

## Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2018 roku

### 1. Dane ogólne

Nazwa	Instal Kraków Spółka Akcyjna (dalej „Spółka”)
Skrócona nazwa	Instal Kraków S.A.
Siedziba	ul. Konstantego Brandla 1 30 – 732 Kraków, Polska
Numery telekomunikacyjne	tel. (012) 653 23 47, 652 21 01 fax. (012) 653 21 97
Statystyczny numer identyfikacyjny (REGON)	350564042
Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP)	679-008-54-87
Czas trwania Spółki	Zgodnie z § 6 Statutu czas trwania Spółki jest nieograniczony.

### 2. Historia Spółki

Spółka powstała w wyniku przekształcenia w 1998 roku w spółkę akcyjną spółki „INSTAL” KRAKÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która została założona w 1992 roku przez pracowników zlikwidowanego, decyzją Organu Założycielskiego, przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Przedsiębiorstwo Instalacji Przemysłowych „INSTAL” w Krakowie (P.I.P. INSTAL). Przedsiębiorstwo państwowe zostało utworzone w 1950 roku, zarządzeniem Ministra Budownictwa, a następnie, w 1992 roku, w zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, uznane za zlikwidowane. „INSTAL” KRAKÓW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przyjęła w 1992 roku w leasing składniki materialne i niematerialne P.I.P. INSTAL, a następnie, w wykonaniu postanowień umowy leasingu, składniki te nabyła w 1996 roku, na podstawie umowy sprzedaży. Tym samym historia posiadanej wiedzy, zdobytych doświadczeń i kompetencji Spółki sięga lat 50-tych ubiegłego wieku. Od 28 kwietnia 1999 roku akcje Instal Kraków S.A. są notowane na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Cena akcji w chwili debiutu wynosiła 4,50 zł. Od tego czasu notowania Instal Kraków S.A. ulegały wahaniom, dochodząc w szczycie hossy, w 2007 roku, do najwyższej wartości 48,30 zł. W dniu 31.12.2018 roku kurs zamknięcia wyniósł 13,45 zł.

### 3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

#### 3.1. 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.
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot zależny.
- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony.

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

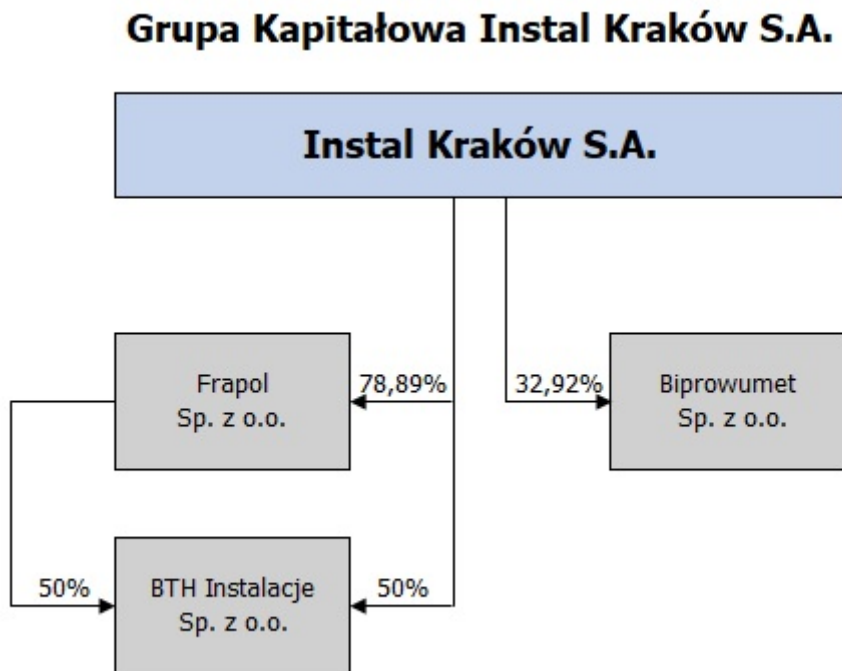
- Instal Kraków S.A.

- Frapol Spółka z o.o.
- BTH Instalacje Sp. z o.o.

### 3.3. Jednostki stowarzyszone:

- Biprowumet Sp. z o.o.

### 3.4. Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.



## 4. Opis działalności gospodarczej Grupy, w tym informacje o podstawowych produktach i towarach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem w sprzedaży ogółem.

Zgodnie z podziałem sektorowym stosowanym przez GPW, Spółka zaliczana jest do sektora Budownictwo przemysłowe. Jako jednostka dominująca, tworzy, wraz z jednostkami zależnymi, to jest spółką Frapol sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, spółką BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz jednostką stowarzyszoną Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. (dalej również „Grupa Kapitałowa”).

Obecnie działalność Grupy koncentruje się w obszarze usług budowlano-montażowych (w tym sprzedaż usług budowlano-montażowych na rynku niemieckim), działalności deweloperskiej (w tym zarządzanie, najem oraz dzierżawa posiadanych nieruchomości) oraz produkcji przemysłowej, realizowanej we własnych zakładach, zlokalizowanych w Krakowie i Oświęcimiu. Dodatkowo, Spółka świadczy usługi wynajmu sprzętu i środków transportu, badań i szkoleń z zakresu spawalnictwa.

