2026

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2025	30-09-2026
1.	**AKTYWA**	**500 461 327,74**	**534 348 659,38**
1.1	**AKTYWA TRWAŁE**	**267 986 968,13**	**252 528 327,52**
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	21 541 870,20	22 524 439,02
1.1.2	Wartości niematerialne	10 478 124,65	9 737 406,44
1.1.3	Prawo do użytkowania składnika aktywów	16 760 861,81	14 751 786,31
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	213 270 585,45	200 645 967,95
1.1.5	Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 239 953,97	4 405 692,39
1.1.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	695 572,05	463 035,41
1.2	**AKTYWA OBROTOWE**	**232 166 467,56**	**281 616 264,98**
1.2.1	Zapasy	158 301 613,48	197 987 104,04
1.2.2	Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36 178 071,30	40 237 815,30
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0,00	135 610,29
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	8 182 935,31	8 842 789,57
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 951 148,41	18 935,29
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 552 699,06	34 394 010,49
1.3	**AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY**	**307 892,05**	**204 066,88**
2.	**PASYWA**	**500 461 327,74**	**534 348 659,38**
2.1	**KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM**	**409 397 438,66**	**413 340 191,90**
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	380 290 682,23	384 017 026,70
2.1.4	Kapitał udziałowców mniejszościowych	11 741 106,43	11 957 515,20
2.2	**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**	**30 179 177,10**	**28 755 790,83**
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 774 269,92	8 982 539,22
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	661 650,67	719 551,46
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	1 600 726,13	1 406 309,14
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu	13 629 272,20	13 239 829,01
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 513 258,18	4 407 562,00
2.3	**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE**	**60 884 711,98**	**92 252 676,65**
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	9 335 462,45	5 444 837,53
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	4 423 468,90	4 040 120,67
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu	1 929 781,06	1 410 153,54
2.3.5	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	41 504 434,51	79 447 409,22
2.3.6	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	2 583 354,60	1 910 155,69
2.3.7	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	1 108 210,46	0,00

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2025 30-09-2025	01-07-2026 30-09-2026	01-01-2026 30-09-2026
1.	Przychody ze sprzedaży	74 485 411,64	233 454 887,87	75 440 881,25	215 944 657,05
2.	Koszt własny sprzedaży	43 592 950,85	158 205 591,23	48 644 653,39	144 425 428,78
3.	**ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY**	**30 892 460,79**	**75 249 296,64**	**26 796 227,86**	**71 519 228,27**
4.	Koszty sprzedaży	4 990 927,35	14 928 454,91	5 667 928,60	17 060 882,46
5.	Koszty ogólnego zarządu	11 622 476,62	25 594 313,34	12 241 195,33	27 429 001,97
6.	Pozostałe przychody operacyjne	1 089 388,85	2 678 443,61	1 048 675,20	3 506 142,31
7.	Pozostałe koszty operacyjne	567 963,18	2 083 877,49	719 875,99	2 268 308,43
8.	**ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**	**14 800 482,49**	**35 321 094,51**	**9 215 903,14**	**28 267 177,72**
9.	Przychody finansowe	77 734,99	342 936,89	166 560,03	754 636,61
10.	Koszty finansowe	191 711,31	550 964,03	190 300,04	558 556,46
10.1	w tym odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	150 151,44	460 152,32	130 810,31	428 081,65
11.	**ZYSK (STRATA) BRUTTO**	**14 686 506,17**	**35 113 067,37**	**9 192 163,13**	**28 463 257,87**
12.	Podatek dochodowy	2 976 872,73	7 171 231,19	2 307 300,14	6 272 179,13
13.	**ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ**	**11 709 633,44**	**27 941 836,18**	**6 884 862,99**	**22 191 078,74**
14.	**ZYSK (STRATA) NETTO**	**11 709 633,44**	**27 941 836,18**	**6 884 862,99**	**22 191 078,74**

