

## Informacje dodatkowe do skróconego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje o emitencie

#### 1.1. Nazwa (firma) i siedziba

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności emitenta według PKD są Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z).

#### 1.3. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

Zgodnie z podziałem sektorowym stosowanym przez GPW, Spółka zaliczana jest do sektora Budownictwo przemysłowe. Podstawowymi segmentami działalności Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych (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.

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

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

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 30.09.2024 roku, za okres pierwszych trzech kwartałów 2024 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.09.2023 roku i za okres pierwszych trzech kwartałów 2023 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2023 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną i prezentacji jest złoty polski.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych, a informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego w tysiącach polskich złotych. W przypadku konieczności zastosowania zaokrągleń zostały one wykonane według zasad ogólnych.

#### 2.1. Zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 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 2024 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 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.

Wybrane dane finansowe za 2023 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 2023 roku średni kurs wyniósł 4,5773 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2023 roku, który wynosił 4,6356 EUR/PLN.
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2023 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2023 roku, który wynosił 4,3480 EUR/PLN.

#### **4. Objaśnienia 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 prezentowanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny**

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

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

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano, emisji wykupu ani spłaty dłużnych lub kapitałowych papierów wartościowych.

#### **7. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) przez emitenta dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 21.06.2024 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2023 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 14.08.2024 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 20.09.2024 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, a które mają wpływ na jego treść.

#### **9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki, w tym połączenia przedsiębiorstw, objęcia lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi i inwestycjami długoterminowymi, restrukturyzacji, i zaniechania działalności**

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca zmiany w strukturze Spółki.

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

W okresie I do III kwartału 2024 roku Spółka zawarła łącznie 105 umów przedwstępnych i deweloperskich (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) oraz 174 umowy przenoszące własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w okresie I – III kwartału 2024 roku uwzględnia zawarcie 174 wskazanych powyżej umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Poniżej zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych według stanu na dzień 30.09.2024 roku.

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

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne i deweloperskie	
	III kwartał 2023 roku	III kwartał 2024 roku
Osiedle Podgaje etap VI	2	-
Osiedle Podgaje etap II	20	-
Mierzeja Wiślana etap I	0	-
Mierzeja Wiślana etap II	142	-
Mierzeja Wiślana etap III	-	37
Nowe Zabrze	-	2
<b>Suma</b>	<b>144</b>	<b>39</b>

Tabela 2. Umowy przedwstępne i deweloperskie (po uwzględnieniu łącznej liczby umów rozwiązanych) w I-III kwartale

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne i deweloperskie	
	I-III kwartał 2023 roku	I-III kwartał 2024 roku
Osiedle Podgaje etap VI	18	-
Osiedle Podgaje etap II	64	2
Mierzeja Wiślana etap I	13	2
Mierzeja Wiślana etap II	259	2
Mierzeja Wiślana etap III	-	97
Nowe Zabrze	-	2
<b>Suma</b>	<b>354</b>	<b>105</b>

Tabela 3. Umowy przenoszące własność w III kwartale

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność	
	III kwartał 2023 roku	III kwartał 2024 roku

Osiedle Podgaje etap VI	7	-
Osiedle Podgaje etap II	23	-
Mierzeja Wiślana etap I	-	1
Mierzeja Wiślana etap II	-	-
Mierzeja Wiślana etap III	-	-
<b>Suma</b>	<b>30</b>	<b>1</b>

Tabela 4. Umowy przenoszące własność w I-III kwartale

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność	
	I-III kwartał 2023 roku	I-III kwartał 2024 roku
Osiedle Podgaje etap VI	16	-
Osiedle Podgaje etap II	50	6
Mierzeja Wiślana etap I	43	1
Mierzeja Wiślana etap II	-	166
Mierzeja Wiślana etap III	-	-
<b>Suma</b>	<b>109</b>	<b>174</b>

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

Na osiągnięty łączny wynik finansowy po trzech kwartałach najistotniejszy wpływ miał wynik w segmencie deweloperskim związany z kontynuacją rozpoczętego w IV kwartale 2023 roku procesu przenoszenia własności lokali mieszkalnych w ramach II etapu osiedla Mierzeja Wiślana w Krakowie w wykonaniu umów deweloperskich zawartych w 2023 roku, których wysoka liczba wynikała z okoliczności opisanych w raporcie rocznym za 2023 rok (Sprawozdanie Zarządu pkt. 14). Jednocześnie, rozpoczęcie procesu przenoszenia własności lokali z III etapu osiedla Mierzeja Wiślana w IV kwartale 2024 roku, przy równoczesnym prawie całkowitym zakończeniu tego procesu w odniesieniu do II etapu w II kwartale 2024 roku, wpłynęło negatywnie na wynik finansowy w III kwartale, przy czym znajdzie pozytywne odzwierciedlenie w wyniku w IV kwartale 2024 roku.

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

W III kwartale 2024 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 2024.

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

Akcjonariusz	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. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wrony-Grzegorek, c. małżeństwa Luby i Dariusza Karwanów, d. małżeństwa Bożeny i Andrzeja Kosińskich, e. małżeństwa Magdaleny i Witolda Kowalczyków, f. Tomasza Kucharczyka, g. Petre Manzelova z córką Emilią Żmudzin-Manzelov, h. Iwony Religi, i. Valkana Vitekova, j. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)	601 011	8,25%	601 011	5,15%

#### 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 6. Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2024 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za III kwartał 2024 roku
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	710 849		710 849
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	10 000		10 000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	14 540		14 540
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 30.09.2024 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 powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

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

#### 17. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W III kwartale 2024 roku Spółka, ani jednostka od niej zależna nie udzielała poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji o znaczącej wartości łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu.