Przychody netto ze sprzedaży Grupy w 2018 roku wyniosły 486.553 tys. zł, i były o 19,1% wyższe od przychodów uzyskanych w 2017 roku, które wyniosły 408.365 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w 2018 roku wyniósł 32.106 tys. zł, i był prawie trzykrotnie wyższy od zysku netto za 2017 rok, który wyniósł 10.738 tys. zł.

Sprzedaż Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. realizowana jest w następujących segmentach działalności:

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;

- segment produkcji lekkiej;
- segment produkcji ciężkiej;
- segment pozostałej działalności.

Segment zagraniczny został wyodrębniony z uwagi na terytorium i związaną z tym specyfiką realizowanej tam działalności. Wyodrębnienie segmentów operacyjnych w kraju wynika ze zróżnicowania wytwarzanych produktów i świadczonych usług, wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

#### 4.1. Instal Kraków S.A.

Instal Kraków S.A. jest przedsiębiorstwem działającym w branży budowlanej, które specjalizuje się w wykonywaniu oraz montażu instalacji w obiektach przemysłowych, komunalnych i ochrony zdrowia. Podstawowy przedmiot działalności emitenta zgodnie ze statutem według PKD został zaprezentowany we Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, pkt. 1.

Spółka posiada wdrożony Zintegrowany System Zarządzania zgodny z normami PN-EN ISO 9001; PN-EN ISO 14001; PN-N 18001 oraz wymaganiami AQAP 2120:2009.

Poniżej przedstawiona została charakterystyka poszczególnych segmentów działalności Spółki.

##### 4.1.1. Segment budowlano-montażowy

**Segment budowlano-montażowy** jest segmentem działalności skierowanej przez Spółkę głównie do klientów instytucjonalnych oraz biznesowych (jednostek samorządowych, przedsiębiorstw państwowych i prywatnych), polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych, przede wszystkim w systemie generalnego wykonawstwa, a w niektórych przypadkach, jako podwykonawca. Główne zlecenia realizowane są w sektorze energetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. Spółka realizuje 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. Większość przychodów w tym segmencie, na rynku krajowym, Spółka osiąga z tytułu realizowanych zamówień publicznych.

W 2018 roku realizowane były przez Spółkę roboty w ramach następujących zadań inwestycyjnych:

1. Wykonanie „pod klucz” stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.;
2. Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie EL. JAWORZNO III w zakresie dostawy i montażu kanałów spalin i kanałów powietrza oraz reaktora SCR, na zlecenie E003B7 Sp. z o.o.;
3. Budowa układu wytwarzania i pompowania suspensji wraz z modernizacją zbiorników retencyjnych 1 i 2 w PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Bełchatów dla Energomontaż Północ Bełchatów Sp. z o.o.;
4. Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 MW na terenie zakładu Elektrowni Turów - Obiekty gospodarki olejowej dla PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.;
5. Wykonanie „pod klucz” instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.;
6. Dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie: roboty budowlane, montażowe i remontowe w Oczyszczalni Ścieków Płaszów;
7. Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu dla Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Krakowie;

8. Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Skoczowie dla Sko-Eko Sp. z o.o.;
9. Budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego Pomp Grupa Powen-Wafapomp S.A. w Zabrze dla Grupy Powen-Wafapomp S.A.;
10. Przebudowa pompowni II – ZUW Goczałkowice dla GPW S.A. w Katowicach;
11. Modernizacja osadników wtórnych na OŚ Panewniki w Katowicach oraz Roboty uzupełniające i doposażenie obiektów technologicznych, zaprojektowanie i budowa zbiornika buforowego na Oczyszczalni Ścieków Podlesie w Katowicach dla Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.;
12. Modernizacja układu napowietrzania reaktora biologicznego w oczyszczalni ścieków Centrum w Mikołowie dla Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.;
13. Odtworzenie stacji przygotowania wody zdemineralizowanej SDW w Tauron Wytwarzanie – Oddział Elektrownia Łagisza w Będzinie dla Tauron Wytwarzanie S.A.

#### 4.1.2. Segment deweloperski

W **Segmencie deweloperskim**, Spółka realizuje projekty głównie z własnych środków finansowych, unikając w ten sposób obciążania nieruchomości, na których realizowana jest dana inwestycja, prawami rzeczowymi osób trzecich. Oferta Spółki dotyczy wyłącznie rynku krakowskiego i obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe oraz zarządzanie i wynajem lub dzierżawę posiadanych nieruchomości. Realizacja danego zamierzenia inwestycyjnego, począwszy od fazy projektowej, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, odbywa się z wykorzystaniem potencjału osób trzecich, zatrudnianych po przeprowadzeniu procedury oceny i wyboru ofert, z uwzględnieniem kryterium ceny. Projektowanie Spółka powierza każdorazowo wybranemu, doświadczonemu, posiadającemu wymagane uprawnienia podmiotowi, świadczącemu usługi projektowe. Budowa obiektów realizowana jest przez profesjonalny, sprawdzony podmiot, w systemie generalnego wykonawstwa, z zastrzeżeniem konieczności uzyskania każdorazowo zgody Instal Kraków S.A. na dalsze podzlecenie podwykonawcom części prac. Sprzedaż natomiast realizowana jest przez wyodrębnioną komórkę organizacyjną Spółki. W całym procesie Spółka kładzie nacisk na utrzymanie wysokiego reżimu kosztowego.

