaniem odpisem aktualizującym należność od kontrahenta Oddziału Spółki w Moers (Niemcy), o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym RB 22/2020 z dnia 16.10.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A., po otrzymaniu informacji o przebiegu rozprawy apelacyjnej w dniu 15.10.2020 roku od pełnomocnika reprezentującego Spółkę w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Apelacyjnym (Oberlandesgericht Frankfurt am Main) z siedzibą w Darmstadt w sprawie z powództwa Instal Kraków S.A. przeciwko Lüftungsanlagen- und Gebäudetechnik LAG GmbH (obecnie Calvias Gebäudetechnik GmbH) o zapłatę oraz oceny tego pełnomocnika co do możliwego niekorzystnego wyniku postępowania w sprawie, podjął w dniu 16.10.2020 roku decyzję o utworzeniu, ze skutkiem na dzień 30.09.2020 roku, odpisu aktualizującego należności od wyżej wymienionego kontrahenta do pełnej wysokości, to jest o zwiększeniu odpisu o kwotę 1.796.141,08 EUR, do kwoty 3.391.447,62 EUR. W dniu 12.11.2020 roku Zarząd Spółki otrzymał informację, iż powództwo Spółki przeciwko Lüftungsanlagen- und Gebäudetechnik LAG GmbH (obecnie Calvias Gebäudetechnik GmbH) o zapłatę należności Oddziału Spółki w Niemczech zostało oddalone w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Apelacyjnym (Oberlandesgericht Frankfurt am Main) z siedzibą w Darmstadt. Po otrzymaniu uzasadnienia wyroku Zarząd podejmie decyzję co do ewentualnych dalszych działań prawnych w przedmiotowej sprawie. Nadto, odzwierciedlenie w wyniku segmentu zagranicznego po III kw. 2020 r. (narastająco), znajduje wpływ epidemii i związanych z nią ograniczeń, polegający na absencji, w kwietniu 2020 r., w przedziale 18 – 28 % pracowników Oddziału Spółki w Niemczech. Powyższa absencja była wynikiem obowiązkowej kwarantanny po przekroczeniu granicy polsko-niemieckiej (po wjeździe do Polski, a następnie po powrocie do Niemiec) oraz zwolnień chorobowych, a skutkowałą niemożnością wykorzystania pełnego potencjału siły roboczej i tym samym przyjęcia do realizacji większej ilości zleceń, przy jednoczesnym ponoszeniu kosztów stałych działalności.

W segmencie budowlano-montażowym, odczuwalny był spadek inwestycji i ogłaszanych przetargów w sektorze zamówień publicznych, w którym Spółka koncentruje swoją działalność w omawianym segmencie, przy jednoczesnym wzroście zainteresowania wykonawców tymi przetargami i liczebności oferentów dokonujących wyceny na ryzykownych, niskich marżach. Nadal utrzymuje się tendencja unieważniania, z uwagi na zbyt niskie budżety zamawiających, postępowań przetargowych. Skutkiem powyższego, źródłem przychodów w przedmiotowym segmencie operacyjnym były w III kw. 2020 roku przede wszystkim umowy zawarte w 2019 roku. Sytuacja na budowach była stabilna. Realizacja zleceń przebiegała bez przestojów. Niezależnie, była ona monitorowana na bieżąco, tak aby w razie potrzeby podjąć odpowiednie kroki dotyczące organizacji pracy.

Spadek inwestycji odczuwalny był również w segmencie produkcji ciężkiej, gdzie trudności w pozyskaniu zamówień, związane ze znacznym zmniejszeniem popytu na konstrukcje stalowe, stanowią istotny czynnik, który negatywnie wpłynął na wyniki Spółki w tym obszarze działalności operacyjnej.

W segmencie produkcji lekkiej odczuwalny był wpływ na działalność epidemii COVID-19, polegający na utrzymującym się ograniczeniu popytu, skutkującym spadkiem marż handlowych, co miało bezpośredni wpływ na wielkość oraz strukturę produkcji spółki Frapol Sp. z o.o. Powyższe czynniki, przy jednoczesnych zwiększonych kosztach produkcji, wpłynęły na poziom rentowności działalności w segmencie. Niemniej jednak, z uwagi na spadek obrotów w następstwie epidemii COVID-19, Frapol sp. z o.o., w oparciu o złożony wniosek, otrzymała w III kw. 2020 r. dofinansowanie ze środków Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych na rzecz ochrony miejsc pracy, na podstawie art. 15gg ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn.zm.). Otrzymane dofinansowanie wyniosło łącznie 2.184.047,83 zł.

