

# 2026

**Skonsolidowane sprawozdanie  
finansowe Grupy Kapitałowej  
Instal Kraków S.A.  
za I kwartał 2026 roku  
wraz z informacją dodatkową**



**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-03-2025	31-12-2025	31-03-2026
<b>1.</b>	<b>AKTYWA</b>	<b>502 208 981,53</b>	<b>500 461 327,74</b>	<b>515 772 081,47</b>
<b>1.1</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>263 444 241,55</b>	<b>267 986 968,13</b>	<b>267 909 801,23</b>
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	23 144 729,60	21 541 870,20	21 294 606,03
1.1.2	Wartości niematerialne	11 374 212,90	10 478 124,65	10 142 228,93
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	16 815 444,36	16 760 861,81	16 475 818,32
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	206 649 331,66	213 270 585,45	213 522 989,77
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 910 607,90	5 239 953,97	5 754 725,13
1.1.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	549 915,13	695 572,05	719 433,05
<b>1.2</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>238 594 739,73</b>	<b>232 166 467,56</b>	<b>247 625 204,32</b>
1.2.1	Zapasy	179 236 988,52	158 301 613,48	166 421 923,59
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	34 130 095,90	36 178 071,30	31 776 591,94
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	2 068 650,05	0,00	880 126,60
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	15 490 848,03	8 182 935,31	7 053 852,90
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	5 951 148,41	24 403 369,19
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 668 157,23	23 552 699,06	17 089 340,10
<b>1.3</b>	<b>AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>170 000,25</b>	<b>307 892,05</b>	<b>237 075,92</b>
<b>2.</b>	<b>PASYWA</b>	<b>502 208 981,53</b>	<b>500 461 327,74</b>	<b>515 772 081,47</b>
<b>2.1</b>	<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>394 175 010,85</b>	<b>409 397 438,66</b>	<b>416 379 102,93</b>
2.1.1	Kapitał podstawowy	7 285 500,00	7 285 500,00	7 285 500,00
2.1.2	AGIO	10 080 150,00	10 080 150,00	10 080 150,00
2.1.3	Zyski zatrzymane	365 788 071,19	380 290 682,23	387 138 980,90
2.1.4	Kapitał udziałowców mniejszościowych	11 021 289,66	11 741 106,43	11 874 472,02
<b>2.2</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>29 027 552,99</b>	<b>30 179 177,10</b>	<b>29 780 894,12</b>
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 863 090,94	8 774 269,92	8 915 723,10
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	652 301,08	661 650,67	683 999,48
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	989 751,87	1 600 726,13	1 530 564,51
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	13 880 764,19	13 629 272,20	13 331 650,28
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 641 644,91	5 513 258,18	5 318 956,76
<b>2.3</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>79 006 417,69</b>	<b>60 884 711,98</b>	<b>69 612 084,42</b>
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	8 645 581,21	9 335 462,45	9 791 963,64
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	10 331 631,82	4 423 468,90	4 013 728,40
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00	199 969,84
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	1 565 956,69	1 929 781,06	1 925 283,56
2.3.5	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	57 901 908,97	41 504 434,51	52 076 588,98
2.3.6	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	561 339,00	2 583 354,60	1 074 983,00
2.3.7	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	0,00	1 108 210,46	529 567,00

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2026 31-03-2026
1.	Przychody ze sprzedaży	79 160 220,16	66 142 576,72
2.	Koszt własny sprzedaży	54 968 102,57	45 752 228,91
<b>3.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>24 192 117,59</b>	<b>20 390 347,81</b>
4.	Koszty sprzedaży	4 543 636,80	5 463 065,89
5.	Koszty ogólnego zarządu	6 710 520,00	7 348 189,38
6.	Pozostałe przychody operacyjne	892 616,43	1 791 961,16
7.	Pozostałe koszty operacyjne	317 900,77	674 456,06
<b>8.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>13 512 676,45</b>	<b>8 696 597,64</b>
9.	Przychody finansowe	209 392,09	217 759,59
10.	Koszty finansowe	166 072,89	203 057,58
10.1	w tym odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	157 480,18	131 871,46
<b>11.</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>13 555 995,65</b>	<b>8 711 299,65</b>
12.	Podatek dochodowy	2 622 272,96	1 817 301,93
<b>13.</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>10 933 722,69</b>	<b>6 893 997,72</b>
<b>14.</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>10 933 722,69</b>	<b>6 893 997,72</b>
14.1.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	10 941 654,43	6 763 001,58
14.2.	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niedające kontroli	-7 931,74	130 996,14

