

Sprawozdanie Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. w I półroczu 2020 roku

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba

Spółka działa po firmę 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”).

Obecnie działalność Spółki 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. Dodatkowo, Spółka świadczy usługi wynajmu sprzętu i środków transportu.

Podstawowy przedmiot działalności Spółki wskazany w Statucie, sklasyfikowany jest w PKD.41.20.Z i obejmuje roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

Spółka posiada wdrożony Zintegrowany System Zarządzania zgodny z normami PN-EN ISO 9001; PN-EN ISO 14001; PN-N 18001 oraz wymaganiami AQAP 2120:2009.

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

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- 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. Opis organizacji Grupy Kapitałowej

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

- Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – jednostka dominująca;
- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot zależny;
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot zależny.
- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot stowarzyszony;

2.2. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

- Instal Kraków S.A.;

- Frapol Spółka z o.o.;
- BTH Instalacje Sp. z o.o.

2.3. Jednostki stowarzyszone:

- Biprowumet Sp. z o.o.

3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta.

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie w I półroczu 2020 roku.

Na dzień 01.01.2020 roku w jego skład wchodził:

Piotr Juszczyk	- Prezes Zarządu;
Małgorzata Koziół	- Członek Zarządu;
Rafał Markiewicz	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu.

W dniu 29.06.2020 roku Zarząd Spółki otrzymał informację o śmierci Pana Rafała Markiewicza – Członka Zarządu. W związku z powyższym na dzień 30.06.2020 roku w skład Zarządu wchodził:

Piotr Juszczyk	- Prezes Zarządu;
Małgorzata Koziół	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2020 roku.

Na dzień 30.06.2020 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Mariusz Andrzejewski	- Członek Rady Nadzorczej;
Wojciech Heydel	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej.

4. Działalność gospodarcza emitenta

4.1. Wybrane dane finansowe

Tabela: Wybrane dane finansowe (dane w tys. zł)

Pozycje	I półrocze 2019	I półrocze 2020	Zmiana I półrocze 2020/ I półrocze 2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	90 032	125 939	139,9%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 309	13 377	579,3%
Zysk (strata) brutto	3 267	14 275	436,9%
Zysk (strata) netto	2 500	11 334	453,4%
Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	19 687	26 604	135,1%
Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-19 708	-8 108	41,1%
Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	93	-1 293	-1390,3%
Przepływy pieniężne netto, razem	73	17 202	23564,4%
Zysk netto na jedną akcję (w zł)	0,34	1,56	458,8%

Suma aktywów	372 143	319 701	85,9%
Aktywa trwałe	110 338	120 514	109,2%
Aktywa obrotowe	261 804	199 187	76,1%
Zapasy	140 659	85 947	61,1%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	47 716	36 393	76,3%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	42 493	36 088	84,9%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 198	26 233	172,6%
Kapitał własny ogółem	217 138	246 716	113,6%
Zobowiązania długoterminowe	16 534	14 873	90,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	138 470	58 112	42,0%
Wartość księgowa w zł na 1 akcję	29,80	33,86	113,6%

Przychody ze sprzedaży netto wypracowane w I półroczu 2020 roku wyniosły 125.939 tys. zł i były o 40% wyższe niż w I półroczu 2019 roku. Wyższe niż w analogicznym okresie 2019 roku przychody wynikały z bardzo dobrej koniunktury i popytu na lokale mieszkalne Spółki, przy jednoczesnej dostępności większej liczby lokali w porównaniu z I półroczem 2019 roku, co do których możliwe było przeniesienie ich własności w I półroczu 2020 roku, i tym samym ujęcie przychodu z ich sprzedaży w wyniku finansowym. Najwyższe przychody Spółka w I półroczu 2020 roku uzyskała z segmentu deweloperskiego, natomiast przychody segmentów budowlano-montażowego i zagranicznego były na poziomie zbliżonym do przychodów za I półrocze 2019 roku.