Poszczególne przedsięwzięcia deweloperskie realizowane są w podziale na zadania inwestycyjne (etapy). Uzasadnieniem i kryterium podziału są względy ekonomiczne i prawne, w tym zagospodarowanie terenu, możliwości geodezyjnego podziału terenu w oparciu o zapisy MPZP.

W 2018 roku Spółka, w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego, polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego „Nowy Przewóz 5.0” w Krakowie, oddała do użytkowania zadanie inwestycyjne - „Nowy Przewóz 5.0.” Etap II, obejmujące 161 lokali mieszkalnych. W trakcie realizacji jest zadanie inwestycyjne - „Nowy Przewóz 5.0.” Etap III, obejmujące 250 lokali mieszkalnych, które na dzień 31.12.2018 r. osiągnęło fazę wykonywania robót wykończeniowych.

Ponadto, w trakcie realizacji jest osiedle mieszkaniowe przy ul. Domagały w Krakowie. W 2018 r. w budowie były dwa zadania inwestycyjne w ramach wyżej wymienionego przedsięwzięcia, to jest: Etap I oraz Etap III, z których każdy obejmuje 208 lokali mieszkalnych. Rozpoczęcie sprzedaży oraz uzyskanie pozwoleń na użytkowanie przewidziane jest w 2019 roku.

Tabela 1. *Zadania inwestycyjne zakończone (uzyskane pozwolenia na użytkowanie) w 2018 roku*

Zadanie inwestycyjne	Ilość lokali mieszkalnych
Nowy Przewóz 5.0 etap II	161

Tabela 2. *Zadania inwestycyjne w budowie na dzień 31.12.2018 roku*

Zadanie inwestycyjne	Ilość lokali mieszkalnych
Nowy Przewóz 5.0 etap III	250
Domagały etap I	208

Domagały etap III	208
<b>Łącznie</b>	<b>666</b>

W okresie sprawozdawczym, Spółka zawarła łącznie 360 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 420 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w 2018 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 420 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Tabela 3. Zestawienie ilości umów deweloperskich i przedwstępnych zawartych w 2018 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie
Sołtysowska Park Etap II	1	0
Nowy Przewóz 5.0 Etap I	97	0
Nowy Przewóz 5.0 Etap II	6	103
Nowy Przewóz 5.0 Etap III	0	153
Suma	<b>104</b>	<b>256</b>
<b>Łącznie</b>	<b>360</b>	

Tabela 4. Zestawienie ilości umów przenoszących własność zawartych w 2018 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność
Sołtysowska Park Etap I i II	43
Nowy Przewóz 5.0 Etap I	275
Nowy Przewóz 5.0 Etap II	102
<b>Łącznie</b>	<b>420</b>

#### 4.1.3. Segment zagraniczny

**Segment zagraniczny** Spółka realizuje wyłącznie jako podwykonawca innych podmiotów, działając poprzez samodzielny oddział z siedzibą w Moers. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie, Spółka oferuje usługi w robotach montażowych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji klimatyzacji i wentylacji, instalacji ogrzewania i sanitarnych, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz usług mechanicznej obróbki odlewów żeliwnych.

#### 4.1.4. Segment produkcji ciężkiej

**Segment produkcji ciężkiej** jest segmentem działalności Spółki polegającej na wytwarzaniu (z wykorzystaniem różnego rodzaju materiałów, począwszy od zwykłych stali węglowych poprzez stale stopowe nierdzewne, kwasoodporne, żaroodporne, do tworzyw sztucznych) konstrukcji dla budownictwa przemysłowego, obejmującej wykonawstwo urządzeń i prefabrykatów do wymiennikowni, kotłowni, stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania i odazotowania spalin, instalacji technologicznych sanitarnych, konstrukcji stalowych oraz elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających. Zakłady produkcyjne, jako dostawcy, wspierają jednocześnie swoimi produktami działalność budowlano-montażową Spółki. Spółka ma własne laboratorium, posiadające uznanie Urzędu Dozoru Technicznego, stanowiące potwierdzenie spełnienia wymagań normy PN-EN ISO/IEC 17025, w którym wykonywane są badania niszczące i nieniszczące złączy spawanych oraz materiałów hutniczych. Personel wykonujący powyższe badania posiada wieloletnie doświadczenie, potwierdzone certyfikatami kompetencji w stopniu 2, wg normy EN ISO 9712.