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2026 31-03-2026
1.	<b>ZYSK NETTO</b>	<b>10 933 722,69</b>	<b>6 893 997,72</b>
2.	<b>INNE CAŁKOWITE DOCHODY</b>	<b>-152 425,41</b>	<b>87 666,57</b>
2.1	<b>Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto</b>	<b>-152 425,41</b>	<b>87 666,57</b>
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-152 425,41	87 666,57
3.	<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>10 781 297,28</b>	<b>6 981 664,29</b>
3.1	Całkowite dochody przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	10 794 866,07	6 848 298,69
3.2	Całkowite dochody przypadające na udziały niedające kontroli	-13 568,80	133 365,59

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2026 31-03-2026
<b>1.</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>12 542 177,27</b>	<b>23 552 699,06</b>
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-69 926,46	-39 988,03
<b>3.</b>	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>-4 943 946,52</b>	<b>-6 503 347,00</b>
<b>3.1</b>	<b>Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-17 830 494,88</b>	<b>12 745 989,96</b>
3.1.1	Zysk (strata) netto	10 933 722,69	6 893 997,72
3.1.2	Korekty	-23 537 046,16	8 236 591,00
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	2 622 272,96	1 373 600,41
3.1.2.2	Amortyzacja	1 329 178,09	1 244 142,71
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-69 926,48	-39 988,05
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-132 749,68	-127 454,72
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	90 018,85	-172 103,85
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	808 669,04	752 241,64
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	-1 110 914,22	-8 120 310,11
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	2 424 890,64	3 993 364,47
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-26 517 758,37	8 796 055,09
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	-2 848 065,53	550 438,95
3.1.2.11	Inne korekty	-132 661,46	-13 395,54
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-5 227 171,41	-2 384 598,76
<b>3.2</b>	<b>Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>13 540 183,78</b>	<b>-18 422 602,37</b>
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	54 772,36	187 221,31
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-133 893,84	-38 954,00
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	-210 903,65	-79 451,62
3.2.4	Nabycie nieruchomości	-842 304,03	-252 404,32
3.2.5	Zbycie aktywów finansowych	14 373 953,07	5 938 210,08
3.2.6	Nabycie aktywów finansowych	0,00	-24 330 539,01
3.2.9	Wpływy z tytułu odsetek	298 559,87	153 315,19
<b>3.3</b>	<b>Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>	<b>-653 635,42</b>	<b>-826 734,59</b>
3.3.1	Kredyty i pożyczki	0,00	1 035,75
3.3.2	Spląty kredytów i pożyczek	-42 712,87	0,00
3.3.3	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-498 296,35	-680 696,55
3.3.4	Wyплаты z tytułu odsetek	-112 626,20	-147 073,79
<b>4.</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>7 668 157,23</b>	<b>17 089 340,10</b>

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
<b>1.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 01-01-2026</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>380 290 682,23</b>	<b>11 741 106,44</b>	<b>409 397 438,67</b>
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	6 848 298,69	133 365,59	6 981 664,29
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	6 763 001,58	130 996,14	6 893 997,72
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	85 297,11	2 369,46	87 666,57
<b>2.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31-03-2026</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>387 138 980,93</b>	<b>11 874 472,03</b>	<b>416 379 102,93</b>
L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
<b>1.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 01-01-2025</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>354 993 205,08</b>	<b>11 034 858,46</b>	<b>383 393 713,55</b>
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	10 794 866,07	-13 568,80	10 781 297,28
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	10 941 654,43	-7 931,75	10 933 722,69
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-146 788,36	-5 637,05	-152 425,41
<b>2.</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31-03-2025</b>	<b>7 285 500,00</b>	<b>10 080 150,00</b>	<b>365 788 071,19</b>	<b>11 021 289,66</b>	<b>394 175 010,85</b>

## Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania śródrocznego

### 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).

Spółka zależna działa pod firmą:

- Frapol Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8.

