



ZAKOŃCZONY

25.11.2025 11:00

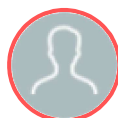
Podsumowanie wyników Instal Kraków S.A. po III kwartałach 2025 roku
Stowarzyszenie Inwestorów Indywidualnych

ZESPÓŁ EKSPERTÓW



Uczestników: 9

POKÓJ PUBLICZNY



Instal Kraków S.A. 11:00

Witamy wszystkich uczestników czatu i zapraszamy do zadawania pytań.



Indywidualny - Anonim 11:01

Jak ocenia Zarząd wyniki po trzech kwartałach 2025r?



Instal Kraków S.A. 11:01

Zarząd ocenia wyniki po trzech kwartałach jako dobre. Są one zbliżone do osiągniętych w analogicznym okresie roku 2024. Szczególnie pozytywnie oceniamy wyniki segmentu deweloperskiego i najmu.



Joanna Kiełtyka 11:04

Jak zarząd ocenia wyniki trzeciego kwartału 2025 roku? Co udało się zrobić, a co jest jeszcze do poprawy?



Instal Kraków S.A. 11:04

Jak już odpowiedzieliśmy w poprzednim pytaniu, wyniki oceniamy jako dobre, w szczególności w obliczu konieczności działania w 2025 roku w wymagającym otoczeniu rynkowym, tj. w warunkach znacznego osłabienia koniunktury na rynku mieszkaniowym i deficytu inwestycji publicznych w obszarze działania segmentu budowlano-montażowego. Pomimo powyższych trudności Spółka osiągnęła wynik na poziomie zbliżonym roku ubiegłego.



Joanna Kiełtyka 11:07

Spółka regularnie dzieli się zyskiem z akcjonariuszami. Wobec tego, jakie są plany zarządu w kwestii rekomendacji dywidendowej? Czy dotychczasowe działania zostaną podtrzymane?



Instal Kraków S.A. 11:07

Zarząd co do zasady rekomenduje wypłatę dywidendy, biorąc pod uwagę poziom osiągniętego zysku, płynność finansową i planowane inwestycje. Ostateczna decyzja w tym zakresie należy do akcjonariuszy.



Sebastian Jarczewski 11:09

Spółka zaliczyła skokowy wzrost przychodów w trzecim kwartale tego roku, względem analogicznego kwartału rok wcześniej. Dlaczego?



Instal Kraków S.A. 11:09

Wzrost r/r związany jest z rozpoczęciem przenoszenia własności (moment ujęcia przychodu) w ramach etapu IV osiedla Mierzeja Wiślana w Krakowie we wrześniu 2025 roku, podczas gdy w ubiegłym roku etap III osiedla został objęty procesem od października.



Franek 11:14

Czy odczuwacie Państwo poprawę na rynku mieszkaniowym? Jest szansa na zwiększenie sprzedaży?



Instal Kraków S.A. 11:14

Na początku 2025 roku popyt był istotnie obniżony, a w drugiej połowie roku obserwujemy umiarkowany wzrost zainteresowania ofertą mieszkaniową. Liczymy na to, że dokonane obniżki stóp procentowych pozytywnie wpłyną na możliwości zakupowe klientów posilających się kredytem.



Sebastian Jarczewski 11:16

Czy łącznie w całym 2025 roku przychody Instal Kraków mają szansę być wyższe rok do roku?



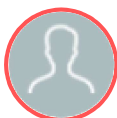
Instal Kraków S.A. 11:16

Poziom przychodów jest wypadkową wielu czynników trudnych do przewidzenia. Poprzedni rok był rekordowy pod względem osiągniętych wyników i w roku bieżącym uzyskanie wyższych przychodów może być trudne do osiągnięcia.



Natan Pasieka 11:19

Czy rynek deweloperski w Polsce potrzebuje dodatkowej regulacji prawnej? Czy Państwa zdaniem są aspekty które wymagają interwencji prawodawcy?



Instal Kraków S.A. 11:19

W naszej ocenie nadregulacja w tym obszarze może prowadzić do nadmiernych utrudnień działalności w tym zakresie i w konsekwencji do wzrostu cen mieszkań. W naszej ocenie nie są potrzebne dodatkowe regulacje.



Franek 11:22

Konkurencja w Krakowie na rynku mieszkaniowym jest ogromna. Czy istnieje ryzyko zastoju czy nadpodaży?