#### 4.1.5. Segment pozostałej działalności

**Segment pozostałej działalności** stanowią usługi, realizowane przez funkcjonujący w Spółce Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Techniczno-eksploatacyjny oraz Dział Zapewnienia Jakości i Spawalnictwa. Usługi świadczone przez jednostki z tego segmentu skierowane są zarówno do klientów instytucjonalnych, jak i indywidualnych. W tym obszarze, Spółka prowadzi między innymi, na terenie własnych zakładów produkcyjnych, badania złączy spawanych oraz działalność szkoleniową, organizując kursy spawalnictwa oraz egzaminy spawaczy, pozwalające zdobyć wiedzę teoretyczną i praktyczną oraz umiejętności manualne, zdać egzamin i uzyskać uprawnienia, kwalifikujące spawaczy do wykonywania połączeń spawanych na terenie Unii Europejskiej, a także świadczy usługi wynajmu środków sprzętowo-transportowych. Jest to marginalna działalność, będąca źródłem przychodów nieprzekraczających 2%.

#### 4.2. Frapol Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności Spółki Frapol Sp. z o.o. jest:

- projektowanie, produkcja i montaż elementów dla potrzeb techniki wentylacyjnej i klimatyzacyjnej oraz instalacji towarzyszących;
- prowadzenie prac remontowych, rozruchowych i serwisowych w systemach techniki wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej;
- prowadzenie innych prac usługowych z zakresu profesjonalnej działalności Spółki.

Klientami Spółki Frapol są przede wszystkim inwestorzy krajowi i zagraniczni realizujący duże inwestycje typu: pawilony handlowe i usługowe, hotele, obiekty przemysłowe i użyteczności publicznej, jak również duże firmy działające w branży budowlanej. Kontrakty realizowane są w oparciu o każdorazowo zawierane umowy lub na podstawie zawartych wcześniej umów o współpracy handlowej.

Oferta produkcyjna Spółki obejmuje następujące pozycje asortymentowe:

- centrale wentylacyjne – dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń oraz serwis gwarancyjny i pogwarancyjny;
- centrale w wykonaniu specjalnym, w tym:
  - centrale basenowe;
  - centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne CLEANROOM;
- szafy klimatyzacyjne FRAMEDIC dla pomieszczeń o najwyższych wymogach higienicznych jak: sale operacyjne, pozostałe pomieszczenia aseptyczne w budynkach służby zdrowia oraz laboratoria w zakładach farmaceutycznych, optycznych i elektronicznych;
- centrale podwieszane AF MINI;
- centrale rekuperacyjne typu ONYX;
- centrale Zenith;
- aparaty grzewczo-wentylacyjne z nagrzewnicą wodną wraz z osprzętem;
- regulatory VAV oraz CAV;
- system przewodów oddymiających typu PD obsługujących jedną strefę pożarową;
- przeciwpożarowe klapy odcinające do instalacji oddymiających i budownictwa mieszkaniowego o przekroju kołowym i prostokątnym;
- zawory przeciwpożarowe;
- klapy zwrotne;
- kanały i kształtki o przekroju prostokątnym z blachy ocynkowanej przeznaczonych do instalacji wentylacji i klimatyzacji nisko-, średnio-, i wysokociśnieniowych (istnieje możliwość wykonania tych elementów z blachy nierdzewnej i aluminiowej wg indywidualnych uzgodnień);
- kanały i kształtki o przekroju prostokątnym i kołowym wg norm austriackich (na życzenie wg innych norm np. polskich, niemieckich i angielskich);
- kształtki takie jak kolana prasowane i segmentowe, trójniki, czwórniki, redukcje, nakładki, uskoki, mufy, nypły, kołnierze, przepustnice do regulacji;
- tłumiki akustyczne prostokątne i kołowe;
- kratki wentylacyjne nawiewne oraz wywiewne stalowe i z aluminium, nawiewniki stropowe, nasadki regulacyjne do kratek i nawiewników;

- urządzenia regulujące i zakańczające układy wentylacyjne takie jak : podstawy dachowe, przepustnice do regulacji; czerpnie ściennie i dachowe; wyrzutnie ściennie i dachowe; wywietrzaki dachowe; króćce brezentowe; drzwi powietrzno-szczelne; okapy, itp.;
- sufitowe nawiewniki wirowe;
- nawiewniki, kratki.

Oferta Frapol Sp. z o.o. obejmująca elementy wentylacji i klimatyzacji jest komplementarna do oferty Instal Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej prac instalacyjno–budowlanych począwszy od fazy projektu, która obejmuje także projektowanie instalacji wentylacji i klimatyzacji, do fazy, w której następuje oddanie do użytku gotowego obiektu. Produkowane przez Frapol Sp. z o.o. elementy instalacji spełniają surowe wymagania norm państw zachodnioeuropejskich. W dniach 18 do 20 czerwca 2018 roku odbył się audyt w nadzorze na zgodność z norma PN-EN ISO 14001:2015 i PN-N 18001:2004 oraz audyt certyfikujący na zgodność z nowym wydaniem normy jakościowej PN-EN ISO 9001:2015. Audyt ten ponownie wykazał, że stosowany przez Frapol Sp. z o.o. Zintegrowany System Zarządzania działa prawidłowo, zgodnie z ww. wymaganiami. Funkcjonowanie Systemu zostało potwierdzone przez jednostkę certyfikującą TÜV Rheinland Polska, certyfikatami o numerach:

- 198 104 00246 ważnym od 29.01.2018 do 31.08.2020;
- 0198 113 00127 ważnym od 01.09.2017 do 31.08.2020;
- 0198 100 01609 ważnym od 23.09.2018 do 21.09.2021.