Wraz z jednostką zależną 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 (w tym budowy i modernizacji stacji uzdatniania wody i oczyszczalni ścieków), 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 projektowanie produkcja i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

### 2. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 roku.

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

Zaprezentowane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.03.2026 roku, za okres pierwszego kwartału 2026 roku oraz porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.03.2025 roku i za okres pierwszego kwartału 2025 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 31.12.2025 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych, a informacje dodatkowe do skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 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 2026 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 okres I kwartału 2026 roku średni kurs wyniósł 4,2419 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2026 roku, który wynosił 4,2894 EUR/PLN.

Wybrane dane finansowe za 2025 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 okres I kwartału 2025 roku średni kurs wyniósł 4,1848 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania za I kwartał 2025 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2025 roku, który wynosił 4,1839 EUR/PLN.
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2025 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2025 roku, który wynosił 4,2267 EUR/PLN.

## **4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie**

Wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych.

## **5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych prezentowane 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 zmianom, które mogłyby mieć istotny wpływ na bieżący okres śródroczny.

## **6. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i 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**

Decyzje w przedmiocie dywidendy podejmuje Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostało ono zwołane, w związku z tym decyzja co do wypłaty dywidendy za rok 2025 nie została podjęta.

## **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 Grupy Kapitałowej.

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

W okresie I kwartału 2026 roku Spółka zawarła łącznie 68 umów przedwstępnych i deweloperskich oraz 40 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w okresie I kwartału 2026 roku uwzględnia zawarcie 40 wskazanych powyżej umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Poniżej zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.03.2026 roku.

Tabela 1. Umowy przedwstępne i deweloperskie (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) w I kwartale

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne i deweloperskie	
	I kwartał 2025 roku	I kwartał 2026 roku
Mierzeja Wiślana etap I	-	-
Mierzeja Wiślana etap II	1	4
Mierzeja Wiślana etap III	30	6
Mierzeja Wiślana etap IV	-	55
Nowe Zabrze	1	3
<b>Suma</b>	<b>32</b>	<b>68</b>

Tabela 2. Umowy przenoszące własność w I kwartale

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność	
	I kwartał 2025 roku	I kwartał 2026 roku
Mierzeja Wiślana etap I	1	-
Mierzeja Wiślana etap II	-	4
Mierzeja Wiślana etap III	51	1
Mierzeja Wiślana etap IV	-	31
Nowe Zabrze	2	4
<b>Suma</b>	<b>54</b>	<b>40</b>

W dniu 28.01.2026 roku Spółka zawarła umowę, na mocy której spółka „Mikoś-Budownictwo” sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Krakowie przyjął do kompleksowego wykonania Etap B3 inwestycji przy ul. Albatrosów w Krakowie, który stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone numerami A1, A2, A3 wraz z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.07.2027 roku, natomiast wartość umowy określona została na ryczałtową kwotę 26,45 mln złotych netto, bez prawa do waloryzacji (RB2/2026).

W dniu 06.02.2026 roku Spółka zawarła ze spółką Quatrihub sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Niepołomicach o łącznej powierzchni 4,3582 ha. Zawarcie umowy przyrzeczonej wymaga zaistnienia szeregu zdarzeń o charakterze prawnym i faktycznym. Zarówno Spółce jak i kupującemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy przedwstępnej, na warunkach w niej wskazanych. Cenę sprzedaży ustalono na kwotę 20,2 mln złotych netto (RB3/2026).

