

2025

**Skonsolidowane sprawozdanie
finansowe Grupy Kapitałowej
Instal Kraków S.A.
za III kwartał 2025 roku
wraz z informacją dodatkową**



Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2024	30-09-2025
1.	AKTYWA	517 738 150,84	516 289 723,01
1.1	AKTYWA TRWAŁE	264 714 240,77	262 878 636,16
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	23 487 393,96	22 350 260,29
1.1.2	Wartości niematerialne	11 527 547,33	10 800 853,53
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	17 129 167,28	16 672 353,39
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	205 836 021,63	207 100 765,00
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 263 381,82	5 459 583,95
1.1.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	470 728,75	494 820,00
1.2	AKTYWA OBROTOWE	252 853 909,82	253 241 086,60
1.2.1	Zapasy	178 126 074,30	176 317 505,18
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	33 005 672,79	44 303 537,46
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 806 916,83	0,00
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	12 866 954,39	9 077 637,40
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 506 114,24	0,00
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 542 177,27	23 542 406,56
1.3	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	170 000,25	170 000,25
2.	PASYWA	517 738 150,84	516 289 723,01
2.1	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	383 393 713,57	392 952 774,68
2.1.1	Kapitał podstawowy	7 285 500,00	7 285 500,00
2.1.2	AGIO	10 080 150,00	10 080 150,00
2.1.3	Zyski zatrzymane	354 993 205,11	364 148 354,26
2.1.4	Kapitał udziałowców mniejszościowych	11 034 858,46	11 438 770,42
2.2	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	29 204 154,79	30 042 627,20
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 979 100,79	9 293 196,22
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	653 153,63	666 744,26
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	1 132 086,00	942 968,80
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	14 056 109,17	13 531 109,46
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 383 705,20	5 608 608,45
2.3	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	105 140 282,48	93 294 321,14
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	7 556 592,21	5 731 626,39
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	10 468 765,10	5 939 535,29
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	42 712,87	668 553,88
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	1 710 849,16	1 866 228,47
2.3.5	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	82 430 210,25	77 826 959,61
2.3.6	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	2 706 981,00	866 035,00
2.3.7	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	224 171,89	395 382,50

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-07-2024 30-09-2024	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2025 30-09-2025
1.	Przychody ze sprzedaży	59 840 754,13	244 639 285,11	74 485 411,64	233 454 887,87
2.	Koszt własny sprzedaży	46 106 633,28	176 280 028,39	43 592 950,85	158 205 591,23
3.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	13 734 120,85	68 359 256,72	30 892 460,79	75 249 296,64
4.	Koszty sprzedaży	4 587 298,17	13 711 051,36	4 990 927,35	14 928 454,91
5.	Koszty ogólnego zarządu	6 632 708,11	23 906 799,74	11 622 476,62	25 594 313,34
6.	Pozostałe przychody operacyjne	899 547,33	2 011 237,43	1 089 388,85	2 678 443,61
7.	Pozostałe koszty operacyjne	497 616,18	1 245 480,36	567 963,18	2 083 877,49
8.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 916 045,72	31 507 162,69	14 800 482,49	35 321 094,51
9.	Przychody finansowe	458 724,46	2 643 729,59	77 734,99	342 936,89
10.	Koszty finansowe	220 102,35	786 168,26	191 711,31	550 964,03
10.1	w tym odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	161 292,15	494 955,59	150 151,44	460 152,32
11.	ZYSK (STRATA) BRUTTO	3 154 667,83	33 364 724,02	14 686 506,17	35 113 067,37
12.	Podatek dochodowy	568 698,71	6 453 600,66	2 976 872,73	7 171 231,19
13.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	2 585 969,12	26 911 123,36	11 709 633,44	27 941 836,18
14.	ZYSK (STRATA) NETTO	2 585 969,12	26 911 123,36	11 709 633,44	27 941 836,18