Instal Kraków S.A. 11:22

Obecnie mamy do czynienia z dużą podażą mieszkań w Krakowie i w związku z tym obserwujemy wydłużony proces decyzyjny po stronie klientów.



Natan Pasieka 11:25

Czy w biznesie Instal Kraków jest obecna sezonowość? Czy cyklicznie obserwujecie, że któryś z miesięcy jest lepszy, a któryś słabszy?



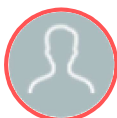
Instal Kraków S.A. 11:25

Ze względu na technologie wykonywania prac sezonowość ma wpływ jedynie na segment budowlano-montażowy. W segmencie deweloperskim prace wynikają z harmonogramów inwestycji natomiast w zakresie sprzedaży mniejsze zainteresowanie obserwujemy w okresach świątecznych.



AREK - Anonim 11:28

Dzień dobry



Instal Kraków S.A. 11:28

Dzień dobry



Natan Pasieka 11:29

Jakie kluczowe projekty deweloperskie spółka obecnie realizuje i na jakim etapie się znajdują?



Instal Kraków S.A. 11:29

Spółka realizuje dwa etapy osiedla w rejonie ulic Golikówka i Albatrosów w Krakowie, oraz planuje rozpoczęcie kolejnego. Niezależnie procedowane są uzgodnienia do pozwolenia na budowę w zakresie kolejnych dwóch przedsięwzięć deweloperskich w Krakowie.



Gabriel Lisiecki 11:33

W pierwszym trzech kwartałach 2025 roku przychody były o 11 mln złotych niższe w stosunku do tego samego okresu roku wcześniej. Jednocześnie zysk netto spółki poszedł w górę o około milion złotych. Skąd taka dysproporcja pomiędzy dynamiką zmian przychodów, a zysku netto?



Instal Kraków S.A. 11:33

Wzrost rentowności wynika z wyższych marż projektów realizowanych w segmencie deweloperskim oraz rozwiązania rezerwy w segmencie budowlano-montażowym.



Gabriel Lisiecki 11:36

Jaki bank ziemi posiada Instal Kraków? Czy obejmuje on także jakieś istotne lokalizacje poza Krakowem?



Instal Kraków S.A. 11:36

Spółka posiada bank ziemi umożliwiający zapewnienie przychodów w kolejnych kilku latach. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym Nieruchomości inwestycyjne Spółki na dzień 30.09.2025 roku wynoszą około 217 milionów złotych, i obejmują przede wszystkim nieruchomości w Krakowie.



Kawosz 11:39

Czy aktualnie Instal Kraków realizuje inwestycje finansowane z Krajowego Planu Odbudowy? Czy tego typu programy przekładają się na działalność firmy?



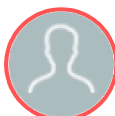
Instal Kraków S.A. 11:39

Na chwilę obecną brak na rynku inwestycji finansowanych z KPO, których realizacji mogłaby się podjąć w segmencie budowlano-montażowym. Jeśli sytuacja ulegnie zmianie może to wpłynąć pozytywnie na działalność w tym segmencie.



Kawosz 11:43

Jakie inwestycje realizujecie w sektorze budowlano-montażowym? Czy spadek przychodów w tej części działalności będzie się utrzymywał w dalszej części roku?



Instal Kraków S.A. 11:43

W pierwszych trzech kwartałach 2025 roku Spółka realizowała 10 kontraktów w segmencie budowlano-montażowym (obecnie jest ich 8). Dokładamy starań aby poradzić sobie z deficytem inwestycji na rynku zamówień publicznych, niemniej do końca tego roku nie przewidujemy istotnej poprawy w tym zakresie.



Franek 11:46

Czy macie Państwo wystarczający bank ziemi, aby stabilnie zapewniać przychody z deweloperki?



Instal Kraków S.A. 11:46

Spółka posiada bank ziemi zapewniające przychody z deweloperki na najbliższych kilka lat.



Piotr - Anonim 11:49

Proszę o informację jakim obecnie bankiem ziemi dysponuje spółka, tzn. ile PUMu można tam wybudować i w jakich lokalizacjach?



Instal Kraków S.A. 11:49

W zakresie banku ziemi udzieliliśmy odpowiedzi w poprzednich pytaniach. Aktualnie realizowany etap II i III osiedla Albatrosów to około 11,3 tys. PUM.