Nadto, Spółka zawarła umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym, położonych w Dąbrowie Górniczej, o łącznej powierzchni 3,2717 ha. Cenę sprzedaży ustalono na kwotę 7,25 mln złotych netto. Zarówno Spółce jak i kupującemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej, na warunkach w niej wskazanych. Zawarcie umowy przyrzeczonej wymaga zaistnienia szeregu

zdarzeń o charakterze prawnym i faktycznym, przy czym w przypadku ziszczenia się tych warunków i zawarcia umowy przyrzeczonej, jej wpływ na wynik nie będzie istotny, zaś sama umowa, zarówno wymieniona powyżej umowa przedwstępna, jak i ewentualna umowa przyrzeczona, nie są znaczące dla działalności Spółki.

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

W pierwszym kwartale 2026 roku największy wpływ na wynik finansowy Spółki miały umowy przenoszące własność lokali mieszkalnych, wynikające z zawartych umów deweloperskich w ramach II-IV etapu "Osiedla Mierzeja Wiślana" w Krakowie oraz inwestycji „Nowe Zabrze” w Zabrzu.

Na wysokość przychodów w segmencie budowlano-montażowym istotny wpływ miał trwający niedobór inwestycji publicznych w sektorach działalności Spółki i związana z tym duża konkurencja w procesie pozyskania zamówień na ich wykonanie ze strony podmiotów oferujących ceny i przyjęcie ryzyk nieakceptowalnych przez Spółkę. Na wynik netto w przedmiotowym segmencie wpłynęło rozliczenie wynikające z korzystnego dla Spółki ugodowego zakończenia sądowego sporu o zapłatę należności przez zamawiającego publicznego, w ramach jednego ze zrealizowanych przez Spółkę kontraktów, i związane z tym odwrócenie odpisów aktualizujących te należności oraz rozwiązanie zawiązaných rezerw na łączną kwotę 1.306 tys. zł.

W okresie pierwszego kwartału w segmencie produkcji lekkiej, Frapol Sp. z o.o. wypracowała ogółem wyższy poziom przychodów wobec odpowiedniego okresu roku poprzedniego, co przełożyło się na osiągnięty zysk netto za ten okres. W okresie tym nie zachodziły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

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

W I kwartale 2026 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.

### Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

- Instal Kraków S.A.;
- Frapol Spółka 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 2026.

## 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 3. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% głosów na WZ Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

Akcyonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	710 849	9,76%	3 509 049	30,08%
Juroszek Holding Sp. z o.o.	2 058 237	28,25%	2 058 237	17,64%
Esaliens	1 257 435	17,26%	1 257 435	10,78%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwo Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej,	653 021	8,96%	653 021	5,60%

b. małżeństwo Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wrony-Grzegorek, c. małżeństwo Luby i Dariusza Karwanów, d. małżeństwo Magdaleny i Witolda Kowalczyków, e. Tomasz Kucharczyk, f. Petre Manzelov z córką Emilią Żmudzin-Manzelov, g. Iwona Religa, h. Valkan Vitekov, i. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowana pod numerem KRS 0000133288), j. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowana na Cyprze pod numerem HE 326141), k. Marcin Sadlej, l. Maria Rascheva, m. Dukat Fundacja Rodzinna (zarejestrowana pod numerem RFR 2689)				
--	--	--	--	--

**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, z uwzględnieniem zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich:

Tabela 4. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za 2025 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2026 roku
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	710 849		710 849
Tobiasz Burkot	Członek Zarządu	1 900		1 900
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	10 000		10 000
Paweł Ożga	Członek Zarządu	20		20
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	0		0
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	0		0
Seweryn Kubicki	Rada Nadzorcza	0		0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75 600		75 600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	0		0

**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 31.03.2026 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby oddzielnie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

**16. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, 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 jednostka od niej zależna nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach innych niż rynkowe oraz w ramach 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 I kwartale 2026 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały 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 Grupę**

W I kwartale 2026 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 Grupy Kapitałowej.

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

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2025 roku poziom należności warunkowych wzrósł o kwotę 431 tys. zł, do poziomu 40.974 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji zmniejszył się w tym okresie o kwotę 3.322 tys. zł, do poziomu 25.307 tys. zł.