Podobnie jak w przypadku przychodów, również zysk netto Spółki był wyższy w porównaniu do I półrocza 2019 roku, i wyniósł 11.334 tys. zł (+353,4% r/r).

Przeniesienie własności 220 lokali mieszkalnych w I półroczu 2020 roku spowodowało zmniejszenie zapasów w porównaniu do ubiegłego roku o prawie 40%, do poziomu 85.947 tys. zł. Znacznemu zmniejszeniu uległa również pozycja Zobowiązania krótkoterminowe (58.112 tys. zł w porównaniu do 138.470 zł w I półroczu 2019 roku). Zmiana ta nastąpiła w związku ze spadkiem wielkości pozycji Rozliczenia międzyokresowe zawierającej głównie zaliczki na lokale mieszkalne. Wspomniane przeniesienie własności dużej liczby lokali mieszkalnych w I półroczu 2020 roku było główną przyczyną zmniejszenia Rozliczeń międzyokresowych z 63.082 tys. zł w I półroczu 2019 roku do 9.643 w I półroczu bieżącego roku.

4.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Tabela: Wskaźniki finansowe

Pozycje	Treść ekonomiczna	I półrocze 2019	I półrocze 2020
Rentowność majątku	Zysk netto / Suma aktywów	0,67%	3,55%
Rentowność kapitału własnego	Zysk netto / Kapitał własny ogółem	1,15%	4,59%
Rentowność sprzedaży netto	Zysk netto / Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,78%	9,00%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	1,89	3,43
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,87	1,95
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	Krótkoterminowe aktywa finansowe i Środki pieniężne i ich ekwiwalenty / Zobowiązania krótkoterminowe	0,42	1,07

Wzrost wskaźników rentowności w I półroczu 2020 roku w porównaniu do I półrocza 2019 roku wynikał z osiągnięcia znacznie wyższego zysku netto w bieżącym okresie, w porównaniu do zysku netto wypracowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku. Rentowność majątku wzrosła z 0,67% w I półroczu 2019 roku do 3,55% w I półroczu 2020 roku (+428%), rentowność kapitału własnego z 1,15% do 4,59% r/r (+299%). Rentowność sprzedaży netto wzrosła z 2,78% na 9% (+224%), co wynikało z większego udziału w sprzedaży Segmentu

deweloperskiego. Ze względu na fakt, że poziom Zobowiązań krótkoterminowych (-48%) odnotował większy niż Aktywa obrotowe (-24%) spadek poziomu, nastąpił wzrost wskaźników płynności. Wskaźnik płynności bieżącej wzrósł o ponad 80%, do poziomu 3,43, wskaźnik płynności szybkiej, w którym nie są uwzględniane Zapasy (-39%), wzrósł o 123%, do poziomu 1,95. Największy wzrost odnotował wskaźnik płynności szybkiej. Ponieważ jest on oparty na Krótkoterminowych aktywach finansowych i Środkach pieniężnych, których poziom był wyższy o 8% w porównaniu do I półrocza 2019 roku, wielkość wskaźnika wzrosła o 157%, do poziomu 1,07.

5. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

5.1. Ryzyko płynności

Spółka częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego kredytu w rachunku bieżącym z limitem 30 mln zł, oraz posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR. Według stanu na dzień 30.06.2020 roku łączne zadłużenie kredytowe Spółki wyniosło 6.457 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.

5.2. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółkę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2020 roku stanowiły niewielki (8,8%) udział w zobowiązaniach długo i krótkoterminowych. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

Spółka przewiduje, że do końca 2020 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 punkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

5.3. Ryzyko walutowe

W Spółce występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2020 roku, podobnie jak w 2019 roku, utrzymywało się na dość niskim poziomie.

Spółka prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Spółka 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.

Spółka posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Spółka dokonując hedgingu naturalnego przeznaczającą pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzeby realizowanych w kraju kontraktów (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2020 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę przychodów nad wydatkami EUR. Spółka stosuje politykę selektywnego ubezpieczenia ryzyka, wynikającą z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach.

