

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w I półroczu 2021 roku

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba

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

Spółki zależne działają pod firmą:

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

Jednostka stowarzyszona działa pod firmą:

- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów 2.

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

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

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

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

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

1.3. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

Zgodnie z podziałem sektorowym stosowanym przez GPW, Spółka zaliczana jest do sektora Budownictwo przemysłowe. Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, działalność deweloperska, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych dla budownictwa przemysłowego, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych, prace spawalnicze oraz projektowanie produkcji i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

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

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- segment produkcji lekkiej;
- segment 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. Organizacja 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, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny.
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Christo Botewa 2B – podmiot współzależny.

- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów 2 – 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.

3. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w I półroczu 2021 roku

Skład osobowy Zarządu Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2021 roku.

Na dzień 30.06.2021 roku w jego skład wchodził:

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

3.1. Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2021 roku.

Na dzień 30.06.2021 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

Mariusz Andrzejewski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jacek Motyka	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Sekretarz Rady Nadzorczej.
Wojciech Heydel	- Członek Rady Nadzorczej;
Seweryn Kubicki	- Członek Rady Nadzorczej.

4. Działalność gospodarcza Grupy

4.1. Wybrane dane finansowe

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

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2020	I półrocze 2021	Zmiana I półrocze 2021/ I półrocze 2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	198 107	193 229	97,5%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 553	22 795	156,6%
Zysk (strata) brutto	15 202	22 112	145,5%
Zysk (strata) netto	11 921	17 165	144,0%
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	28 121	25 878	92,0%
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 670	-31 273	323,4%
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-597	-1 543	258,4%
Przepływy pieniężne netto, razem	17 853	-6 938	-38,9%

Aktywa, razem	409 184	422 668	103,3%
Aktywa trwałe	159 474	176 024	110,4%
Aktywa obrotowe	249 710	246 349	98,7%
Zapasy	98 990	70 261	71,0%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	68 483	47 598	69,5%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	36 088	95 542	264,7%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30 885	19 479	63,1%
Kapitał własny ogółem	280 965	280 741	99,9%
Zobowiązania długoterminowe	25 472	34 898	137,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	102 747	107 029	104,2%

Przychody ze sprzedaży netto wypracowane w I półroczu 2021 roku wyniosły 193.229 tys. zł i były o 2,5% niższe od przychodów za I półrocze 2020 roku. Wyższe niż w analogicznym okresie 2021 roku przychody w segmencie deweloperskim, pomimo zbliżonej liczby przeniesionych mieszkań, spowodowane były między innymi wzrostem cen mieszkań, co wpłynęło zarówno na przychody ze sprzedaży, jak i rentowność segmentu w tym okresie. Najwyższe przychody w I półroczu 2021 roku Grupa uzyskała z Segmentu deweloperskiego, przychody Segmentu budowlano-montażowego były niższe o 22% r/r, natomiast przychody Segmentu zagranicznego były wyższe o 6% w porównaniu do ubiegłego roku.

Zysk netto Grupy był wyższy o 44% w porównaniu do I półrocza 2020 roku, i wyniósł 17.165 tys. zł, co spowodowane było w znacznym stopniu wspomnianą powyżej wyższą rentownością Segmentu deweloperskiego.

Przeniesienie własności 217 lokali mieszkalnych w I półroczu 2021 roku spowodowało zmniejszenie zapasów w porównaniu do ubiegłego roku o 29%, do poziomu 70.261 tys. zł.

4.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Tabela: Wskaźniki finansowe

Wskaźnik (KPI)	Treść ekonomiczna	I półrocze 2020	I półrocze 2021
Rentowność sprzedaży netto (ROSn)	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów * 100%	6,02%	8,88%
Rentowność majątku (ROA)	wynik finansowy netto / aktywa ogółem * 100%	2,91%	4,06%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	wynik finansowy netto / kapitał własny * 100%	4,24%	6,11%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,43	2,30
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,47	1,65
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	(krótkoterminowe aktywa finansowe + Środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / zobowiązania krótkoterminowe	0,65	1,07