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2025 30-09-2025	01-07-2026 30-09-2026	01-01-2026 30-09-2026
1.	**ZYSK NETTO**	**11 709 633,44**	**27 941 836,18**	**6 884 862,99**	**22 191 078,74**
2.	**INNE CAŁKOWITE DOCHODY**	**34 152,00**	**-4 797,92**	**73 274,04**	**250 399,30**
2.1	**Inne całkowite dochody, które będą podlegały przeklasyfikowaniu do wyniku netto**	**34 152,00**	**-4 797,92**	**73 274,04**	**250 399,30**
2.1.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	34 152,00	-4 797,92	73 274,04	250 399,30
3.	**CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM**	**11 743 785,44**	**27 937 038,26**	**6 958 137,03**	**22 441 478,04**
3.1	Całkowite dochody przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	11 507 914,83	27 368 899,15	6 785 136,32	21 940 084,27
3.2	Całkowite dochody przypadające na udziały niedające kontroli	235 870,61	568 139,11	173 000,70	501 393,77

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (dane w zł)

L.p.	Nazwa	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2026 30-09-2026
1.	**ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU**	**12 542 177,27**	**23 552 699,06**
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-5 511,28	-82 243,16
3.	**PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM**	**10 994 717,99**	**10 759 068,22**
3.1	**Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej**	**-497 311,90**	**10 231 781,60**
3.1.1	Zysk (strata) netto	27 941 836,18	22 191 078,74
3.1.2	Korekty	-22 523 891,90	-5 319 114,75
3.1.2.1	Obciążenia z tytułu podatku dochodowego	7 171 231,19	6 272 179,13
3.1.2.2	Amortyzacja	4 004 972,91	3 749 245,76
3.1.2.3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-5 511,30	-82 243,18
3.1.2.4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	170 466,30	-230 868,77
3.1.2.5	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	56 730,99	-207 013,75
3.1.2.6	Zmiana stanu rezerw	-6 529 722,20	-4 410 489,35
3.1.2.7	Zmiana stanu zapasów	1 808 569,12	-24 070 252,77
3.1.2.8	Zmiana stanu należności	-8 568 902,11	-2 873 791,89
3.1.2.9	Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-24 676 814,11	18 203 716,77
3.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	3 960 527,60	-1 768 064,72
3.1.2.11	Inne korekty	84 559,71	98 468,02
3.1.3	Podatek dochodowy zapłacony	-5 915 256,18	-6 640 182,39
3.2	**Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej**	**12 912 336,81**	**2 907 460,34**
3.2.1	Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	140 812,99	339 228,71
3.2.2	Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-306 396,07	-781 038,32
3.2.3	Nabycie wartości niematerialnych	-373 655,49	-323 671,89
3.2.4	Zbycie nieruchomości		7 250 000,00
3.2.5	Nabycie nieruchomości	-1 264 743,37	-10 206 192,17
3.2.6	Zbycie aktywów finansowych	14 373 953,07	59 660 076,44
3.2.7	Nabycie aktywów finansowych	0,00	-53 721 866,36
3.2.8	Wpływy z tytułu odsetek	342 365,68	690 923,93
3.3	**Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej**	**-1 420 306,92**	**-2 380 173,72**
3.3.1	Kredyty i pożyczki	267 363,15	0,00
3.3.2	Spłaty kredytów i pożyczek	358 477,86	0,00
3.3.3	Wydatki z tytułu dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-164 227,15	-284 974,79
3.3.4	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 528 640,85	-1 635 143,77
3.3.5	Wypłaty z tytułu odsetek	-353 279,93	-460 055,16
4.	**ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU**	**23 542 406,56**	**34 394 010,49**