Przewidywana zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 40 groszy mogłaby wynieść 341 tys. zł na każde 10 groszy zmiany kursu.

5.4. Ryzyko kredytowe

Prowadzona działalność obciążona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Spółka 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 Spółce. 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 Spółki u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka 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.

5.5. Ryzyko regulacyjne

Jednym z istotnych ryzyk identyfikowanych przez Spółkę jest ryzyko regulacyjne, związane między innymi ze zmianami w przepisach prawa. Spółka została utworzona i działa w systemie prawa polskiego oraz prawodawstwa UE. Zmiany przepisów, w szczególności w obszarze dotyczącym prowadzonej przez Spółkę działalności operacyjnej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, podatkowego, korporacyjnego, zamówień publicznych i nieruchomości, mają znaczący wpływ na jej funkcjonowanie i osiągnięte wyniki finansowe. Realizacja prac w poszczególnych segmentach działalności uzależniona jest od spełnienia wielu wymogów przewidzianych między innymi w regulacjach prawa budowlanego, administracyjnego, cywilnego, ze szczególnym uwzględnieniem praw konsumentów w obszarze deweloperskim. Nowelizacja przepisów istotnych z punktu widzenia działalności Spółki może spowodować wzrost kosztów realizacji zamierzeń inwestycyjnych lub wpłynąć na termin ich realizacji. Tempo i ilość zmian prawa może utrudniać podejmowanie działań wyprzedzających, umożliwiających terminowe dostosowanie się do otoczenia prawnego obszarze organizacyjnym, infrastrukturalnym i technologicznym. Nadto, w przypadku pojawiających się niejednoznaczności lub niespójności pomiędzy przepisami prawa krajowego a regulacjami prawa Unii Europejskiej, a wskutek tego także rozbieżności w orzecznictwie sądowym, Spółka może być narażona na wątpliwości interpretacyjne, niekorzystne orzecznictwo sądów powszechnych i decyzje organów administracyjnych. Wszelkie istotne zmiany w przepisach prawnych dotyczących Spółki, jej klientów i kontrahentów oraz zmiany w ich wykładni mogą mieć bezpośredni, istotny wpływ na jej działalność.

5.6. Zagrożenie ze strony konkurencji

W branży budowlanej, w zakresie dotyczącym działalności Spółki, występuje duża konkurencja i rywalizacja o pozyskanie zamówień. Spółka kieruje ofertę do inwestycji o wysokim stopniu specjalizacji i trudności, w zakresie których ograniczona liczba podmiotów posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. W sektorze produkcji przemysłowej istnieje wiele podmiotów oferujących wyroby stalowe dla budownictwa przemysłowego. Okoliczności te powodują konieczność przyjmowania niższych marż. Znaczącym, niesprzyjającym czynnikiem, jest wysoki poziom cen materiałów i konieczność działania w warunkach silnej konkurencji o podwykonawców oraz pracowników fizycznych (monterów, spawaczy, ślusarzy, tokarzy). Atutem Spółki jest wieloletnie doświadczenie, poparte licznymi referencjami, stanowiącymi warunek konieczny rywalizacji o zamówienia publiczne, jak również umiejętność właściwej, konkurencyjnej wyceny. Wzrost konkurencyjności Spółka osiąga poprzez oferowanie specjalistycznych konstrukcji, bazując na wysoko wykwalifikowanej i wyspecjalizowanej, doświadczonej kadrze pracowników oraz posiadaniem parku maszynowym. Obszerny zakres posiadanych certyfikatów, uprawnień i dopuszczeń powoduje, że może realizować szeroki asortyment konstrukcji i urządzeń, których niejednokrotnie nie może produkować wielu lokalnych konkurentów. W obszarze działalności deweloperskiej, na krakowskim, pierwotnym rynku mieszkań nadal mamy do czynienia z bardzo dużym popytem. Kraków jest dużym ośrodkiem akademickim oraz turystycznym, co obok rosnącej liczby pracowników, w tym z rozwijających się sektorów BPO i ITO, zapewnia popyt na mieszkania, także na cele inwestycyjne. W tej sytuacji, konkurencja wpływa na rynek stabilizująco. Popytowi na rynku mieszkaniowym nadal sprzyjają warunki gospodarcze, w tym rosnące pensje, malejące bezrobocie oraz niskie stopy procentowe. Niemniej, wskutek zmniejszającej się liczby terenów możliwych do realizacji zabudowy mieszkaniowej, kurczących się zasobów w „bankach ziemi” podmiotów realizujących inwestycje oraz znacznego wzrostu cen gruntów i materiałów budowlanych, zauważalna jest presja cenowa, która stawać się będzie bardziej odczuwalna. Spółka stara się przyciągać zainteresowanie jakością wykonania, standardem wspólnych przestrzeni, zagospodarowaniem terenów zielonych oraz wewnątrzsiedlowej komunikacji. Niewątpliwie najistotniejszym czynnikiem jest utrzymująca się dobra koniunktura w branży deweloperskiej.