Maciek Widera 11:52

Jakiej końcówki roku i całego przyszłego roku zarząd spodziewa się zarówno w sektorze deweloperskim, jak i budowlano-montażowym w Polsce? Czy zajdą tutaj jakieś istotne zaminy tendencji rynkowych?



Instal Kraków S.A. 11:52

Spółka spodziewa się pozytywnych wyników na koniec 2025 roku. Niemniej jednak zwracamy uwagę, że Spółka nie publikuje prognoz finansowych. Czynnikiem który wpłynie pozytywnie na wyniki IV kwartału jest koncentracja procesu przenoszenia własności lokali mieszkalnych w ramach IV etapu osiedla Mierzeja Wiślana w Krakowie.



Piotr - Anonim 11:57

Poza gruntami w Krakowie spółka realizuje również jedną inwestycję na Śląsku w Zabrze. Czy spółka posiada obecnie również inne grunty poza aglomeracją krakowską i realizowanym projektem w Zabrze i jakie to są lokalizacje? Czy spółka analizuje powiększanie banku ziemi na innych nowych dla siebie rynków poza aglomeracją krakowską i Śląskiem, a jeśli tak, gdzie?



Instal Kraków S.A. 11:57

W związku ze spowolnieniem koniunktury w 2025 roku Spółka analizuje rynki w innych dużych miastach w Polsce. Na chwilę obecną nie posiadamy gruntów pod inwestycje mieszkaniowe w innych niż Kraków lokalizacjach.



Maciek Widera 12:00

Instal Kraków działa w dwóch segmentach: deweloperskim i budowlano-montażowym. Który określilibyście jako istotniejszy, bardziej związany z DNA spółki?



Instal Kraków S.A. 12:00

Najlepsze wyniki od lat generuje segment deweloperski, niemniej Zarząd z jednakową należyta starannością zarządza działalnością wszystkich segmentów operacyjnych.



Maciek Widera 12:05

W jaki sposób Instal Kraków finansuje działalność? Jakie jest obecnie zadłużenie spółki?



Instal Kraków S.A. 12:05

Spółka finansuje działalność głównie środkami własnymi. Na koniec III kw. zadłużenie Grupy wyniosło 16 mln zł a Spółki 5,7 mln zł (głównie leasing).



Noel Wójcik 12:08

Jaki jest średni metraż i cena sprzedawanego przez firmę mieszkania?



Instal Kraków S.A. 12:08

Średni metraż sprzedawanego mieszkania to około 47 m2, natomiast cena zależy od lokalizacji inwestycji i rodzaju zabudowy.



AREK - Anonim 12:10

Z danych publikowanych wynika, że ilość udzielanych kredytów hipotecznych wzrosła znacznie - powyżej 50% wrzesień r/r. Czy obserwują państwo wzrost zainteresowania w biurach sprzedaży?



Instal Kraków S.A. 12:10

Na chwilę obecną nie obserwujemy istotnego zwiększenia zainteresowania oferta Spółki przez klientów posilkujących się kredytem. Około 60% klientów Spółki to nadal tzw. klienci gotówkowi.



Jaga - Anonim 12:13

Trwa hossa na GPW a nie dotyczy to akcji Instalu pomimo stabilnych zysków. Dlaczego tak się dzieje?



Instal Kraków S.A. 12:13

Cena akcji jest kształtowana przez popyt i podaż na giełdzie, które z kolei zależą od wielu czynników, niekoniecznie stricte fundamentalnych dotyczących Spółki. Zarząd dąży do osiągnięcia jak najlepszych wyników i zwiększania wartości Spółki dla akcjonariuszy.



Noel Wójcik 12:17

W okresie trzech kwartałów tego roku segment deweloperski wypracował najwyższe przychody. Czy z perspektywy czasu są Państwo zdaniem, że wejście na ten rynek było dobrym krokiem? Nie lepiej było zostać przy budownictwie?



Instal Kraków S.A. 12:17

W naszej ocenie był to bardzo dobry krok, co potwierdzają osiągnane w tym segmencie wyniki finansowe.



Amadeusz Mikulski 12:17

Według danych ze sprawozdania finansowego, segment zagranicznych wykazał po trzech kwartałach tego roku prawie 1,5 mln złotych straty brutto. Z czego wynika ta strata? Czy rynek zagraniczny jest trudniejszy?