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 01-01-2026**	**7 285 500,00**	**10 080 150,00**	**380 290 682,23**	**11 741 106,44**	**409 397 438,67**
1.1	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	21 940 084,27	501 393,77	22 441 478,04
1.1.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	21 711 501,40	479 577,34	22 191 078,74
1.1.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	228 582,87	21 816,43	250 399,30
1.2	Dywidendy	0,00	0,00	-18 213 739,79	-284 985,00	-18 498 724,79
2.	**STAN NA DZIEŃ 30-09-2026**	**7 285 500,00**	**10 080 150,00**	**384 017 026,71**	**11 957 515,21**	**413 340 191,89**

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**

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 został sporządzone w oparciu o zasadę wyceny historycznej, z wyłączeniem nieruchomości inwestycyjnych, które zostały wycenione według wartości godziwej.

Zaprezentowane skonsolidowane dane finansowe na dzień 30.09.2026 roku, za okres pierwszych trzech kwartałów 2026 roku oraz porównywalne skonsolidowane dane finansowe na dzień 30.09.2025 roku i za okres pierwszych trzech kwartałów 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-III kwartału 2026 roku średni kurs wyniósł 4,2800 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2026 roku, który wynosił 4,3672 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-III kwartału 2026 roku średni kurs wyniósł 4,2800 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30.09.2026 roku, który wynosił 4,3672 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 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 19.06.2026 roku Uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku Spółki za 2025 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 24.08.2026 roku. Dzień wypłaty dywidendy ustalony został na 06.11.2026 roku.

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 trzecim kwartale 2026 roku Spółka zawarła łącznie 51 umów przedwstępnych i deweloperskich oraz 38 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w okresie trzeciego kwartału 2026 roku uwzględnia zawarcie 38 wskazanych powyżej umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Poniżej zestawienie ilości umów deweloperskich, przedwstępnych i przenoszących własność lokali mieszkalnych w trzecim kwartale według stanu na dzień 30.09.2026 roku.

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

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne i deweloperskie			
	III kwartał 2025 roku	I-III kwartał 2025 roku	III kwartał 2026 roku	I-III kwartał 2026 roku
Mierzeja Wiślana etap II	0	1	2	6
Mierzeja Wiślana etap III	3	43	4	14
Mierzeja Wiślana etap IV	46	68	11	100
Nowe Zabrze	9	16	4	12
Albatrosów I	0	0	2	2
Albatrosów II	0	0	28	31
Suma	**58**	**128**	**51**	**165**

Tabela 2. Umowy przenoszące własność

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność			
	III kwartał 2025 roku	I-III kwartał 2025 roku	III kwartał 2026 roku	I-III kwartał 2026 roku
Mierzeja Wiślana etap I	0	1	0	0
Mierzeja Wiślana etap II	1	1	2	7
Mierzeja Wiślana etap III	17	92	3	10
Mierzeja Wiślana etap IV	14	14	26	95
Nowe Zabrze	4	14	7	11
Suma	**36**	**122**	**38**	**123**

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 przyjęła 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).

W dniu 13.07.2026 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podjął decyzję o zawarciu umowy o wykonanie kolejnego etapu inwestycji mieszkaniowej przy ul. Albatrosów w Krakowie, w skład którego wchodzą dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, ze spółką pod firmą KRAKBAU SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie, za wynagrodzeniem w kwocie 50,95 mln zł netto i o rozpoczęciu realizacji przedmiotowego etapu inwestycji zgodnie z zawartą umową. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.04.2028 roku (RB15/2026).

W dniu 21.07.2026 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podjął decyzję o zawarciu umowy o wykonanie ETAPU A inwestycji mieszkaniowej przy ul. Deszczowej w Krakowie, w skład którego wchodzą dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, ze spółką pod firmą RUKO Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej „Wykonawca"), za wynagrodzeniem w kwocie 29,93 mln zł netto i o rozpoczęciu realizacji przedmiotowego etapu inwestycji zgodnie z zawartą umową. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 21.07.2028 roku (RB17/2026).

