



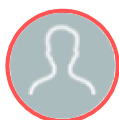
ZAKOŃCZONY

17.11.2021 10:00

Podsumowanie wyników Instal Kraków S.A. po III kwartałach 2021 roku

Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych

EKSPERT
Instal Kraków S.A.



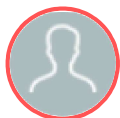
Instal Kraków S.A. 10:00

Witamy wszystkich uczestników czatu. Zapraszamy do zadawania pytań.



Waldemar K. 10:02

Jak oceniają Państwo wyniki za trzeci kwartał 2021 roku. Czy spełniły one Państwa oczekiwania?



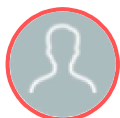
Instal Kraków S.A. 10:02

Zarząd ocenia wypracowane wyniki jako bardzo dobre. Za nami bardzo dobre kwartały. Spółka wypracowała 14,4% marży EBITDA, co przełożyło się na 24,9 mln zł zysku operacyjnego (+85,6% rdr). Zysk netto wzrósł o 81% rdr, do 19,8 mln zł.



Olek 10:05

Czy firma odczuwa presję płacową?



Instal Kraków S.A. 10:05

W związku z istniejącą inflacją presja płacowa jest widoczna na całym rynku i nie omija również naszej Spółki. Zarząd uwzględnia ten aspekt w swoich analizach i planach na przyszły rok.



Ignacy 10:10

Czy gwałtowny wzrost cen surowców wpłynął negatywnie na wyniki Instal Kraków w 2021 roku?



Instal Kraków S.A. 10:10

Gwałtowny wzrost cen surowców nie wpłynął negatywnie na wyniki w III kwartałach 2021 roku. Niemniej jednak dalszy wzrost cen może mieć taki wpływ w przyszłości. Spółka uwzględnia przewidywany wzrost cen w swoich ofertach, cenach oferowanych mieszkań i umowach z podwykonawcami.



Jakub Iwaszko 10:11

Czy firma korzystała z jakiegokolwiek rozwiązania mającego wspomóc przedsiębiorców w walce z negatywnymi skutkami pandemii COVID-19?



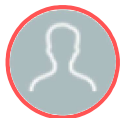
Instal Kraków S.A. 10:11

Spółka nie skorzystała z narzędzi pomocowych w związku z COVID-19, ponieważ nie spełniała kryteriów przyznania tej pomocy.



taktyk 10:14

Jakie czynniki w największym stopniu przyczyniły się do wzrostu rok do roku wyników Instal Kraków za trzy kwartały 2021 roku



Instal Kraków S.A. 10:14

Głównym czynnikiem była bardzo dobra koniunktura na rynku mieszkaniowym, która przełożyła się na duży popyt na oferowane w pierwszym półroczu przez spółkę mieszkania w inwestycji Osiedle Podgaje w Krakowie, przy jednoczesnym dokonaniu przez Spółkę w ślad za trendem rynkowym podwyżek cen lokali mieszkalnych.



Anna 10:17

Jak obszerny portfel zamówień ma spółka?



Instal Kraków S.A. 10:17

W działalności Spółki portfel zamówień jest istotny przede wszystkim w segmencie budowlano-montażowym. Poziom wypełnienia portfela nie odbiega od poziomów portfela w analogicznych okresach dwóch ostatnich lat i tym samym pozwala przyjąć na dzień dzisiejszy, możliwość uzyskania porównywalnych wartości w 2022 roku. (Szczegółowo pkt. 11 Informacji dodatkowych do sprawozdania).



Marek Grzelczyk 10:18

Na jak długi okres w przyszłości spółka ma zakontraktowane prace?



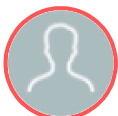
Instal Kraków S.A. 10:18

Cykle realizacyjne w kontraktowanych przez Spółkę pracach co do zasady nie przekraczają dwóch lat.



Martin 10:21

Jaki procent przychodów spółki stanowią kontrakty zagraniczne?



Instal Kraków S.A. 10:21

Przychody w segmencie zagranicznym Spółki stanowią po III kwartałach 2021 roku około 20% przychodów ogółem, a ich źródłem jest rynek niemiecki.



Łukasz Pędzki 10:23

Jakie są szacunkowe koszty wygaszania i likwidacji zakładu produkcyjnego w Krakowie i ich wpływ na wyniki za 2021 i 2022 r?