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

**20.1. Rezerwy**

Tabela 5. Zmiana stanu rezerw (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2026 do 31.03.2026
Zmniejszenia (z tytułu):	2 357	3 053
- odroczonego podatku dochodowego	374	952
- świadczeń pracowniczych	1 481	1 621
- pozostałe	502	480
Zwiększenia (z tytułu):	3 179	2 981
- odroczonego podatku dochodowego	387	881
- świadczeń pracowniczych	2 569	2 100
- pozostałe	223	0

**20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Tabela 6. Zmiana stanu aktywów tytułu odroczonego podatku dochodowego (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2025	31.03.2026
Zmniejszenie	606	651
Zwiększenie	814	462

**20.3. Odpisy aktualizujące**

Tabela 7. Wartość odpisów aktualizujących (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2025	31.03.2026
Odwrócone	796	1 333
Dokonane	95	309

**21. 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 8. Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2025	31.03.2026
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	50	50
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	52	51
Urządzenia techniczne i maszyny	25	25
Środki transportu	349	329
Inne środki trwałe	0	0
Suma	476	457

Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na koniec okresu sprawozdawczego w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

Tabela 9. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2025	31.03.2026
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	12 807	12 609
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	230	225
Urządzenia techniczne i maszyny	1 519	1 421
Środki transportu	2 259	2 221
Inne środki trwałe	0	0
Suma	16 815	16 476

**21.1. Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem**

Tabela 10. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2025	31.03.2026
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	157	132
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	29	29
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 (c) MSSF 16	24	24
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętych w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	498	681
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0	0

**21.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego**

Instal Kraków S.A.: 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.

Frapol Sp. z o.o.: Jako leasing krótkoterminowy zakwalifikowano najem biur, najem mieszkań oraz najem kserokopiarek; jako leasing o niskiej wartości zakwalifikowano najem elektronarzędzi oraz najem odzieży roboczej.

**21.3. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu**

Terminy wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Tabela 11. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	31.03.2025	31.03.2026
do jednego miesiąca	158	201
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	344	409
od trzech miesięcy do jednego roku	1 064	1 315
od jednego roku do pięciu lat	2 141	1 203
powyżej pięciu lat	11 740	12 128

**21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe**

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte: prawo wieczystego użytkowania gruntów, najem średnio i długoterminowy samochodów, oraz wynajem powierzchni produkcyjnych.

## 21.5. 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:

- Spółka: 3,15%;
- Frapol Sp. z o.o.: dla samochodów stopa 3,47%, dla wieczystego użytkowania gruntu 4,24%, dla czynszu najmu hal 3,61%.

## 22. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR, w zależności od tego który podział jest podziałem podstawowym

### 22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności

Działalność Grupy klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną identyfikacją Grupa posiada sześć segmentów sprawozdawczych:

- Segment budowlano-montażowy jest obszarem działalności polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych. Działalność w tym obszarze prowadzi spółka Instal Kraków. Główne zlecenia realizowane są przez Spółkę w zakresie: gospodarki wodno-ściekowej, branży energetycznej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. W systemie generalnego wykonawstwa (sporadycznie jako podwykonawca) realizuje ona kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji paliwowych oraz wiele innych rodzajów instalacji przemysłowych.
- Segment deweloperski stanowi działalność, którą w ramach Grupy prowadzi Spółka. Instal Kraków realizuje projekty głównie z własnych środków finansowych. Oferta Spółki obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe.
- Segment zagraniczny obejmuje działalność Grupy, polegającą na świadczeniu usług budowlano-montażowych poza granicami kraju. Na rynku niemieckim usługi realizowane są przez spółki z Grupy poprzez ich samodzielne oddziały z siedzibą w Moers. Prace wykonywane są w systemie podwykonawstwa. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie, Grupa oferuje usługi w robotach montażowych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji sanitarnych, w tym klimatyzacji i wentylacji oraz ogrzewania, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz obróbki odlewów żeliwnych.
- Segment produkcji lekkiej dotyczy spółki Frapol i obejmuje produkcję urządzeń i elementów takich jak centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne (dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń), rekuperatory, zintegrowany system klimatyzacji pomieszczeń czystych, pompy ciepła, systemy oddymiania i przeciwpożarowe, regulacji przepływu powietrza, tłumiki, kanały i kształtki, kratki, nawiewniki, czerpnie, wyrzutnie, czy układy sterowania w zakresie central i systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych. Produkty Frapol dedykowane są dla branży HVAC i mają zastosowanie zarówno w budynkach użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektach rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), pomieszczeniach o najwyższych wymaganiach higienicznych (szpitale, zakłady farmaceutyczne, sale operacyjne, pomieszczenia aseptyczne, laboratoria), obiektach przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie), jak i w budownictwie mieszkaniowym (domy energooszczędne i pasywne, lokale mieszkalne i niemieszkalne).