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

W pierwszych trzech kwartałach 2026 roku największy wpływ na wynik finansowy Spółki miały umowy przenoszące własność lokali mieszkalnych, zawarte w wykonaniu umów deweloperskich dotyczących II–IV etapu inwestycji „Osiedle Mierzeja Wiślana" w Krakowie oraz inwestycji „Nowe Zabrze" w Zabrzu. Spadek przychodów w tym segmencie w ujęciu r/r wynikał przede wszystkim z istotnego pogorszenia koniunktury na rynku mieszkaniowym w 2025 roku oraz konieczności dostosowania polityki cenowej do zmienionych warunków rynkowych. Efekty podjętych działań znajdują odzwierciedlenie w umowach przenoszących własność lokali zawartych w 2026 roku.

Na wysokość przychodów w segmencie budowlano-montażowym istotny wpływ miał utrzymujący się niedobór inwestycji publicznych w sektorach działalności Spółki, a także związana z tym silna konkurencja w procesie pozyskiwania zamówień. Konkurenci oferowali ceny oraz przyjmowali poziom ryzyka związany z realizacją kontraktów, który nie jest akceptowalny przez Spółkę. Na wynik netto segmentu pozytywnie wpłynęło ugodowe zakończenie sporu sądowego dotyczącego zapłaty należności przez zamawiającego publicznego w ramach jednego ze zrealizowanych przez Spółkę kontraktów. W konsekwencji odwrócone zostały odpisy aktualizujące należności oraz utworzone wcześniej rezerwy na łączną kwotę 1.306 tys. zł.

W spółce Frapol największy wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w pierwszych trzech kwartałach 2026 roku miała sprzedaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz osprzętu wentylacyjnego i usług serwisowych.

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

W III 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

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. 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 Kowalczuków, 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)	653 021	8,96%	653 021	5,60%

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 I półrocze 2026 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za III kwartał 2026 roku
Piotr Juszczyk	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 30.09.2026 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 III 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 III 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 2.811 tys. zł, do poziomu 43.354 tys. zł, natomiast poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji zmniejszył się w tym okresie o kwotę 4.986 tys. zł, do poziomu 23.644 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 30.09.2025	od 01.01.2026 do 30.09.2026
Zmniejszenia (z tytułu):	19 835	16 847

- odroczonego podatku dochodowego	4 127	2 901
- świadczeń pracowniczych	9 491	11 318
- pozostałe	6 217	2 628
Zwiększenia (z tytułu):	13 201	11 311
- odroczonego podatku dochodowego	4 024	1 776
- świadczeń pracowniczych	7 679	7 485
- pozostałe	1 498	2 050

20.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.01.2026 do 30.09.2026
Rozwiązane rezerwy	4 192	3 608
Zawiązane rezerwy	2 798	737

20.3. Odpisy aktualizujące

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

Pozycje	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.01.2026 do 30.09.2026
Odwrócone	15 364	1 686
Dokonane	795	737

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	30.09.2025	30.09.2026
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	149	149
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	159	173
Urządzenia techniczne i maszyny	74	58
Środki transportu	1056	962
Inne środki trwałe	0	0
Suma	1 438	1 342

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	30.09.2025	30.09.2026
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	12 708	12 509
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	127	284

Urządzenia techniczne i maszyny	1 470	0
Środki transportu	2 367	1 959
Inne środki trwałe	0	0
Suma	16 672	14 752

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	od 01.01.2025 do 30.09.2025	od 01.01.2026 do 30.09.2026
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	460	428
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	97	110
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	61	55
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieujętymi 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	1 529	1 635
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	30.09.2025	30.09.2026
do jednego miesiąca	168	121
od jednego miesiąca do trzech miesięcy	310	287
od trzech miesięcy do jednego roku	1 389	1 002
od jednego roku do pięciu lat	1 811	1 590
powyżej pięciu lat	11 720	11 650

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 cieplnych, 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 nastąpiło 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-III kwartale 2026 roku