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

W III kwartale 2020 roku nie nastąpiły zmiany organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:

- Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – jednostka dominująca;
- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny;
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot zależny;
- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony.

Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

- Instal Kraków S.A.;
- Frapol Spółka z o.o.;
- BTH Instalacje Sp. z o.o.

Jednostki stowarzyszone:

- Biprowumet Sp. z o.o.

13. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2020.

14. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, a także wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego

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

Tabela: Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	707 549	9,71%	3 492 549	29,94%
Esaliens TFI S.A.	1 163 677	15,97%	1 163 677	9,97%

Generali PTE S.A.	622 219	8,54%	622 219	5,33%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wrony-Grzegorek, c. małżeństwa Luby i Dariusza Karwanów, d. małżeństwa Bożeny i Andrzeja Kosińskich, e. małżeństwa Magdaleny i Witolda Kowalczyków, f. Tomasza Kucharczyka, g. Petre Manzelova z córką Emilią Żmudzin-Manzelov, h. Iwony Religi, i. Valkana Vitekova, j. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)	601 011	8,25%	601 011	5,15%

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

Zgodnie z otrzymanymi przez Spółkę informacjami na dzień przekazania raportu w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. była następująca liczba akcji:

Tabela: Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	707 549
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	10 000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	14 540
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	0
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	0
Seweryn Kubicki	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75 600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25 000

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

postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta

Na dzień 30.09.2020 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. Niemniej Spółka, w związku z niekorzystnym wyrokiem sądu I instancji, wskazywała na toczącą się przed Sądem Apelacyjnym (Oberlandesgericht Frankfurt am Main) z siedzibą w Darmstadt, sprawę 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). Łączna kwota nieuregulowanej należności przez LAG GmbH wynosi 3.391.447,62 euro. W dniu 16.10.2020 roku Spółka poinformowała, o otrzymaniu od pełnomocnika reprezentującego ją w postępowaniu apelacyjnym, oceny co do możliwego niekorzystnego wyniku sprawy, w związku z przebiegiem rozprawy apelacyjnej w dniu 15.10.2020 roku. Wobec powyższego, Zarząd podjął w dniu 16.10.2020 roku uchwałę o utworzeniu, ze skutkiem na dzień 30.09.2020 roku, odpisu aktualizującego należności od wyżej wymienionego kontrahenta do pełnej ich wysokości, to jest zwiększeniu odpisu o kwotę 1.796.141,08 Eur, do kwoty 3.391.447,62 Eur. W dniu 12.11.2020 roku Zarząd Spółki otrzymał informację, iż powództwo Spółki przeciwko Lüftungsanlagen- und Gebäudetechnik LAG GmbH (obecnie Calvias Gebäudetechnik GmbH) o zapłatę należności Oddziału Spółki w Niemczech zostało oddalone w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Apelacyjnym (Oberlandesgericht Frankfurt am Main) z siedzibą w Darmstadt. Po otrzymaniu uzasadnienia wyroku Zarząd podejmie decyzję co do ewentualnych dalszych działań prawnych w przedmiotowej sprawie.

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

Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawierały z podmiotami powiązаныmi żadnych istotnych transakcji, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

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

W trzecim kwartale 2020 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji o znaczącej wartości łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu.

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

W trzecim kwartale 2020 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań Grupy Kapitałowej. Spółka zwraca jednakże uwagę, że przy kompleksowej ocenie sytuacji Grupy i jej możliwości realizacji zobowiązań należy wziąć pod uwagę ryzyko związane z epidemią COVID-19 i wpływ tej epidemii na działalność Grupy, które zostały opisane w pkt 23 poniżej.

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

Od dnia 30.06.2020 roku poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 8.427 tys. zł, do poziomu 72.553 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 1.531 tys. zł, do poziomu 41.639 tys. zł.

20. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących

20.1. Rezerwy

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

Pozycje	30.09.2019	30.09.2020

Zmniejszenia (z tytułu)	25 670	12 615
- odroczonego podatku dochodowego	5 333	5 629
- pozostałe	20 337	6 986
Zwiększenia (z tytułu)	28 477	9 611
- odroczonego podatku dochodowego	6 932	5 115
- pozostałe	21 545	4 496

20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	30.09.2019	30.09.2020
Rozwiązane	8 145	4 933
Zawiązane	10 265	4 859

20.3. Odpisy aktualizujące

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

Pozycje	30.09.2019	30.09.2020
Rozwiązane	970	1 600
Zawiązane	7 412	10 257

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

Pozycje	01.01.2020 - 30.09.2020
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	152
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	308
Urządzenia techniczne i maszyny	277
Środki transportu	1 334
Inne środki trwałe	0

Suma	2 071
------	-------

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

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

Pozycje	30.09.2020
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	13 888
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	592
Urządzenia techniczne i maszyny	3 040
Środki transportu	2 473
Inne środki trwałe	0
Suma	19 993

21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem

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

Pozycje	30.09.2020
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	389
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	491
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c)	129
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętymi w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	2 705
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0

21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

Instal Kraków S.A.: Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznawania umów leasingowych i nie ujmuje jako leasing umów krótkoterminowych (umowa zawarta na okres krótszy niż 12 miesięcy), umów na czas nieokreślony lub określony zawierających obustronne prawo

wypowiedzenia umowy z maksymalnym 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez zastrzeżonych istotnych kar dla stron umowy oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych.

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

BTH Instalacje Sp. z o.o.: nie dotyczy.

21.3. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu

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

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

Pozycje	30.09.2020
do 1 miesiąca	94
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	213
od 3 miesięcy do 1 roku	1 608
od 1 roku do 5 lat	3 692
powyżej 5 lat	11 089

21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte: prawo wieczystego użytkowania gruntów, najem średnio i długo-terminowy samochodów, oraz wynajem powierzchni produkcyjnych.

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

Krańcowa stopa procentowa wykorzystana do dyskontowania zobowiązań leasingowych na dzień zastosowania MSSF 16 wyniosła:

- Spółka: 3,15%;
- Frapol Sp. z o.o.: dla samochodów stopa 3,47%, dla wieczystego użytkowania gruntu 4,24%, dla czynszu najmu hal 3,61%;
- BTH Instalacje Sp. z o.o.: 2,84%.

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

22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

- Segment budowlano-montażowy jest obszarem działalności skierowanej przez Grupę Kapitałową głównie do klientów instytucjonalnych oraz biznesowych (jednostek samorządowych, przedsiębiorstw państwowych i prywatnych), polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych w systemie generalnego wykonawstwa lub jako podwykonawca. Działalność w tym obszarze prowadzą wszystkie spółki Grupy.

Przez Spółkę, główne zlecenia realizowane są w sektorze energetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. W systemie generalnego wykonawstwa (sporadycznie jako podwykonawca) realizuje ona kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, oczyszczania ścieków oraz

kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji paliwowych oraz wiele innych rodzajów instalacji przemysłowych.

Frapol natomiast świadczy, w formie podwykonawstwa, usługi w zakresie montażu wyprodukowanych instalacji wentylacji i klimatyzacji, na rzecz podmiotów realizujących inwestycje w zakresie budowy budynków użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektów rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), obiektów przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie) oraz budownictwa mieszkaniowego. Nadto, podejmuje się generalnego wykonawstwa w zakresie realizacji inwestycji polegających na remoncie lub modernizacji istniejących instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

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, wentylacyjnymi, 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 (miejsca 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 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.

- Segment pozostałej działalności obejmuje usługi realizowane przez funkcjonujący w Spółce 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, na terenie zakładów produkcyjnych Spółki, badania złączy spawanych oraz działalność szkoleniową, organizując kursy spawalnictwa oraz egzaminy spawaczy, pozwalające zdobyć wiedzę teoretyczną i praktyczną oraz umiejętności manualne, zdać egzamin i 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 w Notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych**22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I - III kwartale 2020 roku**