Frapol prowadzi szereg badań nad rozwiązaniami zwiększającymi energooszczędność i bezpieczeństwo produktów, a także dostosowującymi je do wymagań klientów. W ramach działalności badawczo-rozwojowej w okresie sprawozdawczym zostały przeprowadzone, między innymi, badania ogniowe klap przeciwpożarowych oraz przewodów do wentylacji pożarowej, badania użytkowe systemu różnicowania ciśnienia, badania parametrów termicznych central wentylacyjnych, badania rozszerzające wykorzystanie algorytmów neuronowych w systemach sterowania centralami przemysłowymi oraz domowymi, testy użytkowe prototypów propanowych pomp ciepła, a także kontynuowane były długofalowe testy instalacji pilotażowych. Efektem prac badawczych jest opracowanie wielu innowacyjnych rozwiązań w zakresie wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.

- Segment najmu obejmuje wynajem i dzierżawę posiadanych nieruchomości, w tym nabywanych na potrzeby działalności deweloperskiej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji, lub wybudowanych przez Spółkę.
- Segment pozostałej działalności stanowią usługi realizowane przez Dział Techniczno-Eksploatacyjny Instal Kraków S.A. oraz usługi serwisowe świadczone przez Frapol. W 2025 roku Spółka podjęła decyzję o usunięciu z zakresu swojej działalności produktów i usług wykonywanych przez zakład w Oświęcimiu (wytwarzanie urządzeń typu zgarniacze osadu, mieszadła prętowe, wymienniki ciepła na potrzeby oczyszczalni ścieków, rurociągi i konstrukcje nośne na potrzeby budynków przemysłowych i kotłów energetycznych), przy czym działalność ta była realizowana do końca 2025 roku, zaś zakończenie procesu likwidacji zakładu planowane jest na 30.06.2026 roku.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi w Notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2025 rok.

**22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych****22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2026 roku**

Tabela 12. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2026 roku (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2026 do 31.03.2026 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży ze sprzedażą między segmentami włącznie	5 430	24 655	11 321	20 206	2 901	2 201	66 714
Sprzedaż między segmentami	0	0	91	0	386	94	571
Przychody ze sprzedaży	5 430	24 655	11 230	20 206	2 515	2 107	66 143
Zysk operacyjny	510	6 495	-69	195	1 192	374	8 697
Przychód z odsetek	1	0	0	3	0	214	218
Koszty odsetek	1	1	8	72	38	27	147
Zysk brutto	492	6 493	-70	84	1 154	558	8 711
Amortyzacja	53	31	224	678	38	220	1 244

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I kwartale 2026 roku realizowała sprzedaż dla kilkunastu inwestorów. W przypadku żadnego z nich przychody ze sprzedaży wykazane w skonsolidowanym Rachunku zysków i strat nie przekroczyły 10% przychodów ze sprzedaży Grupy w tym okresie.