5.7. Ryzyka związane z COVID-19

Wciąż utrzymujące się zagrożenie epidemiologiczne nie pozwala na oszacowanie terminu zakończenia pandemii, a także jej dalszych skutków gospodarczych, które przekładać się będą na kondycję finansową i decyzje inwestycyjne klientów Spółki. Trudno przewidzieć wszystkie potencjalne skutki obecnej sytuacji, której rozwój może przebiegać zgodnie z różnymi scenariuszami, głównie w zależności od tego czy epidemię uda się opanować i w jakim czasie

oraz czy wśród pracowników Spółki wystąpi COVID-19 i w jakim zakresie, co mogłoby spowodować czasowe ograniczenie działalności. W ramach organizacji Spółka podejmuje możliwe działania zapobiegawcze, wdrożyła procedury dotyczące zachowania reżimu sanitarnego, w tym szereg działań o charakterze organizacyjnym i porządkowym, mających na celu ograniczenie ryzyka zakażenia i rozprzestrzenienia się zakażenia koronawirusem SARS-Cov-2 na Spółkę. Pracownicy zajmujący się obsługą klientów zostali wyposażeni w niezbędne środki ochrony oraz przestrzegają ustalonych zasad organizacji obsługi. Sprawowany jest nadzór nad przestrzeganiem zasad higieniczno-sanitarnych oraz przyjętych zasad i procedur postępowania w tym zakresie. Monitoringiem objęta jest również płynność działania organów administracji i instytucji uczestniczących w odbiorach robót w poszczególnych segmentach działalności, a inwestorom w segmencie budowlano-montażowym wszelkie utrudnienia zgłaszane są zgodnie z przepisami prawa.

W przypadku rozwoju epidemii Spółka przewiduje możliwość wystąpienia trudności związanych z wydłużeniem łańcucha dostaw, wzrostem cen materiałów, ograniczeniami w dostępności pracowników własnych oraz u podwykonawców oraz zwiększeniem kosztów siły roboczej, ograniczeniami w możliwości przemieszczania się po kraju, transportu i dostępu do placów budów, ewentualnymi przestojami, opóźnieniami w działaniu instytucji uczestniczących w procesie inwestycyjnym, w tym wydłużeniem terminów urzędowych i terminów uzyskania decyzji administracyjnych. W celu ograniczenia ekspozycji na to ryzyko, Spółka prowadzi monitoring procesu realizacji przedsięwzięć, a w razie potrzeby podejmuje odpowiednie kroki organizacyjne, w tym polegające na zamianie (tam gdzie to możliwe) materiałów, których dostawy wstrzymano, na inne oraz zastrzega w umowach z dostawcami towarów/usług możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego lub wykonawstwa zastępczego.