## 18. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

W III kwartale 2024 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań emitenta.

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

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 roku poziom należności warunkowych zwiększył się o 6.547 tys. zł, do poziomu 39.643 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszył się o 3.578 tys. zł, do poziomu 44.475 tys. zł.

## 20. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących

### 20.1. Rezerwy

Tabela 7. Zmiana stanu rezerw (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2023 do 30.09.2023	od 01.01.2024 do 30.09.2024
Zmniejszenia (z tytułu):	17 816	15 050
- odroczonego podatku dochodowego	8 810	5 813
- świadczeń pracowniczych	7 664	8 583
- pozostałe	1 342	654
Zwiększenia (z tytułu):	14 454	12 542
- odroczonego podatku dochodowego	8 506	5 669
- świadczeń pracowniczych	5 395	6 642
- pozostałe	553	231

### 20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela 8. Zmiana stanu aktywów tytułu odroczonego podatku dochodowego (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2023	30.09.2024
Rozwiązane	3 125	4 215
Zawiązane	2 728	3 198

### 20.3. Odpisy aktualizujące

Tabela 9. Wartość odpisów aktualizujących (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2023	30.09.2024
Odwrócone	320	299
Dokonane	-149	0

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

Tabela 10. Krótkoterminowe aktywa finansowe (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2024
Papiery wartościowe (Pekao Faktoring)	2 974

Tabela 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2024
Lokaty (lokata PKO BP)	19 231
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	

**22. Informacje na podstawie MSSF 16 Leasing**

Koszt amortyzacji w odniesieniu do aktywów z tytułu prawa do użytkowania w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

Tabela 12. Koszty amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2023	30.09.2024
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	61	60
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	103	95
Urządzenia techniczne i maszyny	0	0
Środki transportu	789	614
Inne środki trwałe	0	0
Suma	953	769

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

Tabela 13. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2023	30.09.2024
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	5 180	5 054
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	377	222
Urządzenia techniczne i maszyny	0	0
Środki transportu	1 726	1 010
Inne środki trwałe	0	0
Suma	7 283	6 286



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

Tabela 14. Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na podstawie MSSF 16 Leasing (dane w tys. zł)

Pozycje	od 01.01.2023 do 30.09.2023	od 01.01.2024 do 30.09.2024
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	122	109
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	0	0
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c)	0	0
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 wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	959	724
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0	0

**22.2. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego**

Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznawania umów leasingowych i nie ujmuje jako leasing umów krótkoterminowych (umowa zawarta na okres krótszy niż 12 miesięcy), umów na czas nieokreślony, lub określony, zawierających obustronne prawo wypowiedzenia umowy z maksymalnym 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez zastrzeżonych istotnych kar dla stron umowy, oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych.

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

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

Tabela 15. Rozbicie na przedziały czasowe terminów wymagalności zobowiązań leasingowych (dane w tys. zł)

Pozycje	30.09.2023	30.09.2024
do 1 miesiąca	0	64
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	214
od 3 miesięcy do 1 roku	826	481
od 1 roku do 5 lat	1 415	623
powyżej 5 lat	4 283	4 214

**22.4. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe**

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

## **22.5. Krańcowe stopy procentowe wykorzystane do dyskontowania zobowiązań na dzień zastosowania MSSF 16**

Krańcowa stopa procentowa wykorzystana do dyskontowania zobowiązań leasingowy na dzień zastosowania MSSF 16 wyniosła 3,15%.

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

W segmencie deweloperskim w ramach przedsięwzięcia - osiedle Mierzeja Wiślana, Spółka realizuje etap III (200 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż będzie stanowić źródło przychodów od IV kwartału 2024 roku, a także etap IV (207 lokali mieszkalnych), którego sprzedaż będzie stanowić źródło przychodów w kolejnych okresach sprawozdawczych (planowo II połowa 2025 roku). Spółka zbyła prawie wszystkie lokale mieszkalne z etapu II tej inwestycji. W sprzedaży pozostaje etap III osiedla Mierzeja Wiślana. Trwa realizacja inwestycji w Zabrze (100 lokali mieszkalnych), niemniej jednak przychód z niej będzie rozpoznany dopiero w 2025 roku.

Czynnikiem, mającym wpływ na wyniki tego segmentu w kolejnych kwartałach będzie proces przenoszenia własności lokali mieszkalnych etapu III na osiedlu Mierzeja Wiślana, który rozpoczął się w listopadzie 2024 roku a zatem jego największa intensywność (kumulacja) będzie miała miejsce w grudniu 2024 roku i styczniu 2025 roku.

W segmencie budowlano-montażowym wpływ na wyniki najbliższych kwartałów będzie miała dokonana w 2023 roku waloryzacja umów z Zamawiającymi (waloryzacja wynagrodzenia umownego) w ramach realizowanych w tym segmencie zamówień, jednakże równoważona wzrostem kosztów działalności oraz cen surowców, mediów, materiałów i usług. Negatywnym czynnikiem dla działalności tego segmentu jest obserwowane zmniejszenie liczby inwestycji pojawiających się na rynku zamówień publicznych, przy jednoczesnej dużej konkurencji.

W segmencie zagranicznym ważnym czynnikiem wpływającym na działalność może być zapełnienie portfela zleceń, i pojawiające się utrudnienia w dostępności pracowników oraz stały wzrost kosztów działalności, a także jego skuteczne przełożenie na przychody.