System obowiązuje we wszystkich jednostkach firmy i obejmuje projektowanie, produkcję, montaż i serwis systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Firma FRAPOL spełnia wymagania stawiane przepisami Prawa Budowlanego oraz wydanymi rozporządzeniami w sprawie dopuszczenia wyrobów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, wystawia Deklaracje Zgodności, oraz posiada odpowiednie Certyfikaty, Aprobaty Techniczne, oraz Atesty higieniczne.

#### **4.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.**

Przedmiotem działalności Spółki BTH Instalacje Sp. z o.o. jest:

- prowadzenie prac remontowych i inwestycyjnych w zakresie branży instalacyjnej;
- prowadzenie prac budowlanych w zakresie Generalnego Wykonawstwa w zakresie tak zwanych „Małych Inwestycji”.

Oferta BTH Instalacje Sp. z o.o. obejmująca usługi montażowo-instalacyjne w zakresie sieci zewnętrznych i instalacji wewnętrznych oraz wentylacji i klimatyzacji jest więc uzupełniająca do oferty Instal Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej szerokiej gamy prac instalacyjno–budowlanych.

#### **4.4. Struktura przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Grupę Kapitałową**

W poniższej tabeli przedstawiono przychody Spółki ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w podziale na rodzaje działalności, oraz ich udział w ogólnej sumie przychodów ze sprzedaży (na podstawie Dodatkowych informacji objaśniających do Roczного sprawozdania finansowego za 2018 rok, pkt 24 Informacje dotyczące segmentów działalności).

Wyszczególnienie (dane w tys. zł)	2017 rok		2018 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Segment budowlano-montażowy	166 393	40,7	207 979	42,7
Segment deweloperski	100 188	24,5	121 516	25,0
Segment zagraniczny	73 723	18,1	66 170	13,6
Segment produkcji lekkiej	54 220	13,3	72 614	14,9
Segment produkcji ciężkiej	6 045	1,5	8 598	1,8
Segment pozostałej działalności	7 796	1,9	9 676	2,0
<b>RAZEM SPRZEDAŻ</b>	<b>408 365</b>	<b>100,0</b>	<b>486 553</b>	<b>100,0</b>

#### **4.5. Informacje o zmianach rynków zbytu, z podziałem na krajowe i zagraniczne oraz dostawcach towarów i usług.**

W 2018 roku Grupa nadal osiągała przychody ze sprzedaży głównie na rynku polskim. Stanowiły one 86,4% przychodów ze sprzedaży ogółem, i były wyższe o 26,6% w porównaniu do ubiegłego roku. Oferta asortymentowa Grupy skierowana jest do szerokiej gamy odbiorców i zawiera pozycje, które mają zastosowanie w wielu gałęziach przemysłu oraz w obiektach użyteczności publicznej. Oferta produktowa Spółki w segmencie deweloperskim, obejmująca sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) skierowana jest głównie do konsumentów.

Przychody ze sprzedaży w segmencie zagranicznym osiągnięte w 2018 roku wyniosły 66.170 tys. zł, i były o 10% niższe od przychodów w 2017 roku, a ich udział w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł 13,6%. Są to przychody osiągnięte z tytułu realizowanych przez Grupę dostaw towarów i usług na rynku niemieckim.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w materiały wykorzystywane w produkcji są:

- zakupy materiałów i urządzeń w kraju;
- zakupy materiałów i urządzeń za granicą;
- produkcja własna.

Ze względu na szeroki asortyment wykorzystywanych materiałów oraz stosowanych urządzeń Grupa korzystała z dostaw od wielu kontrahentów. Działalność w segmencie budowlano-montażowym jest w znaczącym stopniu realizowana przy udziale dostawców towarów/usług. Zarówno podwykonawcy, jak i dostawcy urządzeń oraz materiałów, weryfikowani są przed rozpoczęciem realizacji zadania, tak pod kątem sytuacji finansowej, jak również jakości, terminowości, posiadanych certyfikatów, kwalifikacji kadry, przestrzegania przepisów ochrony środowiska, BHP i wdrożonych systemów zarządzania, a następnie poddawani wymaganym kontrolom na etapie wykonawstwa. W segmencie deweloperskim, realizacja danego projektu, począwszy od fazy projektowej, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, odbywa się z wykorzystaniem potencjału osób trzecich. O wyborze generalnego wykonawcy dla poszczególnych zadań inwestycyjnych Spółka każdorazowo informuje raportem bieżącym, uznając zawarte w tym zakresie umowy za znaczące. Sprzedaż natomiast realizowana jest przez wyodrębnioną komórkę organizacyjną Spółki.

Grupa w 2018 roku realizowała w segmencie działalności budowlano-montażowej sprzedaż dla wielu inwestorów.