Instal Kraków S.A. 10:23

Przewidujemy, że wszystkie koszty dotyczące likwidacji Zakładu Produkcji Przemysłowej w Krakowie wyniosą do 1 mln zł i w całości obciążą 2021 rok.



Alfred 10:26

Który segment działalności jest dla spółki najważniejszy?



Instal Kraków S.A. 10:26

Największe zyski generuje segment deweloperski. Pozostałe segmenty są ważne dla działalności Spółki i nie są traktowane z mniejszą starannością.



Paweł 10:34

Jakiej końcówki roku pod względem finansowym spodziewa się spółka?



Instal Kraków S.A. 10:34

Spółka dotychczas nie praktykowała publikowania prognoz finansowych. (Szczegółowo z perspektywami można zapoznać się w pkt. 23 informacji dodatkowych do sprawozdania).

Andrzej Kosinski 10:41



Pytanie dotyczące inwestycji na ul. Mierzeji Wiślanej: ile lokali i PUMu znajdzie się docelowo na całej działce w tej lokalizacji. Ceny lokali i rentowność w tej lokalizacji będą zbliżone do notowanych na osiedlu Podgaje (tzn. 25-30% na poziomie zysku operacyjnego).



Instal Kraków S.A. 10:41

W aktualnie realizowanym pierwszym etapie, w budowie jest 138 lokali mieszkalnych (około 5500 PUM). W zakresie kolejnych etapów trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę, w związku z tym podanie ostatecznych wiarygodnych danych będzie możliwe po wydaniu tej decyzji. W pozostałych etapach przewidujemy około 700 lokali mieszkalnych. Zakładamy, że osiągnięte rentowności nie powinny odbiegać od dotychczas wypracowywanych.



Andrzej Kosinski 10:43

Czego konkretnie dotyczyło przeszacowanie w Q3 na kwotę ponad 13m zł.



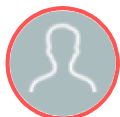
Instal Kraków S.A. 10:43

Przeszacowanie aktywów trwałych było dokonane na nieruchomościach likwidowanego zakładu produkcyjnego w Krakowie w związku z przeznaczeniem ich pod najem i zakwalifikowaniem ich do nieruchomości inwestycyjnych zgodnie z MSR 40.



Raimondo - Anonim 10:47

W ostatnim kwartale dokonali Państwo przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych w górę o 11,9 mln zł. Których dokładnie nieruchomości ono dotyczyło i jaka była metoda wyceny?



Instal Kraków S.A. 10:47

W uzupełnieniu odpowiedzi na poprzednie pytanie informujemy, że wyceny dokonał niezależny rzeczoznawca majątkowy metodą wartości godziwej.



Andrzej Kosinski 10:49

Czy planujecie zakupy gruntów w nowych lokalizacjach; jeśli tak, to gdzie (tylko Kraków?) i jakie kwoty chcecie na to przeznac;



Instal Kraków S.A. 10:49

Spółka poszukuje na bieżąco nowych gruntów obecnie zarówno w Krakowie jak i innych lokalizacjach i nie wyklucza wydatkowania nawet istotnych kwot w przypadku możliwości zakupu atrakcyjnej nieruchomości.



Andrzej Kosinski 10:53

Golikówka: kiedy spodziewane jest rozpoczęcie budowy pierwszych mieszkań; ile PUMu docelowo będziecie mogli zbudować posiadanych gruntach w tej lokalizacji.



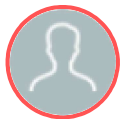
Instal Kraków S.A. 10:53

Spółka jest aktualnie na etapie analizowania możliwych koncepcji zabudowy i wyboru projektanta dla pierwszego etapu inwestycji w tym rejonie. Na dzień dzisiejszy nie jest możliwe podanie ostatecznych dat. Zarząd zamierza rozpocząć tą inwestycję w jak najszybszym terminie. Chcielibyśmy, aby było to możliwe na przełomie 2022/2023 roku.



Pietrek - Anonim 10:54

Jakie są zamierzenia co do nieruchomości pozostałych po likwidowanym zakładzie produkcyjnym w Krakowie?



Instal Kraków S.A. 10:54

Nieruchomości te zostały wynajęte.



R.A. 10:56

Czy w związku z pandemią spółka cierpiała na niedobór pracowników? Czy z punktu widzenia przyszłości jest to istotne zagrożenie?



Instal Kraków S.A. 10:56

Spółkę niedobór pracowników w związku z epidemią COVID-19 przejściowo dotknął w segmencie zagranicznym. Na dzień dzisiejszy w związku z postępującym procesem szczepień Zarząd nie ocenia tego zagrożenia jako istotne.



akcjonariusz 10:57

Jakie plany Instal Kraków wiąże z segmentem deweloperskim?