W przypadku dalszego rozwoju epidemii i jej negatywnych skutków gospodarczych, możliwe jest istotne zmniejszenie popytu na oferowane przez Spółkę mieszkania, co może być związane z ograniczeniem dostępności kredytów bankowych i spadkiem siły nabywczej społeczeństwa. Skutków powyższych okoliczności na dzień sporządzenia raportu nie można oszacować. Zabezpieczenie stanowi dywersyfikacja działalności Spółki. Jednocześnie, prowadzony jest ciągły monitoring rynku deweloperskiego i budowlano-montażowego, monitoring reakcji klientów w segmencie deweloperskim na sytuację epidemiologiczną i gospodarczą, z uwzględnieniem utrudnień w udzielaniu finansowania przez banki nabywcom lokali, w związku z epidemią COVID-19. Na podstawie pozyskanych danych, Spółka odpowiednio wycenia wprowadzane do sprzedaży lokale, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania rentowności inwestycji. Sformalizowany system płatności w segmencie deweloperskim, obejmujący konieczność zapłaty całej ceny przed umową przenoszącą własność, mityguje ryzyko kredytowe wynikające z potencjalnej, trudnej sytuacji finansowej klientów.

5.8. Inne ryzyka operacyjne

We wszystkich segmentach operacyjnych Spółka identyfikuje między innymi:

- ryzyko niedotrzymania warunków zawartej z klientem umowy (nieterminowej realizacji zamówienia lub projektu)

Ryzyko to jest szczególnie istotne w segmencie budowlano-montażowym. Rynek zamówień publicznych jest uznawany za bardziej wymagający od komercyjnego. Z realizacją wiąże się istotne ryzyko wynikające z ewentualnego niespełnienia warunków wynikających z umowy zawartej z klientem, a w konsekwencji zapłaty wysokich kar umownych i potencjalnego odszkodowania uzupełniającego, które zamawiający zmuszony będzie egzekwować w związku z obowiązującą go dyscypliną finansów publicznych. Z materializacją powyższego ryzyka związane jest kolejne, w postaci niezadowolenia klienta i utraty przez Spółkę dobrej reputacji.

- ryzyko związane z jakością produktu lub usługi (wystąpienia wad, ich nieterminowego usunięcia);
- ryzyko utraty zdolności wykonania przez dostawcę towarów/usług powierzonego zadania

Rzetelne wywiązywanie się ze zobowiązań stanowi istotny aspekt w branży budowlanej, w szczególności z uwagi na konieczność nieprzerwanej realizacji procesu inwestycyjnego i wielość podmiotów w tym procesie uczestniczących. Utrata zdolności wykonania przez danego dostawcę towarów/usług powierzonego zadania może skutkować nienależytym wykonaniem przez Spółkę zobowiązań wobec klienta i obciążeniem karami umownymi, a także, generującymi dodatkowe koszty, przestojami w pracach.

W segmencie działalności deweloperskiej Spółka identyfikuje również ryzyko związane ze spadkiem koniunktury lub zmianą popytu, co może skutkować koniecznością obniżenia cen lokali, a co za tym idzie, zmniejszeniem rentowności lub zmniejszeniem sprzedaży. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Spółka korzysta ze środków własnych oraz wpływów ze sprzedaży mieszkań. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności.

Dodatkowo Spółka zwraca uwagę na ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia sporu opisanego w punkcie 12 Sprawozdania Zarządu z działalności.