Wzrost wskaźników rentowności w I półroczu 2021 roku w porównaniu do I półrocza 2020 roku wynikał z osiągnięcia znacznie wyższego zysku netto w bieżącym okresie, w porównaniu do zysku netto wypracowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku, na co główny wpływ miał wzrost cen sprzedaży mieszkań. Rentowność sprzedaży netto wzrosła z 6,02% do 8,88% (+47,6%), co wynikało z wyższej rentowności Segmentu deweloperskiego, Rentowność majątku wzrosła z 2,91% w I półroczu 2020 roku do 4,06% w I półroczu 2021 roku (+39,4%), natomiast rentowność kapitału własnego z 4,24% do 6,11% r/r (+44,1%). Wspomniane znaczne obniżenie się poziomu zapasów miało bezpośredni wpływ na zmniejszenie się poziomu Aktywów obrotowych Spółki (-1,3%), co w połączeniu ze wzrostem Zobowiązań krótkoterminowych o 4,2% spowodowało obniżenie się o 5,3% Wskaźnika płynności bieżącej w bieżącym roku obrotowym (z 2,43 do 2,3 w bieżącym roku). Pozostałe z analizowanych wskaźników płynności, w których nie jest uwzględniana zmiana poziomu zapasów, zanotowały wzrost w porównaniu do I półrocza 2020 roku, i wyniosły 1,65 dla wskaźnika płynności szybkiej (+12,1% r/r) oraz 1,07 w odniesieniu do wskaźnika płynności gotówkowej (+64,9%).

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

5.1. Ryzyko regulacyjne

Jednym z istotnych ryzyk identyfikowanych przez Grupę jest ryzyko regulacyjne, związane między innymi ze zmianami w przepisach prawa. Spółki Grupy zostały utworzone i działają w systemie prawa polskiego oraz prawodawstwa UE. Zmiany przepisów, w szczególności w obszarze dotyczącym prowadzonej przez spółki działalności operacyjnej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, podatkowego, korporacyjnego, zamówień publicznych i nieruchomości, mają znaczący wpływ na jej funkcjonowanie i osiągane 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 spółek Grupy może spowodować wzrost kosztów realizacji zamierzeń inwestycyjnych lub wpłynąć na termin ich realizacji. Tempo i liczba 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, Grupa może być narażona na wątpliwości interpretacyjne, niekorzystne orzecznictwo sądów powszechnych i decyzje organów administracyjnych. Wszelkie istotne zmiany w przepisach prawnych dotyczących je spółek, ich klientów i kontrahentów oraz zmiany w ich wykładni mogą mieć bezpośredni, istotny wpływ na jej działalność. Przestrzeganie przepisów prawa, wykwalifikowana kadra znająca przepisy obowiązujące w obszarze wykonywanych obowiązków służbowych, szkolenia, monitorowanie zmian w prawie i ewentualne podejmowanie działań dostosowujących z wyprzedzeniem do wymogów projektowanych lub uchwalonych zmian przepisów oraz planowanie inwestycji z uwzględnieniem projektowanych lub zapowiadanych zmian powoduje, że pomimo dużego prawdopodobieństwa wystąpienia tego ryzyka, jego potencjalny skutek Spółka ocenia jako umiarkowany.

5.2. Ryzyko utraty kluczowych menadżerów i pracowników

Ryzyko utraty kluczowych menadżerów i pracowników może wpływać na brak możliwości szybkiego reagowania na dynamiczne zmiany rynkowe, pogorszenie sprawności organizacyjnej, brak możliwości realizacji wybranych zadań, brak wymiany wiedzy i doświadczeń pomiędzy pracownikami oraz koszty ponownej rekrutacji na dane stanowisko i wdrożenia nowych osób. Właściwe zarządzanie zróżnicowanym zespołem, w szczególności umiejętne wykorzystywanie różnic poprzez łączenie wiedzy, doświadczenia, osobowości, czy zdolności pracowników, w celu sprawnego i efektywnego wykonywania zadań i przezwyciężania trudności, oferowanie adekwatnego do umiejętności i doświadczenia wynagrodzenia, transfer wiedzy powoduje, że prawdopodobieństwo materializacji tego ryzyka jest niewielkie, aczkolwiek Spółka ocenia potencjalny skutek jako wysoki.

5.3. Ryzyko niewłaściwej wyceny przedmiotu umowy

Ryzyko niewłaściwego określenia ceny oferty, to jest niedoszacowania oczekiwanego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w Segmencie budowlano – montażowym skutkować może utratą płynności finansowej projektu, stratą finansową, zmniejszonym zyskiem Spółki oraz koniecznością poszukiwania oszczędności kosztem jakości produktu/usługi i terminowości wykonania. Sformalizowany proces uzyskania zamówień, ich realizacji oraz rozliczenia, który jest objęty regulacjami Zintegrowanego Systemu Zarządzania w Spółce powoduje, że prawdopodobieństwo materializacji tego ryzyka oraz jego potencjalny skutek są umiarkowane.