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-07-2024 30-09-2024	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2025 30-09-2025
1.	ZYSK NETTO	2 585 969,12	26 911 123,36	11 709 633,44	27 941 836,18
2.	INNE CAŁKOWITE DOCHODY	-54 525,14	-38 391,89	34 152,00	-4 797,92
2.1	Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto	-54 525,14	-38 391,89	34 152,00	-4 797,92
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-54 525,14	-38 391,89	34 152,00	-4 797,92
3.	CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	2 531 443,98	26 872 731,47	11 743 785,44	27 937 038,26
3.1	Całkowite dochody przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	3 266 974,23	27 564 084,69	-235 870,62	27 368 899,15
3.2	Całkowite dochody przypadające na udziały niedające kontroli	328 776,52	372 953,56	235 870,61	568 139,11

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2024 30-09-2024	01-01-2025 30-09-2025
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	27 244 521,06	12 542 177,27
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-18 246,50	-5 511,28
3.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-6 856 716,95	10 994 717,99
3.1	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-16 258 304,36	-497 311,90
3.1.1	Zysk (strata) netto	26 911 123,36	27 941 836,18
3.1.2	Korekty	-31 776 345,93	-22 523 891,90
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	6 453 600,66	7 171 231,19
3.1.2.2	Amortyzacja	4 085 278,62	4 004 972,91
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-26 187,65	-5 511,30
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 785 610,00	170 466,30
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	263 875,79	56 730,99
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	-3 436 405,82	-6 529 722,20
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	-38 683 022,27	1 808 569,12
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	-4 027 393,17	-8 568 902,11
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-14 478 682,97	-24 676 814,11
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	19 895 508,99	3 960 527,60
3.1.2.11	Inne korekty	-37 308,11	84 559,71
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-11 393 081,79	-5 915 256,18
3.2	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	32 855 886,60	12 912 336,81
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	31 661,79	140 812,99
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-882 831,83	-306 396,07
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	-799 921,56	-373 655,49
3.2.4	Nabycie nieruchomości	-26 822 660,75	-1 264 743,37
3.2.5	Zbycie aktywów finansowych	111 103 570,54	14 373 953,07
3.2.6	Nabycie aktywów finansowych	-52 251 157,22	0,00
3.2.9	Wpływy z tytułu odsetek	2 477 225,63	342 365,68
3.3	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-23 454 299,18	-1 420 306,92
3.3.1	Kredyty i pożyczki	0,00	267 363,15
3.3.2	Spląty kredytów i pożyczek	-3 090 373,56	358 477,86
3.3.3	Wydatki z tytułu dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-18 344 239,75	-164 227,15
3.3.4	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 468 295,57	-1 528 640,85
3.3.5	Wypłaty z tytułu odsetek	-551 390,30	-353 279,93
4.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	20 406 050,60	23 542 406,56

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
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2025	7 285 500,00	10 080 150,00	354 993 205,11	11 034 858,46	383 393 713,56
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	27 368 899,14	568 139,12	27 937 038,26
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	27 374 343,85	567 492,32	27 941 836,18
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-5 444,71	646,79	-4 797,92
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 750,00	-164 227,14	-18 377 977,14
2.	STAN NA DZIEŃ 30-09-2025	7 285 500,00	10 080 150,00	364 148 354,26	11 438 770,42	392 952 774,68
L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2024	7 285 500,00	10 080 150,00	320 399 975,25	10 495 716,00	348 261 341,24
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	26 499 777,91	372 953,56	26 872 731,47
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	26 542 203,98	368 919,38	26 911 123,36
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-42 426,07	4 034,18	-38 391,89
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 749,54	-130 489,76	-18 344 239,28
2.	STAN NA DZIEŃ 30-09-2024	7 285 500,00	10 080 150,00	328 686 003,61	10 738 179,80	356 789 833,41

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 2024 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 dane finansowe na dzień 30.09.2025 roku, za okres pierwszych trzech kwartałów 2025 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.09.2024 roku i za okres pierwszych trzech kwartałów 2024 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2024 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 2024 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 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-III kwartału 2025 roku średni kurs wyniósł 4,2365 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2025 roku, który wynosił 4,2692 EUR/PLN.