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

6.1. Istotne zdarzenia i znaczące umowy w okresie objętym raportem

- W dniu 03.01.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Wodociągami Miejskimi w Radomiu Sp. z o.o. umowę na wykonanie inwestycji pn. „Optymalizacja gospodarki osadowej wraz z modernizacją automatyki, sterowania pracą i zakupem niezbędnego wyposażenia na terenie oczyszczalni ścieków”. Wartość umowy wynosi 39,7 mln zł brutto, natomiast termin zakończenia realizacji inwestycji określony został na 24 miesiące od daty podpisania umowy (informacja przekazana raportem RB1/2020).
- W dniu 22.01.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Gminą Brzeszcze umowę na wykonanie inwestycji pn.: "Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Brzeszczach w ramach przedsięwzięcia: Budowa kanalizacji sanitarnej i modernizacja oczyszczalni ścieków w Gminie Brzeszcze, wraz z usługami projektowymi, niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia". Wartość Umowy wynosi 31,3 mln zł. brutto, natomiast termin zakończenia realizacji inwestycji został określony na 30.06.2021 roku (informacja przekazana raportem RB2/2020).
- W dniu 01.06.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 1A oraz 2A wraz z garażami podziemnymi, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie (etap VI "Osiedla Podgaje"). Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.09.2021 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 17,6 mln zł netto (RB6/2020).
- W dniu 29.06.2020 roku Zarząd Instal Kraków S.A. zawiadomił o śmierci Pana Rafała Markiewicza – Członka Zarządu Spółki (RB7/2020).

6.2. Ważniejsze zadania realizowane przez Spółkę w I półroczu 2020 roku.

- Budowa instalacji stabilizacji osadów ściekowych w Zamkniętych Komorach Fermentacyjnych na Oczyszczalni Ścieków w Bełchatowie dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji „WOD.-KAN.” Sp. z o.o. w Bełchatowie,
- Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lublińcu z uwzględnieniem rozbudowy części osadowej dla Gminy Lubliniec,
- Modernizacja pompowni ścieków przy ul. Żaglowej w Krakowie dla Miejskiego przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie,
- Modernizacja stacji uzdatniania wody w Skawinie. Zadanie 1 - Kontrakt 1 dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Skawinie,
- Modernizacja węzła przeróbki osadu nadmiernego i biogazu dla zwiększenia produkcji biogazu na oczyszczalni ścieków Kujawy dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie,
- Remont budynku techniczno-socjalnego i obiektów technologicznych Oczyszczalni Ścieków Wadów dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie,
- Wykonanie „pod klucz” stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach: Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.,
- Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 MW na terenie zakładu Elektrowni Turów - Obiekty gospodarki olejowej dla PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.,
- Wykonanie „pod klucz” instalacji sprężonego powietrza (sprężarkownia) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.,
- Odtwarzanie stacji przygotowania wody zdemineralizowanej SDW w TAURON Wytwarzanie – Oddział Elektrownia Łagisza w Będzinie dla TAURON Wytwarzanie S.A. w Jaworznie,

- Zaprojektowanie i budowa zbiornika buforowego przed oczyszczalnią ścieków Podlesie dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.,
- Przebudowa i rozbudowa OŚ Brzeszcze dla Gmina Brzeszcze,
- Optymalizacja gospodarki osadowej wraz z modernizacją automatyki, sterownią pracą i zakresem niezbędnego wyposażenia na terenie oczyszczalni ścieków w Radomiu dla Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o.,
- Modernizacja piaskownika wraz z rozbudową części AKPiA na OŚ Panewniki w Katowicach dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo – Kanalizacyjnej Sp. z o.o.,
- Budowa węzła przeróbki osadu dla zwiększenia efektywności wytwarzania biogazu w OŚ Płaszów dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie,
- Budowa dwóch zbiorników oleju o pojemności 1000 m³ w ramach zadania „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji oleju rozpałkowego w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w TAURON Wytwarzanie S.A. – budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w TAURON Wytwarzanie S.A. Oddział Elektrownia III w Jaworznie”.

6.3. Działalność deweloperska

W I półroczu 2020 roku Spółka zawarła łącznie 216 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 220 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w I półroczu 2020 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 220 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.06.2020 roku.

Tabela: Zawarte umowy deweloperskie, przedwstępne i przenoszące własność

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Podgaje Etap I	82	0	88
Podgaje Etap III	133	0	132
Podgaje Etap IV	0	1	0
Suma	215	1	220

6.4. Istotne zdarzenia i zawarte umowy znaczące dla działalności emitenta po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym nie zostały zawarte żadne znaczące umowy, ani nie wystąpiły istotne dla działalności Spółki zdarzenia.