5.4. Ryzyko wzrostu cen podstawowych surowców/materiałów/usług budowlanych

Ryzyko wzrostu cen podstawowych surowców/materiałów/usług budowlanych może wpływać na obniżenie rentowności inwestycji i marży, a w konsekwencji nawet na stratę z działalności w danym obszarze rynku. Dywersyfikacja działalności, zabezpieczenie cen głównych materiałów i usług pod dany projekt lub inwestycję, odpowiednio zawarte umowy z podwykonawcami powodują, że prawdopodobieństwo materializacji tego ryzyka oraz jego potencjalny skutek są umiarkowane.

5.5. Ryzyko systemów informatycznych.

Ryzyko systemów informatycznych związane jest z potencjalną utratą danych, wyciekami danych przedsiębiorstwa, czasowym ograniczeniem działalności Spółki w obszarach wymagających dostępu do systemów oraz koniecznością zmiany dostawcy systemu. Szyfrowanie danych, zabezpieczenia softwarowe i hardwarowe oraz dywersyfikacja stosowanych rozwiązań informatycznych powoduje, że prawdopodobieństwo materializacji tego ryzyka jest niskie, a jego potencjalny skutek Spółka ocenia jako wysoki.

5.6. Ryzyko związane z bezpieczeństwem i higieną pracy

Zagrożenia związane z bezpieczeństwem i higieną pracy mogą skutkować utratą zdrowia lub życia, roszczeniami odszkodowawczymi oraz utratą dobrego wizerunku. System Zarządzania BHP w ramach Zintegrowanego Systemu Zarządzania Spółki, zgodny z wymaganiami normy PN-EN-18001:2004, stosowanie zasad obowiązującej w Spółce polityki BHP opartej o przedmiotowy system, postępowanie zgodnie z przyjętymi procedurami, podejmowanie określonych w nich działań, w tym kontroli na realizowanych budowach, edukacji pracowników, stosowanie środków ochrony osobistej oraz audyty i działania korygujące powodują, że prawdopodobieństwo materializacji tego ryzyka jest niewielkie, aczkolwiek Spółka ocenia potencjalny skutek jako wysoki.

5.7. Ryzyko płynności

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Spółkę kredytu w rachunku bieżącym z limitem 30 mln zł, i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. kredytu wielocelowego z limitem 12 mln zł. Według stanu na dzień 30.06.2021 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 8.511 tys. zł, z czego 1.388 tys. zł to zadłużenie długoterminowe, a 7.123 tys. zł to zadłużenie krótkoterminowe.

Według stanu na dzień 30.06.2021 roku łączne zadłużenie kredytowe Frapol Sp. z o.o. wyniosło 4.909 tys. zł, z czego 1.388 tys. zł to zadłużenie długoterminowe, a 3.522 tys. zł to zadłużenie krótkoterminowe.

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.

5.8. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2021 roku stanowiły 6% zobowiązań Grupy Kapitałowej (2% sumy bilansowej), z czego 16,3% to kredyty długoterminowe a 83,7% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

W przypadku wzrostu stopy procentowej o 0,5 pkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 5 tys. zł na każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego na rok.

5.9. Ryzyko walutowe

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

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

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

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

5.10. 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 Spółce prace. 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 umożliwi często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej, a także starując w zamówieniach publicznych. W transakcjach sprzedaży osobom fizycznym zasadą jest wpłata całej kwoty przed zawarciem transakcji.

5.11. Zagrożenie ze strony konkurencji

W branży budowlanej, w zakresie dotyczącym działalności Grupy, występuje duża konkurencja i rywalizacja o pozyskanie zamówień. Grupa 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 spółek Grupy 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 Spółki, 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.

5.12. 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 spółek Grupy. 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 spółek Grupy wystąpi COVID-19 i w jakim zakresie, co mogłoby spowodować czasowe ograniczenie działalności. W ramach organizacji Grupa 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. 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 spółki Grupy przewidują 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. 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.

W segmencie produkcji lekkiej, istnieje w szczególności ryzyko czasowego ograniczenia produkcji w poszczególnych wydziałach produkcyjnych przy 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 w tym segmencie. Na chwilę obecną zapewniona jest ciągłość działania, w szczególności co do przyjętych do realizacji zamówień. Uwaga w tym obszarze koncentruje się przede wszystkim na zapewnieniu ciągłości dostaw komponentów oraz procesów produkcyjnych.