Instal Kraków S.A. 12:17

Strata w segmencie zagranicznym jest konsekwencją mniejszego portfela zleceń, rosnących kosztów pracy w Niemczech i brakiem jednoczesnej waloryzacji kontraktów. Perspektywy są uzależnione od sytuacji na rynku niemieckim oraz dostępności pracowników. W chwili obecnej są prowadzone rozmowy z kontrahentami na temat waloryzacji zawartych kontraktów. Część została zakończona pomyślnie.



Raimondo Eggink 12:20

Dzień dobry, gratuluję dobrych wyników i mam cztery pytania:

- 1) co spowodowało spory wyskok kosztów ogólnego zarządu w trzecim kwartale?
- 2) czemu segment budowlano-montażowy zawdzięcza znakomity wynik w trzecim kwartale?
- 3) czy warto kontynuować przynoszącą słabe wyniki działalność na rynkach zagranicznych?
- 4) jak Państwo oceniają inwestycję w Zabrze - czy warto było i czy spółka rozwinie swoją działalność poza Krakowem?



Instal Kraków S.A. 12:20

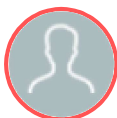
- 1) Wzrost kosztów zarządu w III kwartale wynika z przesunięcia w czasie wypłaty funduszu managerskiego. W 2025 fundusz został wypłacony w III kwartale, podczas gdy w 2024 w II kwartale. Narastająco za 9 miesięcy koszty zarządu są wyższe w stosunku do roku poprzedniego o ok. 1,7 mln zł.
- 2) Wynik segmentu budowlano-montażowego w III kw. jest spowodowany rozwiązaniem rezerwy utworzonej w poprzednim roku (pkt 11 informacji dodatkowych do sprawozdania za III kwartał 2025 roku).

- 3) Działalność na rynkach zagranicznych jest przedmiotem analizy zarówno pod kątem poprawy efektywności jak i kontynuacji działalności.
- 4) Inwestycja w Zabrze sprzedaje się wolniej niż inwestycje w Krakowie, z uwagi na inną specyfikę rynku. Potencjał cenowy w Zabrzu jest niższy niż w Krakowie, co przekłada się też na niższą rentowność.



Amadeusz Mikulski 12:23

Spółka wypracowała niższe przychody z działalności budowlano-montażowej w Polsce niż za granicą. Mimo tego segment zagraniczny generuje straty, a polski nie. Czy nie należałoby zrewidować założeń działalności poza Polską?



Instal Kraków S.A. 12:23

Odpowiedź na powyższe kwestie zawiera się w odpowiedziach na poprzednie pytanie.



Amadeusz Mikulski 12:28

Jaki wpływ na działalność Instal Kraków będą miały obniżki stóp procentowych? Czy ma on wpływ zarówno na warstwę podażową, jak i popytową?



Instal Kraków S.A. 12:28

Obniżki stóp procentowych powinny mieć pozytywny wpływ na działalność Spółki.



Mateusz Mazur 12:28

Czy zarząd planuje opublikowanie polityki dywidendy?



Instal Kraków S.A. 12:28

Na chwilę obecną Zarząd nie planuje publikacji szczegółowej polityki dywidendy.



Mateusz Mazur 12:31

W sprawozdaniu pisać o niedoborze inwestycji publicznych w sektorach działalności Spółki. Czy środki z KPO nie będą ratunkiem w tej kwestii?



Instal Kraków S.A. 12:31

Odpowiedź na powyższe kwestie zawiera się w odpowiedziach na poprzednie pytania.



Piotr - Anonim 12:32

Witam! Czy zarząd jest usatysfakcjonowany marżą EBITDA segmentu lekkiego (Frapol) na poziomie 5,96% po 3 kwartałach 25 r., a szczególnie porównaniem poziomu marży EBITDA z innymi wiodącymi producentami z branży HVAC? Proszę o informację jakie działania i w jakiej perspektywie podejmuje zarząd by poprawić marżowość sprzedaży Frapolu



Instal Kraków S.A. 12:32

Marża EBITDA w branży HVAC jest bardzo zróżnicowana. Marża segmentu kształtuje się na poziomie średniej dla branży i zarząd pracuje nad poprawą rentowności zarówno w aspekcie optymalizacji kosztów działalności jak również zwiększania sprzedaży i opracowania nowych, innowacyjnych produktów.