Instal Kraków S.A. 10:57

Spółka chce rozwijać segment deweloperski i dywersyfikować się geograficznie.



Aga 11:01

Czy kurs akcji Instal Kraków dobrze odzwierciedla Państwa zdaniem wartość spółki?



Instal Kraków S.A. 11:01

Zarząd dokłada wszelkich starań, aby wyniki Spółki przyłożyły się na wzrost jej wartości. Dla Zarządu ważne jest, aby kapitalizacja Spółki na giełdzie była jak największa, jednak jest to w przeważającej mierze od Spółki niezależne.



Krzysztof Grzegorek 11:05

Jak spółka zabezpiecza się przed wzrostem cen surowców w kontraktach budowlanych?



Instal Kraków S.A. 11:05

Spółka uwzględnia przewidywany wzrost cen w swoich ofertach, cenach oferowanych mieszkań i umowach z podwykonawcami. Dokładamy możliwych starań, aby w umowach z inwestorami znalazły się klauzule waloryzacyjne. W segmencie deweloperskim staramy się zaliczkować materiały budowlane, aby umożliwić ich wcześniejszy zakup i zabezpieczyć cenę.



serek 11:10

Od jakich czynników i wartości zarząd uzależnia wypłatę dywidendy za 2021 rok?



Instal Kraków S.A. 11:10

Głównymi czynnikami zawsze uwzględnianymi przez Zarząd przy podejmowaniu decyzji, co do rekomendacji o wypłacie dywidendy jest: poziom osiągniętego zysku, płynność finansowa i planowane inwestycje. Zarząd, co do zasady stara się rekomendować wypłatę dywidendy. Ostateczna decyzja w tym zakresie należy do akcjonariuszy.



Krzysztof Grzegorek 11:15

Czy wynajęcie nieruchomości po likwidacji zakładu to docelowe ich przeznaczenie, czy macie zamiar je dewelopować? Kiedy?



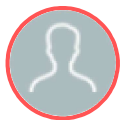
Instal Kraków S.A. 11:15

Spółka chce inwestować w grunty zajmowane przez zlikwidowany zakład produkcyjny, niemniej jednak jest to zależne od prac planistycznych miasta Krakowa dotyczących tego terenu.



Jarek 11:18

Które z realizowanych obecnie projektów są dla spółki kluczowe?



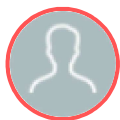
Instal Kraków S.A. 11:18

Kluczowym projektem dla Spółki jest realizacja budowy osiedla Mierzeja Wiślana, celem umożliwienia rozpoczęcia rozpoznania przychodu jeszcze w 2022 roku. Bardzo istotnym projektem jest również inwestycja w rejonie ulicy Golikówka.



inwestor - Anonim 11:20

Czy można oczekiwać wzrostu rentowności biznesu?



Instal Kraków S.A. 11:20

W ocenie Zarządu rentowność działalności jest na dobrym bezpiecznym poziomie. Spółka dokłada starań, aby wyniki i rentowność biznesu były jak najlepsze. Zarząd będzie dążył do utrzymania jej w przyszłości.



Franek 11:24

Czy firma doświadcza negatywnych efektów inflacji w polskiej gospodarce?



Instal Kraków S.A. 11:24

Spółka doświadcza negatywnych skutków wysokiej inflacji, podobnie jak cały rynek. W III kwartałach poziom ten nie odbił się negatywnie na wynikach. Z drugiej strony wpłynęła ona pozytywnie na koniunkturę na rynku mieszkaniowym. Obecnie przyglądamy się rynkowi jak będzie kształtował się popyt w związku z rosnącym oprocentowaniem kredytów hipotecznych. Inwestycja w mieszkania jest ciągle bardzo atrakcyjna pozwalającą uciec przed galopującą inflacją.



Instal Kraków S.A. 11:32

Szanowni Państwo, bardzo dziękujemy za udział w dzisiejszym czacie. Ograniczenia czasowe nie pozwoliły nam na odpowiedź na wszystkie pytania, niemniej jednak staraliśmy się odpowiedzieć na większość z nich, w szczególności na te

których treść powtarzała się u osób pytających. Postaramy się uwzględnić przedmiot wszystkich dzisiejszych pytań w kolejnych naszych raportach finansowych i niefinansowych.