5.13. Inne ryzyka operacyjne

We wszystkich segmentach operacyjnych Grupa identyfikuje nadto 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. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Spółka korzysta ze środków własnych oraz wpływów ze sprzedaży mieszkań. Zmniejszenie popytu na mieszkania może spowodować obniżenie płynności.

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

Istotne zdarzenia i znaczące umowy w okresie objętym raportem

W dniu 28.05.2021 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Chemobudowa Kraków S.A. z siedzibą w Krakowie (dalej „Chemobudowa”) przyjęła do kompleksowego wykonania I etap inwestycji przy ul. Mierzeja Wiślana w Krakowie, który stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone numerami A1 oraz A2, wraz z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.10.2022 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 31,25 mln zł netto. (informacja przekazana raportem RB8/2021).

Ważniejsze zadania realizowane przez Grupę w I półroczu 2021 roku.

W I półroczu 2021 roku Spółka między innymi rozpoczęła realizację prac w ramach zadań inwestycyjnych:

- Modernizacja komór filtracyjnych filtrów pospiesznych Go-Cza I w ZUW Goczałkowice – etap I dla Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach
- Modernizacja Oczyszczalni Ścieków wraz z częścią osadową w Mokrej Prawej – etap III dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji „WOD-KAN” Sp. z o.o. w Skierniewicach
- Przebudowa Pompowni II stopnia i osadu wtórnego oraz Pompowni osadów, olejów i tłuszczów oczyszczalni ścieków Radocha II w Sosnowcu dla Sosnowieckich Wodociągów S.A. w Sosnowcu

oraz kontynuowała prace w zakresie zamówień:

- Optymalizacja gospodarki osadowej wraz z modernizacją automatyki, sterowania pracą i zakupem niezbędnego wyposażenia na terenie Oczyszczalni Ścieków Radom dla Wodociągów Miejskich w Radomiu,
- Przebudowa i rozbudowa Oczyszczalni Ścieków w Brzeszczach dla Gminy Brzeszcze,
- Modernizacja Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Jeleniej Górze – Etap III, część 1 dla Wodnik Sp. z o.o. w Jeleniej Górze,
- Modernizacja budynku pompowni ścieków i komory rozdzielczej na Oczyszczalni Ścieków Panewniki w Katowicach dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.
- Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lublińcu z uwzględnieniem rozbudowy części osadowej dla Gminy Lubliniec,
- 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 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,
- Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 MW na terenie zakładu Elektrowni Turów - Obiekty gospodarki olejowej dla PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.,
- Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu dla Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Krakowie.
- Elektrociepłownia Jaworzno – dla E003B7 Sp. z o.o. (realizowane przez Frapol Sp. z o.o.)
- Tertium Buisness Park Budynek B w Krakowie – dla Buma Contractor Sp. z o.o. (realizowane przez Frapol Sp. z o.o.)
- Tertium Buisness Park Budynek C w Krakowie – dla Buma Contractor Sp. z o.o. (realizowane przez Frapol Sp. z o.o.).

6.1. Działalność deweloperska

W okresie I półrocza 2021 roku Spółka zawarła łącznie 194 umowy deweloperskie i przedwstępne (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) oraz 217 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów

w segmencie deweloperskim w I półroczu 2021 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 217 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.06.2021 roku:

Tabela: Umowy deweloperskie, przedwstępne (po uwzględnieniu liczby umów rozwiązanych) oraz umowy przenoszące własność w I półroczu 2021 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Podgaje Etap I	3	0	6
Podgaje Etap III	9	0	14
Podgaje Etap IV	58	0	114
Podgaje Etap V	124	0	83
Suma	194	0	217

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

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

6.2. Istotne wydarzenia następujące po okresie objętym raportem.

W dniu 04.08.2021 roku Instal Kraków S.A. otrzymała podpisaną z PGNiG TERMIKA S. A. z siedzibą w Warszawie umowę o wykonanie inwestycji pn.: "Budowa infrastruktury olejowej (IOL) wraz z instalacjami i gospodarkami pomocniczymi oraz powiązaniem do infrastruktury zakładu w Ciepłowni Kawęczyn" (dalej: "Umowa"). Wartość Umowy wyniosła 74,9 mln zł brutto, natomiast termin zakończenia realizacji inwestycji został określony na 21.10.2023 roku.