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

Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2020 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Instal Kraków S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności.

Skutki pandemii koronawirusa COVID-19 i działań mających na celu przeciwdziałanie jego rozprzestrzenianiu miały wpływ na działalność Spółki w poszczególnych segmentach operacyjnych. Na dzień sporządzenia sprawozdania stopień tego wpływu w ostatecznym rozrachunku nie był bardzo duży.

W segmencie deweloperskim Spółka jest zależna od postawy i decyzji konsumentów, które ulegały zmianie. 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. Dodatkowo, w miesiącu kwietniu 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 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 szybkie odbicie, niemniej popyt nie osiągnął jeszcze w pełni poziomu z I kwartału 2020 roku. Efekt powyższego stanu znajdzie odzwierciedlenie w liczbie umów przenoszących własność i przychodach w segmencie deweloperskim w III kwartale, mniejszych niż w pierwszych dwóch. Jednocześnie, proces zawierania umów przenoszących własność lokali mieszkalnych przebiegał zarówno w kwietniu 2020 r., jak i w całym II kwartale bez przeszkód. Liczba takich umów, uwzględnionych w przychodach, wynosząca w II kwartale 108, stanowi 96% liczby zawartych umów przenoszących własność w I kw. 2020 r., przy czym jest to pochodna bardzo dobrej koniunktury i dużego zainteresowania ofertą Spółki w I kwartale 2020 r.

Budowy inwestycji deweloperskich (etap IV i V Osiedla Podgaje) realizowane były bez przestojów, zgodnie z harmonogramem. Spółka nie odnotowała również istotnych przeszkód lub opóźnień wynikających z ograniczeń działalności organów administracyjnych i instytucji uczestniczących w odbiorach. IV etap Osiedla Podgaje został oddany do użytkowania w sierpniu 2020 r. bez przeszkód. Biuro sprzedaży funkcjonowało w normalnym trybie, przy zapewnieniu wymaganego bezpieczeństwa pracownikom i klientom, a nadto wdrożone zostały rozwiązania umożliwiające szereg działań w procesie sprzedaży bez konieczności osobistego kontaktu.

Na chwilę obecną Spółka nie ma podstaw aby przyjąć długotrwałe i całkowite zatrzymanie popytu w segmencie deweloperskim, które w takiej sytuacji mogłoby wynikać z lęku nabywców przed zaciąganiem kredytów oraz odmowy finansowania ze strony banków lub ze wzrostu podaży i spadku cen na rynku wtórnym w związku z ewentualnym upłynianiem nieruchomości nabytych w celach inwestycyjnych. Niemniej, scenariusz taki jest potencjalnie możliwy w przypadku utraty kontroli nad rozwojem epidemii i długotrwałej recesji gospodarczej.

Spółka nie odnotowała w ujęciu całej organizacji zjawiska znacznej ilości zwolnień lekarskich, nie stwierdzono też wśród pracowników żadnego przypadku zachorowania na COVID-19.

Spółka odnotowała wpływ epidemii i związanych z nią ograniczeń na działalność w segmencie zagranicznym, 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 (nie odnotowano zachorowań na COVID-19). Powyższe skutkowało niemożnością wykorzystania pełnego potencjału siły roboczej i tym samym przyjęcia do realizacji większej ilości zleceń, przy jednoczesnym ponoszeniu kosztów stałych działalności. Sytuacja ta była przejściowa i krótkotrwała, niemniej znajduje odzwierciedlenie w pogorszeniu zysku brutto segmentu zagranicznego w porównaniu do I półrocza roku 2019 r.