#### **5. Informacja o umowach znaczących dla Grupy, w tym dotyczących ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.**

##### **5.1. Znaczące umowy**

W 2018 roku Grupa informowała o następujących znaczących umowach:



- W dniu 14.02.2018 roku Zarząd Spółki podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjmuje do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 11A, 12B, 13B, 14B, 15B, 16A, wraz z garażem podziemnym nr 1, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i z miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.08.2019 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 32,5 mln zł netto. (RB 4/2018).
- W dniu 23.07.2018 roku Zarząd Spółki podpisał z TAURON Wytwarzanie S.A. (dalej „TAURON”) umowę, na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na rzecz TAURON zadanie pn. „Odtworzenie stacji przygotowania wody zdemineralizowanej SDW w TAURON Wytwarzanie S.A. - Oddział Elektrownia Łągisza w Będzinie” (dalej "Umowa"). Wartość Umowy wynosi 49 mln zł brutto, natomiast termin jej realizacji określony został na 24.01.2020 roku. (RB19/2018).
- W dniu 19.12.2018 roku Zarząd Spółki otrzymał od Pana Raimondo Eggink, działającego w porozumieniu z grupą akcjonariuszy (Zawiadamiający), informację o przekroczeniu 5% udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce. Zawiadamiający poinformowali, że posiadają łącznie 601.011 głosów reprezentujących 5,15% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

## 5.2. Umowy ubezpieczeniowe

W raportowanym okresie spółki Grupy były stroną następujących rodzajów umów ubezpieczenia:

- odpowiedzialności cywilnej zarówno deliktowej jak i kontraktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
- odpowiedzialności cywilnej pracodawcy wobec pracownika;
- odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone podczas prac ładunkowych;
- odpowiedzialności cywilnej przewoźnika w ruchu krajowym;
- ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowlanych;
- ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku;
- ubezpieczenia samochodowe OC, AC, NNW.

## 6. Informacja o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Grupy z innymi podmiotami.

W 2018 roku nie było istotnych zmian w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółek Grupy z innymi podmiotami.

## 7. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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

## 8. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, 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, wraz z przedstawieniem informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja, informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji, informacji o przedmiocie transakcji, istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych

**dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów, innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązаныmi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.**

Spółka oraz jednostki od niej zależne nie zawierały z podmiotami powiązаныmi żadnych transakcji, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

- 9. 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 stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji oraz charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki.**

W 2018 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

- 10. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach według stanu na 31.12.2018 roku.**

#### **10.1. Umowy kredytowe**

##### **10.1.1. Instal Kraków S.A.**

Na dzień 31.12.2018 roku Instal Kraków S.A. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków o limit kredytowy wielocelowy w ramach którego bank udzielił kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym w walucie PLN i/lub w rachunku walutowym w walucie EUR do wysokości 30 mln zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 08.02.2020 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża dla PLN, oraz EURIBOR 1M + marża dla EUR.

Na 31.12.2018 roku Spółka nie posiadała zadłużenia z tego tytułu.

- b) Umowa z Bankiem Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 3 mln EUR przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności oraz gwarancje, wspólnie dla Instal Kraków S.A. Oddział w Niemczech i Frapol Sp. z o.o. Oddział w Niemczech z limitami:

- w kwocie 1 mln EUR na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 31.03.2021 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi 1,2% p.a.
- w kwocie 2 mln EUR (łącznie z awalami) – limit na gwarancje dobrego wykonania kontaktów.

Wykorzystanie na 31.12.2018 wyniosło 1.493 tys. EUR (6.457 tys. zł).

##### **10.1.2. Frapol Sp. z o.o.**

Na dzień 31.12.2018 roku Frapol Sp. z o.o. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa o Limit Kredytowy Wielocelowy w PKO Bank Polski S.A. w wysokości 27 mln zł. z udzielonymi sublimitami kredytowymi do łącznej kwoty 12 mln zł. oraz sublimitem

na akredytywy do kwoty 4 mln PLN i sublimitem na gwarancje bankowe do kwoty 21 mln PLN przy czym łączna kwota wykorzystania sublimitów nie może przekroczyć łącznej kwoty Limitu. Termin wymagalności Limitu to 08 lutego 2020 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

- b) Umowa z PKO Bank Polski S.A. o kredyt inwestycyjny w wysokości 10 mln zł. Termin spłaty kredytu to 31 grudnia 2024 r., a spłaty realizowane są w trybie miesięcznym po 50 tys. zł. Spłata rat kapitałowych rozpoczęła się w dniu 30 stycznia 2010 r. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
- c) Umowa z Bankiem Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 3 mln EUR przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności oraz gwarancje, wspólnie dla Instal Kraków S.A. Oddział w Niemczech i Frapol Sp. z o.o. Oddział w Niemczech z limitami:
- w kwocie 1 mln EUR na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 31.03.2021 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi 1,2% p.a.
  - w kwocie 2 mln EUR (łącznie z awalami) – limit na gwarancje dobrego wykonania kontaktów. Wykorzystanie na 31.12.2018 wyniosło 145 tys. EUR (621 tys. zł).

### **10.1.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.**

- a) Umowa o limit wierzytelności w wysokości 2 mln z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A.. W ramach umowy spółka korzysta z limitu 1,5 mln na obsługę faktoringu odwrotnego.

### **10.2. Umowy pożyczek**

Na dzień 31.12.2018 roku Grupa Instal Kraków S.A. nie zawierała żadnych umów pożyczek.

### **10.3. Otrzymane i udzielone poręczenia**

W 2018 roku Grupa nie otrzymała ani nie udzielała poręczeń.