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

Na osiągnięty w I półroczu 2021 roku wynik finansowy znaczący wpływ miała bardzo dobra koniunktura na rynku nieruchomości oraz utrzymujący się popyt na oferowane przez Spółkę mieszkania w realizowanej inwestycji Osiedle Podgaje w Krakowie. W pierwszym kwartale Spółka rozpoczęła sprzedaż w ramach zadania inwestycyjnego – Etap V „Osiedla Podgaje”, obejmującego 131 lokali mieszkalnych, dla którego uzyskała pozwolenie na użytkowanie, co umożliwiło rozpoczęcie przenoszenia własności lokali w II kwartale bieżącego roku.

W I półroczu skutki stanu epidemii COVID-19 nie były bezpośrednio odczuwalne. Spółka nie odnotowała w ujęciu całej organizacji zjawiska znacznej ilości zwolnień lekarskich.

Proces zawierania umów przenoszących własność lokali mieszkalnych przebiegał w okresie sprawozdawczym bez przeszkód. Budowy inwestycji deweloperskich (etap VI i II Osiedla Podgaje) realizowane były bez przestoju, zgodnie z harmonogramem.

W segmencie budowlano-montażowym, sytuacja na budowach była stabilna. Niezależnie była ona monitorowana na bieżąco, tak aby w razie potrzeby podjąć odpowiednie kroki dotyczące organizacji pracy i wykonać zobowiązania w terminie. Realizacja zleceń przebiegała bez przestoju, w trybie nie odbiegającym od normy.

W segmencie produkcji ciężkiej wpływ na ujemny wynik finansowy mają koszty związane z procesem wygaszania produkcji i likwidacji zakładu produkcyjnego w Krakowie.

W segmencie produkcji lekkiej odczuwalny był wpływ na działalność epidemii COVID-19, polegający na utrzymującym się ograniczeniu inwestycji, skutkującym dużą konkurencją rynkową i spadkiem marż handlowych. Powyższe czynniki, przy jednoczesnych zwiększonych kosztach produkcji z uwagi na znaczący wzrost cen materiałów, wpłynęły na poziom rentowności działalności w segmencie.

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 jednostek Grupy.

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 2021.

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	709 649	9,74%	3 503 049	30,03%
Esaliens TFI S.A.	1 163 677	15,97%	1 163 677	9,97%
Generali PTE S.A.	732 225	10,05%	732 225	6,28%
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	601 011	8,25%	601 011	5,15%

siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)				
---	--	--	--	--

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 Juszczak	Prezes Zarządu	709 649
Małgorzata Koziół	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

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 2021 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2021 roku
Piotr Juszczak	708 549	+1 100	709 649

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 30.06.2021 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W związku z niekorzystnym wyrokiem, Spółka wskazywała na toczącą się 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 tego kontrahenta wynosi 3.391.447,62 euro i została w całości objęta w poprzednich okresach

sprawozdawczych odpisem aktualizującym. W dniu 12.11.2020 roku Zarząd Spółki otrzymał informację, iż powództwo Spółki zostało przez sąd apelacyjny (Oberlandesgericht Frankfurt am Main) z siedzibą w Darmstadt oddalone. W zakresie powyższego wyroku Spółka złożyła do Federalnego Trybunału Sprawiedliwości w Karlsruhe zażalenie na niedopuszczenie rewizji, w celu umożliwienia jej przeprowadzenia przez Trybunał. W związku ze złożonym zażaleniem wyrok Sądu Apelacyjnego na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie jest prawomocny. Na dzień sporządzenia sprawozdania zażalenie nie zostało jeszcze rozpatrzone.

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

Spółka oraz jednostki od niej zależne nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach innych niż rynkowe oraz w ramach ich zwykłej działalności.

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 2021 roku Spółka, ani jednostka od niej zależna nie udzielała poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji o znaczącej wartości łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu.

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 2021 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. Spółka zwraca jednakże uwagę, że przy kompleksowej ocenie sytuacji i możliwości realizacji zobowiązań należy wziąć pod uwagę ryzyko związane z epidemią COVID-19 i wpływ tej epidemii na działalność, które zostały opisane w pkt 16 poniżej.

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 zachowania konsumentów. W perspektywie krótkoterminowej, Zarząd nie przewiduje istotnej zmiany trendu tych zachowań w wyniku trwającej epidemii COVID-19.

Dobra koniunktura w I półroczu 2021 roku w Segmencie deweloperskim spowodowała zawarcie umów przedwstępnych, a w konsekwencji przeniesienia własności w liczbie większej niż planowana w I półroczu, w wyniku czego liczba dostępnych do sprzedaży mieszkań jest ograniczona. Powiększenie tej puli o kolejne 100 mieszkań wybudowanych w etapie VI Osiedla Podgaje powinno nastąpić jeszcze w III kwartale. Spodziewamy się jednak, że wpływ tego etapu na wynik jeszcze w 2021 roku będzie niewielki i większość mieszkań z tego etapu wpłynie na wynik dopiero w 2022 roku.