Wybrane dane finansowe za 2024 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 okres I-III kwartału 2024 roku średni kurs wyniósł 4,3022 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2024 roku, który wynosił 4,2791 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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 27.06.2025 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2024 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 18.213.750 zł, co stanowi 2,50 zł na każdą akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 27.08.2025 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 14.11.2025 roku. Dywidenda została wypłacona w całości w terminie.

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 trzech pierwszych kwartałów 2025 roku Spółka zawarła łącznie 128 umów przedwstępnych i deweloperskich oraz 122 umowy przenoszące własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w tym okresie uwzględnia zawarcie 122 wskazanych powyżej umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Poniżej zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.09.2025 roku.

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

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne i deweloperskie			
	III kwartał 2024 roku	I-III kwartał 2024 roku	III kwartał 2025 roku	I-III kwartał 2025 roku
Osiedle Podgaje etap II	0	2	0	0
Mierzeja Wiślana etap I	0	2	0	0
Mierzeja Wiślana etap II	0	2	0	1
Mierzeja Wiślana etap III	37	97	2	42
Mierzeja Wiślana etap IV	0	0	47	69
Nowe Zabrze	2	2	9	16
Suma	39	105	58	128

Tabela 2. Umowy przenoszące własność

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność			
	III kwartał 2024 roku	I-III kwartał 2024 roku	III kwartał 2025 roku	I-III kwartał 2025 roku
Osiedle Podgaje etap II	0	6	0	0
Mierzeja Wiślana etap I	1	2	0	1
Mierzeja Wiślana etap II	0	166	1	1
Mierzeja Wiślana etap III	0	0	17	92
Mierzeja Wiślana etap IV	0	0	14	14
Nowe Zabrze	0	0	4	14
Suma	1	174	36	122

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

Najistotniejszy wpływ na wyniki w okresie sprawozdawczym miał proces przenoszenia własności lokali mieszkalnych w ramach III i IV etapu osiedla Mierzeja Wiślana w Krakowie oraz inwestycji „Nowe Zabrze” w Zabrzu. Jednocześnie jednak, w związku z pogorszoną koniunkturą na rynku mieszkaniowym, liczba umów przenoszących własność (122) była mniejsza w stosunku do wysokiej liczby przekazania w analogicznym okresie 2024 roku (174), będącej jeszcze skutkiem popytu w 2023 roku wynikającego z uruchomienia programu „Bezpieczny kredyt 2%” (okoliczności opisane w raporcie rocznym za 2023 rok (Sprawozdanie Zarządu pkt. 14).

W segmencie budowlano-montażowym, na spadek przychodów w ujęciu r/r istotny wpływ ma 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. Jednocześnie wpływ na wynik w przedmiotowym segmencie miało rozwiązanie rezerwy opisanej w punkcie 8 Not objaśniających do rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024 (zawiązanej w kwocie 5.181.500 zł z powodu opóźnienia w realizacji kontraktu budowlanego), w związku ze skutecznym i pozytywnym zakończeniem działań mające na celu poniesienie odpowiedzialności umownej w jak najniższym stopniu.

Spółka Frapol Sp. z o.o. po III kwartałach 2025 roku osiągnęła wyższy poziom przychodów w porównaniu do III kwartałów 2024 roku, co wraz ze zwiększonymi marżami pozwoliło wygenerować wyższy zysk netto w ujęciu r/r.

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

W III kwartale 2025 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 2025.

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

Akcionariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	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, 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,	653 021	8,96%	653 021	5,60%

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 przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta:

Tabela 4. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za 2024 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2025 roku
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	710 849		710 849
Tobiasz Burkot	Członek Zarządu	0		0
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 30.09.2025 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności spółek Grupy Kapitałowej, 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 jednostki od niej zależne nie zawierały z podmiotami powiązanymi 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 III kwartale 2025 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 III kwartale 2025 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 31.12.2024 roku poziom należności warunkowych zmniejszył się o kwotę 14.411 tys. zł, do poziomu 41.934 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji zmniejszył się w tym okresie o kwotę 12.288 tys. zł, do poziomu 37.739 tys. zł.