Kabanosik 12:36

Działalność w którym segmencie zarząd oceniłby jako trudniejszą? Z jednej strony działalność budowlano-montażowa jest mocno uzależniona od inwestycji publicznych, natomiast sektor deweloperski to działalność na płaszczyźnie B2C.



Instal Kraków S.A. 12:36

Każda z tych działalności ma swoją specyfikę, działalność w segmencie budowlano-montażowym jest bardziej wymagająca organizacyjnie i skomplikowana technologicznie, natomiast w segmencie deweloperskim bardziej kapitałochłonna i mocno zależna od koniunktury.



Kabanosik 12:39

Jaki odsetek mieszkań Instal Kraków sprzedaje za gotówkę?



Instal Kraków S.A. 12:39

Okolo 60%



Jacek Radochoński 12:39

Czy spółka ma opracowaną strategię dotyczącą działań ESG? Jakie inicjatywy podejmujecie?



Instal Kraków S.A. 12:39

Strategia Spółki w tym zakresie została opracowana na lata 2025 – 2028 i jej założenia zostały opublikowane w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej za 2024 rok. Spółka wyznaczyła cele w każdym z obszarów ESG.



Jacek Radochoński 12:42

Czy spółka zamierza mocniej wyjść poza rynek krakowski? Jakie są plany w tym względzie?



Instal Kraków S.A. 12:42

W segmencie budowlano-montażowym Spółka jest obecna na wielu rynkach poza Krakowem, natomiast w segmencie deweloperskim na bieżąco analizowane są możliwości zakupu atrakcyjnych nieruchomości pod inwestycje.



Łukasz Broniszewski 12:45

Jak segment budowlano-montażowy ma się do działalności deweloperskiej prowadzonej przez spółkę? Jakie synergie w spółce występują pomiędzy tymi segmentami działalności?



Instal Kraków S.A. 12:45

Na chwilę obecną są to dwa odrębne segmenty działalności Spółki.



Łukasz Broniszewski 12:48

Czego zarząd spodziewa się w swoim biznesie w przyszłym roku? Czy są czynniki, na które przygotowujecie się szczególnie?



Instal Kraków S.A. 12:48

Spółka będzie musiała poradzić sobie z trwającym spowolnieniem koniunktury na rynku nieruchomości oraz niedoborem inwestycji w sektorze zamówień publicznych przy rosnących kosztach działalności.



Robert Radziszewski - Anonim 12:53

Jak zarząd ocenia rynek mieszkaniowy w Krakowie i całej Polsce? Czy odczuwacie wrażenie, że cały czas jest on na tyle nienasycony, że sprzedaje się na nim wszystko?



Instal Kraków S.A. 12:53

W 2025 roku rynek mieszkaniowy w ocenie Zarządu jest rynkiem nabywcy, który jest świadomy swoich oczekiwań. Z uwagi na wysoką podaż jest duża konkurencja. W naszej ocenie nie jest to rynek na którym sprzeda się wszystko.



Robert Radziszewski - Anonim 12:53

Czy silna konkurencja dotycząca działalności poza deweloperskiej zmusza spółkę do nadmiernego obniżania marż i co za tym idzie rentowności kontraktów?



Instal Kraków S.A. 12:53

Konkurencja jest szczególnie silna w segmencie budowlano-montażowym w związku z niedoborem inwestycji. Współoferenci często kształtują ceny na poziomie który dla Spółki oznaczałby stratę finansową. Zarząd nie decyduje się na udział w przetargach po cenach na granicy rentowności, w szczególności mając na uwadze liczne ryzyka związane z procesem realizacyjnym.



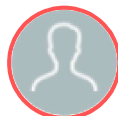
Piotr - Anonim 13:03

Ile wynosił backlog spółki na koniec III kwartału 2025 r. w segmencie budowlano-montażowym i w segmencie zagranicznym?



Instal Kraków S.A. 13:03

Na koniec III kwartału wartość będących w trakcie realizacji kontraktów wynosiła łącznie około 70 mln zł.



Instal Kraków S.A. 13:06

Szanowni Państwo, bardzo dziękujemy za udział w dzisiejszym czacie. Ograniczenia czasowe nie pozwoliły nam na udzielenie wyczerpującej odpowiedzi na wszystkie pytania. Postaramy się uwzględnić przedmiot dzisiejszych pytań w kolejnych naszych raportach finansowych i niefinansowych.