W ramach przedsięwzięcia „Osiedle Podgaje” trwa nadto realizacja Etapu II (76 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż mogłaby stanowić źródło przychodów od 2022 roku. Oferta Spółki w rejonie ul. Domagały spotkała się z zainteresowaniem nabywców. Dalsze powodzenie sprzedaży obarczone jest umiarkowaną niepewnością, z uwagi na potencjalnie możliwy spadek koniunktury. Niepewność związaną z większą odległością od centrum miasta niż w przypadku poprzednio realizowanych przedsięwzięć i warunkami komunikacyjnymi (brak linii tramwajowej), Spółka równoważy adekwatnymi warunkami cenowymi, strategią sprzedaży opartą na gotowym produkcie i jego jakości.

Dla inwestycji w tym segmencie istotne jest w obecnej sytuacji utrzymanie płynności działania organów administracji z uwagi na planowane uzyskanie kolejnych, niezbędnych decyzji administracyjnych dla inwestycji przy ul. Mierzeja Wiślana w Krakowie. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka uzyskała pozwolenie na budowę i realizuje pierwszy etap tej inwestycji obejmujący 138 lokali mieszkalnych. Przychód ze sprzedaży lokali w ramach przedmiotowego zadania będzie mógł być rozpoznawany najwcześniej począwszy od końca IV kwartału 2022 roku. W związku z opisanymi powyżej okolicznościami Spółka zwraca uwagę na ograniczoną pulę lokali mieszkalnych możliwych do objęcia przeniesieniem własności w kolejnych kwartałach bieżącego roku oraz pierwszych trzech kwartałach 2022 roku, co będzie miało wpływ na wynik finansowy w tych okresach sprawozdawczych.

W segmencie budowlano-montażowym Spółka ocenia pozytywnie możliwość zapełnienia portfela zleceń w stopniu pozwalającym na osiągnięcie przychodów na poziomie zbliżonym do przychodów w 2020 roku. Spowodowane jest to znacznie wypełnionym portfelem zamówień. W kolejnych okresach, na osiągnięte 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 liczby oferentów zainteresowanych wykonawstwem za ceny uwzględniające ryzykowne, bardzo niskie marże. Nadto, w przypadku dalszego wzrostu cen materiałów, w stosunku do szacowanego na etapie składania ofert, okoliczność ta będzie dodatkowym, negatywnym czynnikiem wpływającym na wyniki w tym segmencie.

W segmencie zagranicznym, w ocenie Spółki istnieje możliwość utrudnień związanych z ograniczeniami dostępnych kadr. Na chwilę obecną, w ocenie Zarządu, roboty montażowe prowadzone będą bez utrudnień, a łańcuch dostaw pozostanie nieprzerwany.

W segmencie produkcji ciężkiej wpływ na ujemny wynik finansowy będą nadal miały koszty związane z procesem likwidacji nierentownego zakładu produkcyjnego w Krakowie.

Spółka znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. Stabilna pozycja finansowa, niskie zadłużenie, posiadanie otwartej linii kredytowej i poziom gotówki pozwalają uznać, że działalność Spółki jest bezpieczna z punktu widzenia perspektyw jej rozwoju.

Potencjalny wpływ na działalność Spółki w poszczególnych segmentach operacyjnych i perspektywy jej rozwoju może mieć w dalszym ciągu epidemia COVID-19. Na dzień sporządzenia sprawozdania, mając na uwadze postępujący proces szczepień i rosnącą liczbę ozdrowieńców, Zarząd ocenia, że wpływ ten nie będzie istotny.

W segmencie produkcji lekkiej Frapol Sp. z o.o. kontynuuje działalność operacyjną koncentrując się na rozwoju produkcji podstawowej. Zyskowność prowadzonej działalności będzie zależna zarówno od otoczenia konkurencyjnego, jak i uzyskiwanej marży. Koncentracja działalności na produkcji podstawowej oraz realizowanych pracach badawczo-rozwojowych, pozwalają na ciągłe poszerzanie oferty handlowej o nowe produkty, w których sprzedaży Spółka upatruje perspektyw dalszego rozwoju. Wzrost cen komponentów i materiałów może być 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.

Podpisy Członków Zarządu

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

Kraków, dnia 26.08.2021 roku