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

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

Pozycje	od 01.01.2024 do 30.09.2024	od 01.01.2025 do 30.09.2025
Zmniejszenia (z tytułu):	16 830	19 835
- odroczonego podatku dochodowego	5 963	4 127
- świadczeń pracowniczych	9 258	9 491
- pozostałe	1 609	6 217
Zwiększenia (z tytułu):	13 121	13 201
- odroczonego podatku dochodowego	5 691	4 024
- świadczeń pracowniczych	7 042	7 679
- pozostałe	388	1 498

20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	30.09.2024	30.09.2025
Rozwiązane	5 453	4 192
Zawiązane	4 084	2 798

20.3. Odpisy aktualizujące

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

Pozycje	30.09.2024	30.09.2025
Odwrócone	1 483	15 364
Dokonane	643	795

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	30.09.2024	30.09.2025
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	149	149
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	142	159
Urządzenia techniczne i maszyny	74	74
Środki transportu	1 131	1056
Inne środki trwałe	0	0
Suma	1 496	1 438

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	30.09.2024	30.09.2025
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	12 907	12 708
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	299	127
Urządzenia techniczne i maszyny	1 569	1 470
Środki transportu	2 750	2 367
Inne środki trwałe	0	0
Suma	17 525	16 672

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	30.09.2024	30.09.2025
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	495	460
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	99	97
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6 MSSF 16. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym	202	61

aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 (c) MSSF 16		
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwjętymi w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0	0
Całkowity wypływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	1 468	1 529
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	30.09.2024	30.09.2025
do jednego miesiąca	227	168
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	382	310
od trzech miesięcy do jednego roku	1 194	1 389
od jednego roku do pięciu lat	2 665	1 811
powyżej pięciu lat	11 701	11 720

21.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte: prawo wieczystego użytkowania gruntów, najem średnio i długo-terminowy 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 kłap 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 stanowi działalność realizowana przez Zakład w Oświęcimiu, (wytwarzanie urządzeń typu zgarniacze osadu, mieszkadła prętowe, wymienniki ciepła na potrzeby oczyszczalni ścieków, rurociągi i konstrukcje nośne na potrzeby budynków przemysłowych i kotłów energetycznych), usługi realizowane w Instal Kraków S.A. przez Dział Techniczno-Eksploatacyjny, usługi serwisowe świadczone przez Frapol. Segment pozostałej działalności jest to marginalna działalność, stanowiąca kilka procent przychodów ze sprzedaży Grupy, stąd oferowane w jego ramach produkty i usługi uznane są za nieznaczące dla celów ujawnień w niniejszej sprawozdawczości.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi w Notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2024 rok.

22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych**22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2025 roku**

Tabela 12. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2025 roku (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 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	26 615	86 558	38 647	65 174	7 717	10 611	235 323
Sprzedaż między segmentami	0	0	433	10	1 043	382	1 868
Przychody ze sprzedaży	26 615	86 558	38 214	65 164	6 674	10 229	233 455
Zysk operacyjny	3 675	27 149	-1 460	1 764	3 572	622	35 321
Przychód z odsetek	6	22	0	18	0	247	293
Koszty odsetek	3	1	18	296	115	80	514
Zysk brutto	3 704	27 169	-1 479	1 464	3 458	797	35 113
Amortyzacja	172	88	795	2 120	112	718	4 005

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2025 roku

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

Okres od 01.07.2025 do 30.09.2025 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	9 160	25 287	12 485	22 511	2 507	3 281	75 231
Sprzedaż między segmentami	0	0	114	0	325	307	746
Przychody ze sprzedaży	9 160	25 288	12 371	22 511	2 182	2 974	74 486
Zysk operacyjny	5 141	8 230	-1025	1305	1 339	-190	14 800
Przychód z odsetek	6	0	0	9	0	51	66
Koszty odsetek	1	0	7	102	39	31	180
Zysk brutto	5 151	8 235	-1040	1202	1 302	-164	14 686
Amortyzacja	58	31	266	713	37	239	1 344

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w III kwartale 2025 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.