### **10.4. Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)**

#### **10.4.1. Instal Kraków S.A.**

Na dzień 31.12.2018 roku na zlecenie Instal Kraków S.A. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje PKO BP S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 41.237 tys. zł.
- b) Gwarancje STU ERGO HESTIA S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez STU ERGO HESTIA S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 327 tys. zł.
- c) Gwarancje mBank S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez mBank S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 4.233 tys. zł.
- d) Gwarancje PZU S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PZU S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 1.386 tys. zł.
- e) Gwarancje TU Allianz Polska S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, kaucje gwarancyjne, gwarancje spłaty zaliczki i gwarancje wadialne wystawione przez TU Allianz, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 38 tys. zł.
- f) Gwarancje Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main – są to gwarancje bankowe wystawione przez Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 1.189 tys. EUR.

- g) Gwarancja mBank S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem limitu na gwarancje (opisanego w pkt. 10.4.1.f) i limitu kredytowego Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (opisanego w pkt. 10.1.1.b). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 3 mln EUR.

#### **10.4.2. Frapol Sp. z o.o.**

Na dzień 31.12.2018 roku na rzecz Frapol Sp. z o.o. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje Banku PKO BP S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, przetargowe, zwrotu zaliczki, wykonania usług pogwarancyjnych, należytego wykonania, wadialne i płatności wystawiane przez BKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji w ramach sublimitu do umowy LKW do 21 mln zł. wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 9,9 mln zł.
- b) Gwarancja dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek wystawiona przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. w wysokości 4,9 mln zł.
- c) Gwarancje Commerzbank – brak wykorzystania limitu w tym zakresie.

#### **10.4.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.**

Na dzień 31.12.2018 roku na zlecenie BTH Instalacje Sp. z o.o. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje PKO BP S.A. - są to gwarancje bankowe usunięcia wad i usterek wystawione przez PKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2018 roku 112 tys. zł.
- b) Gwarancje InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group, z siedzibą w Warszawie, ul. Noakowskiego 22 – są to gwarancje dobrego wykonania oraz usunięcia wad i usterek, kaucje gwarancyjne wystawione przez InterRisk, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 1.544 tys. zł. na dzień 31.12.2018 roku.
- c) Gwarancje Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa – są kaucje gwarancyjne wystawione przez KUKE, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 84 tys. zł. na dzień 31.12.2018 roku.
- d) Gwarancje UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi, ul. Gdańska 132– są to gwarancje usunięcia wad i usterek wystawione przez UNIQA, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 167 tys. zł na dzień 31.12.2018 roku.
- e) Gwarancje PZU Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa są to gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 657 tys. zł na dzień 31.12.2018 roku.

### **11. Informacje o udzielonych pożyczkach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim według stanu na 31.12.2018 roku.**

#### **11.1. Udzielone pożyczki**

Na dzień 31.12.2018 roku Spółki nie posiadały żadnych podpisanych umów o udzielenie pożyczki.

#### **11.2. Udzielone poręczenia i gwarancje**

Spółki nie udzielały w 2018 roku żadnych poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanim).

### **12. Opis wykorzystania przez Instal Kraków S.A. wpływów z emisji.**

W 2018 roku Grupa nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

### 13. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie rocznym w stosunku do wyników prognozowanych.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie publikowała prognoz wyników finansowych.

### 14. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe.

#### Wybrane dane finansowe

(dane w tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2017 rok	2018 rok	Zmiana 2018/2017
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	408 365	486 553	119,1%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 860	38 629	243,6%
III. Zysk (strata) brutto	13 989	40 274	287,9%
IV. Zysk (strata) netto	10 738	32 106	299,0%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	90 798	-12 695	-14,0%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-36 972	-9 441	25,5%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-16 674	-377	2,3%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	37 152	-22 513	-60,6%
IX. Aktywa, razem	394 376	395 939	100,4%
X. Aktywa trwałe	117 413	119 110	101,4%
XI. Aktywa obrotowe	276 963	276 829	100,0%
XII. Zapasy	102 600	125 983	122,8%
XIII. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	97 982	89 846	91,7%
XIV. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 547	25 423	103,6%
XV. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 390	18 945	45,8%
XVI. Zobowiązania długoterminowe	18 043	13 933	77,2%
XVII. Zobowiązania krótkoterminowe	149 063	125 470	84,2%
XVIII. Kapitał własny	227 269	256 536	112,9%

Przychody netto ze sprzedaży Grupy w 2018 roku były o 19,1% wyższe od przychodów za 2017 rok, i wyniosły 486.553 tys. zł. Wzrost przychodów Grupa odnotowała prawie we wszystkich segmentach

działalności, z czego w segmencie budowlano-montażowym o 25% r/r, w segmencie deweloperskim o 21,3% r/r, w segmencie produkcji lekkiej o 33,9% r/r, w segmencie produkcji ciężkiej o 42,2% r/r, w segmencie pozostałej działalności o 24,1% r/r. Jedynie w segmencie zagranicznym przychody spadły o 10,2% r/r.