Okres od 01.01.2020 do 30.09.2020 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	102 815	83 120	46 760	64 361	5 014	6 083	308 153
Sprzedaż na zewnątrz	102 815	82 741	46 217	60 592	1 800	5 742	299 907
Sprzedaż między segmentami	0	378	544	3 769	3 214	341	8 246
Zysk ze sprzedaży	-1 615	25 686	-1 295	653	-1 352	342	22 419
Przychód z odsetek	4	0	198	26	39	490	757
Koszty odsetek	163	104	23	222	96	95	702
Zysk brutto	-633	25 139	-7 729	628	-1 379	1 730	17 755
Amortyzacja	544	149	746	1 679	267	1 476	4 860

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2020 roku

Okres od 01.07.2020 do 30.09.2020 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	38 557	22 421	16 827	23 675	1 733	1 866	105 079
Sprzedaż na zewnątrz	38 557	22 206	16 656	21 560	1 057	1 764	101 800
Sprzedaż między segmentami	0	213	172	2 115	676	102	3 279
Zysk ze sprzedaży	-1 128	9 372	-70	1 180	-405	-61	8 887
Przychód z odsetek	0	0	64	2	11	79	158
Koszty odsetek	28	37	3	39	32	19	156
Zysk brutto	-1 083	9 232	-6 702	1 350	-412	168	2 553
Amortyzacja	178	52	256	259	92	825	1 661

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w III kwartale 2020 roku realizowała sprzedaż dla kilkunastu inwestorów. W przypadku żadnego z nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Grupy.

22.2.3. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I - III kwartale 2019 roku

Okres od 01.01.2019 do 30.09.2019 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	103 897	83 415	50 191	72 559	7 787	6 635	324 484
Sprzedaż na zewnątrz	103 897	83 415	49 240	69 650	5 786	6 160	318 148
Sprzedaż między segmentami	0	0	951	2 909	2 001	475	6 336
Zysk ze sprzedaży	348	22 429	428	5 860	-419	321	28 967
Przychód z odsetek	29	0	0	65	1	701	796
Koszty odsetek	111	76	34	203	0	58	482
Zysk brutto	458	22 036	-5 549	5 438	-373	-395	21 615
Amortyzacja	349	160	591	2 363	273	1 531	5 267

22.2.4. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2020 roku

Okres od 01.07.2019 do 30.09.2019 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	37 482	60 972	17 025	25 514	1 819	2 882	145 696
Sprzedaż na zewnątrz	37 482	60 972	16 721	25 106	1 397	2 724	144 401
Sprzedaż między segmentami	0	0	305	409	422	158	1 294
Zysk ze sprzedaży	1 200	17 806	-524	1 655	-212	701	20 626
Przychód z odsetek	12	0	0	41	1	271	324
Koszty odsetek	45	25	7	60	0	21	159
Zysk brutto	1 444	17 694	-5 369	1 522	-174	580	15 697
Amortyzacja	114	54	165	710	92	521	1 655

22.2.5. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2020 roku

Stan na 30.09.2020 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	81 743	223 920	5 472	39 068	11 632	38 855	400 690
Pasywa ogółem	81 743	223 920	5 472	39 068	11 632	38 855	400 690
Zobowiązania	46 035	15 149	8 529	22 917	4 255	6 615	103 500
Pozostałe pasywa	35 708	208 770	-3 057	16 151	7 376	32 240	297 190
Nakłady w środki trwałe	57	11	128	1 675	4	524	2 399
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	3 636	415	1 984	209	363	3 087	9 694

22.2.6. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2019 roku

Stan na 30.09.2019 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	83 377	233 995	13 661	52 896	10 900	22 138	416 967
Pasywa ogółem	83 377	233 995	13 661	52 896	10 900	22 138	416 967
Zobowiązania	39 282	15 447	9 935	22 402	3 667	13 941	104 674
Pozostałe pasywa	44 095	218 548	3 726	30 494	7 233	8 197	312 293
Nakłady w środki trwałe	68	40	109	4 950	64	492	5 723
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	11 503	274	528	4 886	350	4 434	21 975

23. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

W segmencie deweloperskim, przejściowy spadek w lipcu i sierpniu, w Polsce i na świecie, liczby zachorowań na COVID-19, inflacja oraz niskie stopy procentowe, skutkujące zmniejszeniem zainteresowania lokatami bankowymi, spowodowały ponowny wzrost zainteresowania na rynku pierwotnym nieruchomości, w tym ofertą Spółki. Biuro sprzedaży funkcjonowało w normalnym trybie, przy zapewnieniu wymaganego bezpieczeństwa pracownikom i klientom. W III kw. 2020 r. Spółka zawarła 128 umów przedwstępnych i deweloperskich (z czego najlepszym miesiącem był pod tym względem wrzesień), a 9 zostało rozwiązanych z inicjatywy klientów (przede wszystkim z powodu odmowy udzielenia im kredytu przez banki). Budowy inwestycji deweloperskich (etap IV i V Osiedla Podgaje) realizowane były bez przestoju, zgodnie z harmonogramem. Spółka nie odnotowała również istotnych przeszkód lub opóźnień wynikających z ograniczeń działalności organów administracyjnych i instytucji uczestniczących w odbiorach. W sierpniu 2020 r., został oddany do użytkowania, bez przeszkód, IV etap zadania inwestycyjnego „Osiedle Podgaje” (212 lokali mieszkalnych), co umożliwiło rozpoczęcie przenoszenia własności lokali od początku IV kwartału. Powyższe okoliczności będą miały wpływ na wyniki ze sprzedaży w IV kw. 2020 r. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie V Etapu „Osiedla Podgaje” planowane jest na I kwartał 2021 r.

W segmencie budowlano-montażowym, z uwagi na fakt, że realizacja zleceń przebiega bez przestoju, a inwestorzy oczekują kontynuacji prac, Zarząd prognozuje, że w IV kw. 2020 r. sytuacja nie powinna ulec istotnej zmianie, z zastrzeżeniem jednak ryzyka związanego z COVID-19. Na chwilę obecną, Grupa odnotowuje sporadyczne sytuacje opóźnień w łańcuchu dostaw z powodu zachorowań na COVID-19 wśród pracowników podwykonawców, mających wpływ na terminowość realizacji zobowiązań kontraktowych. W kolejnych okresach, na osiągane wyniki będzie miał wpływ m.in. poziom inwestycji w budownictwie oraz ogłaszanych, jak również powtarzanych i unieważnianych z uwagi na zbyt niskie budżety zamawiających postępowań przetargowych na rynku zamówień publicznych, przy jednoczesnym wzroście liczebności oferentów zainteresowanych wykonawstwem za ceny uwzględniające ryzykowne, bardzo niskie marże. Utrzymywanie się aktualnej, niekorzystnej sytuacji, może wpłynąć na pogorszenie wyniku segmentu w średnioterminowej perspektywie. Nadto, w przypadku dalszego wzrostu kursu euro, powodującego wzrost cen materiałów, w stosunku do szacowanego na etapie składania ofert, okoliczność ta będzie dodatkowym, negatywnym czynnikiem wpływającym na wyniki Grupy w tym segmencie.

Spółka przewiduje również możliwy wpływ na wyniki finansowe w IV kw. 2020 r. dokonywanej na koniec roku obrotowego aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych, w szczególności w rejonie ul. Golikówka w Krakowie, w związku wejściem w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. Niemniej jednak wpływ taki oraz okoliczność czy będzie on istotny, zostanie potwierdzona dopiero po sporządzeniu wymaganych operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Istotnym czynnikiem, który może mieć negatywny wpływ na wyniki Spółki jest pandemia COVID-19 i związane z nią, wprowadzane ograniczenia, w tym ograniczenia działalności gospodarczej i rozszerzanie formuły pracy zdalnej na kolejne obszary działania administracji publicznej.

W segmencie deweloperskim nadal istotną rolę pełnić będą zachowania konsumentów, związane z epidemią i jej skutkami gospodarczymi, które na chwilę obecną trudno stanowczo przewidzieć. W oparciu o dane dotyczące sprzedaży z kwietnia 2020 r. (raport bieżący RB5/2020), w związku z ponownym rozwojem epidemii, Spółka przewiduje w najbliższych miesiącach tymczasowe zmniejszenie liczby zawieranych umów przedwstępnych i deweloperskich, oraz kolejne przypadki rozwiązań takich umów (przede wszystkim w związku z zaostrzoną polityką kredytową banków), co znajdzie odzwierciedlenie w liczbie umów przenoszących własność i przychodach za I kw. 2021 r. W przypadku przedłużania się osłabienia popytu w kolejnych miesiącach, okoliczności te mogą mieć istotny wpływ na wyniki Spółki w drugim i kolejnych kwartałach 2021 r. Z uwagi na niepewność co do okresu trwania epidemii i rozmiaru jej skutków gospodarczych oraz przyszłej sytuacji finansowej potencjalnych klientów, Spółka nie jest w stanie oszacować rozmiaru tego wpływu. Na chwilę obecną nie ma podstaw aby przyjąć długotrwałe i całkowite zatrzymanie popytu w segmencie deweloperskim, niemniej scenariusz taki jest potencjalnie możliwy w przypadku utraty kontroli nad rozwojem epidemii i długotrwałej recesji gospodarczej.

