

Informacje dodatkowe do skróconego sprawozdania finansowego

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności emitenta według PKD są Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i 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 Instal Kraków S.A. 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 oraz prace spawalnicze.

2. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 roku.

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

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 31.03.2021 roku, za I kwartał 2021 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 31.03.2020 roku i za I kwartał 2020 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2020 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych, a informacje dodatkowe do 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 sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 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 dane finansowe za 2021 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 kwartał 2021 roku średni kurs wyniósł 4,5721 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2021 roku, który wynosił 4,6603 EUR/PLN.

Wybrane dane finansowe za 2020 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 kwartał 2020 roku średni kurs wyniósł 4,3963 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2020 roku, który wynosił 4,5523 EUR/PLN.
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2020 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2020 roku, który wynosił 4,6148 EUR/PLN.

4. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w Spółce 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 prezentowanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny

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

6. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych 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

W dniu 05.05.2021 roku Zarząd podjął uchwałę w sprawie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia Spółki podziału zysku Spółki za 2020 rok wynoszącego 20.763.374,48 zł, w następujący sposób:

- 1) Kwota 10.928.250 zł zostaje przeznaczona do wypłaty Akcjonariuszom tytułem dywidendy, której wysokość ustalona zostaje na 1,50 zł/akcję;
- 2) Kwota 9.835.124,48 zł zostaje wyłączona od podziału między Akcjonariuszy i przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Zarząd zaproponował ustalenie dnia prawa do dywidendy na 8 lipca 2021 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 20 lipca 2021 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 Spółki.

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

W okresie I kwartału 2021 roku Spółka zawarła łącznie 111 umów deweloperskich i przedwstępnych (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) oraz 78 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w I kwartale 2021 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 78 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.03.2021 roku:

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

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Podgaje Etap I	3	0	4
Podgaje Etap III	6	0	7
Podgaje Etap IV	39	0	67
Podgaje Etap V	63	0	0
Suma	111	0	78

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

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Podgaje Etap I	59	0	50
Podgaje Etap III	113	0	62
Suma	172	0	112

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

Na osiągnięty w I kwartale 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. Spółka rozpoczęła sprzedaż w ramach zadania inwestycyjnego – Etap V „Osiedla Podgaje”, obejmującego 131 lokali mieszkalnych, dla którego uzyskała pozwolenie na użytkowanie w I kw. 2021 r., co umożliwiła rozpoczęcie przenoszenia własności lokali w II kwartale bieżącego roku.

Spółka ocenia powyższe czynniki, jako typowe dla rodzaju prowadzonej działalności.

W I kwartale skutki stanu epidemii COVID-19 nie były istotnie / bezpośrednio odczuwalne. 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 przestojów, 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 popytu, skutkującym spadkiem marż handlowych i wielkości sprzedaży w pierwszych dwóch miesiącach 2021 roku. Powyższe czynniki, przy jednoczesnych zwiększonych kosztach produkcji, wpłynęły na poziom rentowności działalności w segmencie.

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

W I kwartale 2021 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, 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.

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 2021.

14. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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	708 549	9,73%	3 497 549	29,98%
Esaliens TFI S.A.	1 163 677	15,97%	1 163 677	9,97%
Generali Powszechne Towarzystwo Emerytalne 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,	601 011	8,25%	601 011	5,15%

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)				
--	--	--	--	--

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 Juszczyk	Prezes Zarządu	708 549
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 otrzymanymi przez Spółkę informacjami, 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 2020 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2021 roku
Piotr Juszczyk	707 549	+1 000	708 549

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 31.03.2021 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.

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

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

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 pierwszym kwartale 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.

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 emitenta

W pierwszym kwartale 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 23 poniżej.

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

Od dnia 31.12.2020 roku poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 13.945 tys. zł, do poziomu 42.047 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 3.312 tys. zł, do poziomu 26.711 tys. zł.

20. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących**20.1. Rezerwy**

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

Pozycje	31.03.2020	31.03.2021
Zmniejszenia (z tytułu)	2 595	2 327
- odroczonego podatku dochodowego	2 392	1 587

- pozostałe	203	740
Zwiększenia (z tytułu)	2 533	1 808
- odroczonego podatku dochodowego	2 174	1 604
- pozostałe	359	204

20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	31.03.2020	31.03.2021
Rozwiązane	635	706
Zawiązane	633	511

20.3. Odpisy aktualizujące

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

Pozycje	31.03.2020	31.03.2021
Odwrócone	20	592
Dokonane	494	161

Największe pozycje składające się na odwrócone odpisy aktualizujące:

- korekta z tytułu oczekiwanych strat kredytowych – 281 tys. zł;
- ustanie przesłanek do utraty wartości – 268 tys. zł;
- rozwiązanie odpisów na należności – 42 tys. zł.

21. Informacje o krótkoterminowych aktywach finansowych oraz środkach pieniężnych i ich ekwiwalentach

Tabela: Krótkoterminowe aktywa finansowe (dane w tys. zł)

Pozycje	31.12.2021
Papiery wartościowe (mLeasing 0,28%-0,37%, PKO Hipoteczny 0,25%-0,30%, PKO Leasing 0,22%-0,50%) Zapadalność od 14.05.2021 roku do 06.09.2021 roku	86 022
Lokaty (lokaty DnB 0,15%) Zapadalność od 19.07.2021 roku do 15.09.2021 roku	
Fundusze PKO obligacji skarbowych	

Tabela: Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	3 864

22. 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	01.01.2021 - 31.03.2021
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	41
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	0
Urządzenia techniczne i maszyny	0
Środki transportu	297
Inne środki trwałe	0
Suma	338

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	31.03.2021
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	10 920
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	0
Urządzenia techniczne i maszyny	0
Środki transportu	1 711
Inne środki trwałe	0
Suma	12 630

22.1. 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	31.03.2021
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	95
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	0

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)	0
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętych 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	310
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0

22.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

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.

22.3. 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	31.03.2021
do 1 miesiąca	0
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	3
od 3 miesięcy do 1 roku	1 196
od 1 roku do 5 lat	1 214
powyżej 5 lat	8 618

22.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

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

22.5. 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 3,15%.

23. 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. W trakcie realizacji pozostaje zadanie inwestycyjne „Osiedle Podgaje” – Etap VI (100 lokali mieszkalnych), ze sprzedaży którego przychód będzie mógł być rozpoznawany w bieżącym 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 i instytucji uczestniczących w odbiorach, z uwagi na planowane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Etapu VI Osiedla Podgaje i niezbędnych decyzji administracyjnych dla inwestycji przy ul. Mierzeja Wiślana w Krakowie.

W segmencie budowlano-montażowym Spółka ocenia pozytywnie możliwość zapełnienia portfela zleceń w stopniu pozwalającym na osiągnięcie przychodów na poziomie nie niższym niż w 2020 roku. Spowodowane jest to już częściowo 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 liczebności 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 większych utrudnień niż w innych segmentach działalności, związanych z epidemią COVID-19 wynikających z ograniczeń w przemieszczaniu się pomiędzy Polską, a Niemcami, a także braków kadrowych. 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 miały koszty, związane z procesem wygaszania produkcji i 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 ozdowieńców, Zarząd ocenia, że wpływ ten nie będzie istotny.