**22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2025 roku**

Tabela 13. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2025 roku (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży ze sprzedażą między segmentami włącznie	5 030	38 497	13 385	16 514	2 598	3 632	79 656
Sprzedaż między segmentami	0	0	167	9	388	-68	496
Przychody ze sprzedaży	5 030	38 497	13 218	16 505	2 210	3 700	79 160
Zysk operacyjny	-1 517	13 919	110	-789	1 079	711	13 513
Przychód z odsetek	0	22	0	0	0	173	195
Koszty odsetek	1	0	7	95	38	25	166
Zysk brutto	-1 508	13 941	100	-869	1 041	853	13 556
Amortyzacja	57	28	266	584	37	357	1 329

**22.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2026 roku**

Tabela 14. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2026 roku (dane w tys. zł)

Stan na 31.03.2026 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	18 330	149 482	10 805	83 183	99 082	154 890	515 772
Zobowiązania	11 749	29 325	4 420	30 664	13 739	9 496	99 393
- w tym zobowiązania bez rezerw i RMK	9 050	20 561	3 546	27 226	5 911	2 127	68 421
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	79	0	296	375
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	352	279	63	117	20	1 329	2 160

**22.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2025 roku**

Tabela 15. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2025 roku (dane w tys. zł)

Stan na 31.03.2025 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	21 751	133 093	13 422	72 183	93 164	168 596	502 209
Zobowiązania	22 196	26 406	5 830	23 075	12 683	17 844	108 034
- w tym zobowiązania bez rezerw i RMK	12 031	19 193	3 788	21 621	5 611	8 659	70 902
Nakłady w środki trwałe	0	0	38	201	0	91	331
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	440	222	-5	221	18	1 753	2 649

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

Będący w trakcie sprzedaży etap IV „Osiedla Mierzeja Wiślana” w Krakowie stanowił będzie główne źródło przychodów w najbliższym kwartale 2026 roku. Wpływ na wynik w Segmencie deweloperskim będzie miała także sprzedaż lokali w ramach inwestycji „Nowe Zabrze” w Zabrze oraz ukończonego I etapu (16 lokali mieszkalnych), a w perspektywie sięgającej IV kwartału także będącego w trakcie realizacji II etapu (124 lokale mieszkalne) inwestycji przy ul. Albatrosów w Krakowie (planowane oddanie do użytkowania w IV kwartale br.). Istotnym czynnikiem będzie koniunktura na rynku mieszkaniowym, która uległa niewielkiej poprawie po kolejnej obniżce stóp procentowych. Popyt na lokale mieszkalne jest nadal osłabiony, przy czym odnotować należy, że w odniesieniu do oferty Spółki istotnie wzrósł w ujęciu r/r (liczba zawartych umów przedwstępnych i deweloperskich w I kwartale 2026 roku jest o ponad 100% wyższa niż w I kwartale 2025 roku).

W segmencie budowlano-montażowym trwający niedobór inwestycji publicznych w sektorach działalności Spółki i związana z tym duża konkurencja w procesie pozyskiwania zamówień na ich wykonanie ze strony podmiotów oferujących ceny i przyjęcie ryzyk nieakceptowalnych przez Spółkę wpłynie, w perspektywie co najmniej najbliższych kwartałów, negatywnie na budowę portfela zleceń i osiągnięte przychody w segmencie.

Podobnie w segmencie zagranicznym, spadek liczby zleceń wynikający z ograniczenia inwestycji budowlanych w Niemczech, szczególnie nowych, wzrostu stóp procentowych oraz wysokiej ostrożności inwestorów prywatnych i instytucjonalnych wpłynie negatywnie na wysokość i stabilność przychodów działalności realizowanej przez Oddział Spółki w Niemczech.

W segmencie produkcji lekkiej, dla Frapol Sp. z o.o. podstawowym czynnikiem wpływającym na osiągnięte wyniki w okresach przyszłych będzie wolumen zrealizowanej sprzedaży obejmującej centrale oraz inne wyroby z aplikacją do instalacji wentylacji i klimatyzacji, a także świadczonych usług serwisowych i modernizacyjnych w zakresie techniki wentylacyjnej i klimatyzacyjnej. Istotnym czynnikiem będą także koszty zakupu komponentów i towarów wobec wzrostu cen surowców i energii, mogące wywierać negatywny wpływ na osiągnięte marże w okresach przyszłych.