W przypadku wzrostu ekspansji wirusa SARS-CoV-2 oraz wprowadzania dalszych ograniczeń przez Radę Ministrów, mogą wystąpić trudności związane z wydłużeniem łańcucha dostaw, opóźnieniami w działaniu instytucji uczestniczących w procesie inwestycyjnym, w tym wydłużeniem terminów urzędowych i terminów uzyskania decyzji administracyjnych (w szczególności w związku z kierowaniem pracowników administracji

publicznej na pracę zdalną), ograniczeniami w dostępności pracowników własnych oraz u podwykonawców, wzrostem cen materiałów oraz zwiększeniem kosztów siły roboczej, ograniczeniami w możliwości przemieszczania się po kraju, transportu i dostępu do placów budów, a także ewentualnymi przestojami. W celu ograniczenia ekspozycji na to ryzyko, spółki Grupy prowadzą monitoring procesu realizacji przedsięwzięć, aby w razie potrzeby podjąć odpowiednie kroki organizacyjne.

W segmencie produkcji lekkiej (działalność spółki Frapol sp. z o.o.), istnieje w szczególności ryzyko czasowego ograniczenia bądź wstrzymania produkcji w poszczególnych wydziałach produkcyjnych i braku dostępności zasobów ludzkich, w sytuacji gdy wśród pracowników wystąpiłoby znaczące rozprzestrzenienie się COVID-19, a także ryzyko utrudnień w transporcie dostaw i przemieszczaniu się ludzi. W przypadku wzrostu kursu euro, powodującego wzrost cen komponentów i materiałów, okoliczność ta będzie dodatkowym, negatywnym czynnikiem wpływającym na wyniki Grupy w tym segmencie. Na chwilę obecną zapewniona jest ciągłość działania, w szczególności co do przyjętych do realizacji zamówień. Spółka Frapol koncentruje się przede wszystkim na zapewnieniu ciągłości dostaw komponentów oraz procesów produkcyjnych, a bieżąca analiza portfela zleceń oraz ścisły monitoring kosztów działalności umożliwiają decyzje zarządcze zapewniające kontynuację działalności.

W oparciu o sytuację z kwietnia 2020 r. (raport bieżący RB5/2020), Grupa uwzględnia również możliwy wpływ epidemii i związanych z nią ograniczeń na działalność w segmencie zagranicznym, polegający na absencji pracowników Oddziałów w Niemczech, co skutkować będzie niemożnością wykorzystania pełnego potencjału siły roboczej, przy jednoczesnym ponoszeniu kosztów stałych działalności. Wystąpienie powyższej sytuacji w kolejnych miesiącach, może mieć negatywny wpływ na wyniki Grupy w tym segmencie.

Obecnie trudno przewidzieć dalszy rozwój sytuacji, który może przebiegać zgodnie z różnymi scenariuszami, głównie w zależności od tego czy i w jakim czasie epidemię uda się opanować oraz w jakim zakresie wśród pracowników Grupy wystąpi COVID-19, co w większej skali mogłoby spowodować czasowe ograniczenie działalności. W III kwartale 2020 r. Spółka nie odnotowała w ujęciu całej organizacji zjawiska znacznej liczby zwolnień lekarskich, nie stwierdzono też wśród pracowników Instal Kraków S.A. przypadków zachorowania na COVID-19, niemniej ich występowanie jest nieuniknione w związku z codzienną aktywnością pracowników poza godzinami i miejscem pracy. Podejmowane są możliwe działania zapobiegawcze oraz wdrożone procedury dotyczące zachowania reżimu sanitarnego, w tym szereg działań o charakterze organizacyjnym i porządkowym, mających na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się zakażenia koronawirusem SARS-Cov-2 w Grupie.