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

Okres od 01.01.2026 do 30.09.2026 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	18 136	82 797	28 903	72 499	8 519	6 551	217 405
Sprzedaż między segmentami	0	0	267	0	1 053	140	1 460
Przychody ze sprzedaży	18 136	82 797	28 636	72 499	7 466	6 411	215 945
Zysk operacyjny	-1 811	25 187	-2 107	2 137	3 991	870	28 267
Przychód z odsetek	1	0	0	48	0	701	751
Koszty odsetek	3	6	19	261	114	59	461
Zysk brutto	-1 824	25 182	-2 119	1 860	3 877	1 487	28 463
Amortyzacja	154	101	634	2 052	118	690	3 749

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w III 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 III kwartale 2026 roku

Tabela 13. Przychody i wyniki segmentów branżowych w III kwartale 2026 roku (dane w tys. zł)

Okres od 01.07.2026 do 30.09.2026 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	7 259	27 989	8 011	27 615	2 808	2 188	75 870
Sprzedaż między segmentami	0	0	77	0	334	18	429
Przychody ze sprzedaży	7 259	27 989	7 934	27 615	2 474	2 170	75 441
Zysk operacyjny	-1 353	9 077	-1 577	1 271	1 564	234	9 216
Przychód z odsetek	0	0	0	25	0	138	164
Koszty odsetek	1	2	5	80	38	15	140
Zysk brutto	-1 358	9 075	-1 578	1 165	1 526	362	9 192
Amortyzacja	46	35	198	690	40	239	1 248

22.2.3. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I-III kwartale 2025 roku

Tabela 14.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

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

Tabela 15. 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

22.2.5. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2026 roku

Tabela 16.Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w III kwartale 2026 roku (dane w tys. zł)

Stan na 30.09.2026 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment najmu	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	22 008	181 422	8 304	84 974	91 654	145 987	534 349
Zobowiązania	11 150	36 166	3 515	32 318	12 730	25 129	121 008
- w tym zobowiązania bez rezerw i RMK	9 233	23 388	2 468	29 179	5 851	19 954	90 073
Nakłady w środki trwałe	39	12	0	473	0	1 113	1 637
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 224	742	335	2 958	55	4 377	9 692

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

Tabela 17.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 bez rezerw i RMK	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

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

Będące w trakcie sprzedaży ostatnie lokale etapu IV „Osiedla Mierzeja Wiślana" w Krakowie stanowić będą 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 Zabrzu oraz ukończonego I etapu (16 lokali mieszkalnych) a w perspektywie sięgającej I kwartału 2027 roku także będącego w trakcie realizacji II etapu (124 lokale mieszkalne) inwestycji przy ul. Albatrosów w Krakowie (planowane oddanie do użytkowania w I kwartale 2027 roku). Istotnym czynnikiem będzie koniunktura na rynku mieszkaniowym. Popyt na lokale mieszkalne jest nadal umiarkowany, przy czym odnotować należy, że w odniesieniu do oferty Spółki wzrósł w ujęciu r/r (liczba zawartych umów przedwstępnych i deweloperskich w I kwartale 2027 roku jest o prawie 30% wyższa niż w pierwszych 3 kwartałach 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 osiągane przychody w segmencie.

Podobnie w segmencie zagranicznym, spadek liczby zleceń realizowanych przez Oddział Spółki w Niemczech wpłynie negatywnie na wysokość przychodów z działalności tego Oddziału.

Dla spółki Frapol Sp. z o.o. utrzymującym się czynnikiem decydującym o osiąganych wynikach w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będzie wolumen pozyskiwanych i realizowanych zamówień, obejmujących produkcję central wentylacyjnych i osprzętu wentylacyjnego oraz usługi serwisowe, a także osiągane efekty z działalności na rynku niemieckim. Istotnym czynnikiem w działalności krajowej będzie strona kosztowa, zależna m.in. od zmian cen surowców.