22.2.3. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2024 roku

Tabela 14. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2024 roku (dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2024 do 30.09.2024 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	36 724	89 626	45 225	59 262	9 135	9 192	249 164
Sprzedaż między segmentami	0	0	646	108	2 342	1 430	4 525
Przychody ze sprzedaży	36 724	89 626	44 579	59 154	6 793	7 762	244 639
Zysk operacyjny	1 900	24 680	608	-257	3 694	882	31 507
Przychód z odsetek	1	0	22	281	0	2 235	2 539
Koszty odsetek	3	1	50	448	115	109	726
Zysk brutto	1 893	24 679	543	-420	3 579	3 090	33 365
Amortyzacja	172	74	804	1 761	112	1 163	4 085

22.2.4. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2024 roku

Tabela 15. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2024 roku (dane w tys. zł)

Okres od 01.07.2024 do 30.09.2024 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	15 741	1 382	14 589	23 165	3 358	3 663	61 898
Sprzedaż między segmentami	0	0	154	1	1 098	804	2 057
Przychody ze sprzedaży	15 742	1 382	14 435	23 164	2 259	2 858	59 840
Zysk operacyjny	1307	-1 366	-241	1 203	1 196	817	2 916
Przychód z odsetek	0	0	0	8	0	442	450
Koszty odsetek	1	0	14	165	39	25	244
Zysk brutto	1322	-1 375	-257	1 068	1 159	1 238	3 155
Amortyzacja	59	28	268	617	37	357	1 366

22.2.5. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2025 roku

Tabela 16. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2025 roku (dane w tys. zł)

Stan na 30.09.2025 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	32 029	137 911	12 511	77 166	92 607	164 066	516 290
Zobowiązania	13 707	31 178	6 758	32 650	12 782	26 263	123 337
- w tym Zobowiązania handlowe	11 709	16 683	4 266	29 781	5 713	20 797	88 949
Nakłady w środki trwałe	51	0	75	335	0	164	624
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 474	947	467	1 455	44	4 696	9 083

22.2.6. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2024 roku

Tabela 17. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2024 roku (dane w tys. zł)

Stan na 30.09.2024 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	35 356	152 434	14 533	68 268	89 528	170 697	530 817
Zobowiązania	27 733	83 501	7 364	32 502	11 847	7 195	170 142
- w tym Zobowiązania handlowe	19 312	21 932	4 616	30 985	5 553	1 880	84 278
Nakłady w środki trwałe	428	228	83	796	0	207	1 742
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 675	665	315	305	51	4 412	7 423

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

W najbliższym kwartale, wpływ na wynik w segmencie deweloperskim będzie miała sprzedaż III i IV etapu osiedla „Mierzeja Wiślana” w Krakowie, a także sprzedaż mieszkań w ramach inwestycji „Nowe Zabrze” w Zabrze oraz I etapu inwestycji przy ul. Albatrosów w Krakowie. Istotnym czynnikiem będzie koniunktura na rynku pierwotnym nieruchomości, która uległa niewielkiej poprawie po kolejnej obniżce stóp procentowych. Popyt na lokale mieszkalne jest nadal osłabiony, przy czym w odniesieniu do oferty Spółki wzrósł w ujęciu r/r (liczba zawartych umów przedwstępnych i deweloperskich po III kwartałach 2025 roku jest o ponad 20% wyższa niż w analogicznym okresie 2024 roku).

W spółce Frapol Sp. z o.o. czynnikiem decydującym o osiąganych wynikach w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału, będzie poziom pozyskiwanych zamówień w warunkach silnej konkurencji rynkowej przy niezmienionej istotnie koniunkturze względem okresów poprzednich. Przy wzroście wolumenu przychodów bieżącego okresu i obecnych parametrach marżowych, można oczekiwać poprawy wyników finansowych.