W segmencie produkcji budowlano-montażowej, sytuacja na budowach była stabilna. Niezależnie była ona monitorowana na bieżąco, tak aby w razie potrzeby podjąć odpowiednie kroki dotyczące organizacji pracy. Realizacja zleceń przebiegała bez przestojów, w trybie nie odbiegającym od normy. Zauważalny jest natomiast spadek inwestycji i ogłaszanych przetargów w sektorze zamówień publicznych, w którym Spółka koncentruje swoją działalność w omawianym segmencie.

Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2020 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Instal Kraków S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności.

8. 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 w strukturze emitenta.

9. 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.

10. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu okresowego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich

procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od 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 Juszczyk	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 Kowalcuków, 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%

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

Tabela: Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	707 549
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	10 000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	14 540
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	0
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	0
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0

Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75 600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25 000

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania ostatniego raportu okresowego dokonane zostały następujące zmiany w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta:

Tabela: Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2020 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2020 roku
Małgorzata Kozioł	0	+10 000	10 000

12. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

Na dzień 30.06.2020 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 wskazuje na toczące się przeciwko kontrahentowi – Lüftungsanlagen- und Gebäudetechnik LAG GmbH postępowanie przed Sądem Okręgowym Landgericht Darmstadt (wszczęte w dniu 14.12.2016 roku) o zapłatę należności za wykonane prace. Łączna kwota nieuregulowanej należności przez LAG GmbH wynosi 3.391.447,62 euro. Spółka nie zgadza się z wynikiem postępowania, w związku z czym od przedmiotowego wyroku została złożona apelacja. O wynikach postępowania apelacyjnego Spółka będzie informować w odrębnych raportach.

13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązany, 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 transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

14. 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 stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

W pierwszym półroczu 2020 roku Instal Kraków S.A., nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

15. 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 emitenta.

W pierwszym półroczu 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 emitenta.

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

W segmencie deweloperskim Spółka jest zależna od zachowań konsumentów, które są podatne na zmiany. W czerwcu 2020 roku Spółka wprowadziła do sprzedaży kolejny (IV) etap inwestycji, który oddała do użytkowania w sierpniu, co umożliwi przenoszenie własności w bieżącym roku. Utrzymywane przez banki zaostrzone warunki kredytowe wydłużają proces zakupu lokali mieszkalnych. Z drugiej strony, niskie stopy procentowe obniżają atrakcyjność lokat bankowych, dzięki czemu inwestorzy wykazują większe zainteresowanie inwestycjami w nieruchomości lokalowe, co powinno podtrzymać popyt.

Ze względu na fakt, iż nadal widoczne jest zainteresowanie ofertą Spółki (w II kwartale zawarto 56 umów przedwstępnych i deweloperskich, a rozwiązano 12 z inicjatywy klientów), choć na niższym poziomie niż w I kwartale, znajdzie ono odzwierciedlenie w wynikach za III kwartał 2020 roku, z zastrzeżeniem jednak ryzyka związanego z COVID-19 opisanego w punkcie 5.7 Sprawozdania Zarządu z działalności.

Z uwagi na fakt, że w segmencie budowlano-montażowym realizacja zleceń przebiega bez przestoju, a inwestorzy oczekują kontynuacji prac, Zarząd prognozuje, że w najbliższych dwóch kwartałach sytuacja nie powinna ulec istotnej zmianie, z zastrzeżeniem jednak ryzyka związanego z COVID-19 opisanego w punkcie 5.7 Sprawozdania Zarządu z działalności. Równocześnie zauważalne jest zmniejszenie liczby ogłaszanych przetargów, co może wpłynąć na pogorszenie wyniku segmentu w średnioterminowej perspektywie.

W segmencie zagranicznym sytuacja powinna ulegać dalszej stabilizacji, z zastrzeżeniem jednak ryzyka związanego z COVID-19 opisanego w punkcie 5.7 Sprawozdania Zarządu z działalności, a także pod warunkiem pozytywnego rozpatrzenia sporu, opisanego w punkcie 12 Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki.

Podpisy Członków Zarządu

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

Kraków, dnia 27.08.2020 roku