W segmencie deweloperskim znaczącym czynnikiem w/w wzrostów była kumulacja w I kwartale 2018 roku umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w związku z zakończeniem realizacji kolejnego etapu inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz w Krakowie oraz z dużym zainteresowaniem klientów w kolejnych kwartałach oferowanymi przez Spółkę lokalami mieszkalnymi w ramach tego przedsięwzięcia.

W segmencie budowlano-montażowym przyrost wynikał z zaawansowania realizacji kontraktów podpisanych w 2017 roku, oraz nowo pozyskanych zamówień.

Wypracowany za 2018 rok zysk netto Grupy wyniósł 32.106 tys. zł (w tym przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej 31.160, udziały niekontrolujące 946 tys. zł), i był o prawie trzykrotnie wyższy od zysku netto za 2017 rok.

Suma bilansowa Spółki na koniec 2018 roku wyniosła 395.939 tys. zł, i była wyższa od sumy bilansowej na koniec 2017 roku o 0,4%, kiedy to wyniosła 394.376 tys. zł. Na zmianę sumy bilansowej po stronie aktywów główny wpływ miała zmiana pozycji Należności z tytułu dostaw i usług, która uległa obniżeniu o 8.136 tys. zł. Znaczącej zmianie uległy również pozycje Zapasów (+23.383 tys. zł) oraz Środki pieniężne (-22.445 tys. zł). Spadek pozycji Środki pieniężne został w procesie działalności deweloperskiej w większości zrównoważony przez wzrost poziomu Zapasów (struktura Zapasów przedstawiona została w Nocie objaśniającej NS-16). Po stronie pasywów największy spadek odnotowały poziom Zobowiązań krótkoterminowych (-23.593 tys. zł), który to spadek został zrównoważony przez wzrost poziomu Kapitałów własnych (+29.267 tys. zł), co spowodowało ostatecznie wzrost sumy bilansowej o 1.563 tys. zł.

Przyrost aktywów w pozycji Zapasów dotyczy przede wszystkim produktów w toku w działalności deweloperskiej (nakłady na budowę poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich). Jest to efekt równoległej realizacji w 2018 roku przez Spółkę 4 zadań inwestycyjnych. Pozycja Towary, którą stanowią głównie grunty pod realizowanymi inwestycjami deweloperskimi, była na poziomie niższym niż w roku 2017. Przekwalifikowanie nieruchomości inwestycyjnych na towary następuje na podstawie uchwały podjętej przez Zarząd, w związku ze zmianą ich przeznaczenia. Poziom zaangażowania środków finansowych w realizowane inwestycje deweloperskie równoważyły stałe wpływy z bieżącej działalności, przez co Grupa terminowo wywiązywała się ze zobowiązań w trakcie roku obrotowego. Poziom środków finansowych w Grupie utrzymywany był na poziomie wystarczającym do terminowego regulowania zobowiązań prawnopodatkowych, jak i również wobec dostawców materiałów i usług.

## Rentowność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2017 rok	2018 rok
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów * 100%	2,63%	6,60%
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem * 100%	2,72%	8,11%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny * 100%	4,72%	12,52%

W 2018 roku Grupa odnotowała znaczący wzrost Zysku netto w porównaniu do 2017 roku, co w połączeniu z niższą niż zysku netto dynamiką Przychodów ze sprzedaży spowodowało wzrost wskaźnika rentowności sprzedaży netto, który wyniósł 6,60%. Podobnie sytuacja ukształtowała się w odniesieniu do wskaźników rentowności majątku i kapitału własnego. Wskaźnik rentowności majątku wzrósł prawie trzykrotnie, z 2,72% w 2017 roku do 8,11% w 2018 roku, natomiast wskaźnik rentowności kapitału własnego zanotował wzrost a poziomie 165%, i wyniósł 12,52% na koniec 2018 roku.

## Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2017 rok	2018 rok
Wskaźnik płynności I (bieżącej)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,86	2,21
Wskaźnik płynności II (szybkiej)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,17	1,20
Wskaźnik płynności III (gotówkowej)	(Krótkoterminowe aktywa finansowe + Środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / zobowiązania krótkoterminowe	0,44	0,35

Większość wskaźników płynności Spółki, podobnie jak wskaźniki rentowności, wzrosły w porównaniu do ubiegłego roku. Główną przyczyną było znaczące obniżenie się poziomu pozycji Zobowiązania krótkoterminowe (15,8%), co spowodowało, że przy utrzymaniu podobnego poziomu Aktywów obrotowych, Wskaźnik płynności bieżącej wzrósł z 1,86 na koniec 2017 roku, do 2,21 na koniec 2018 roku. Wskaźnik płynności szybkiej również wzrósł w porównaniu do 2017 roku, i wyniósł 1,2. Wskaźnik płynności gotówkowej odnotował spadek, co spowodowane było spadkiem pozycji Krótkoterminowe aktywa finansowe i Środki pieniężne na poziomie wyższym niż Zobowiązania krótkoterminowe. Wskaźnik płynności gotówkowej wyniósł 0,35 na koniec 2018 roku w porównaniu do 0,44 na koniec 2017 roku.

### Szybkość obrotu

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2017 rok	2018 rok
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	88	67
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 365/przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	133	94
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	92	95

Wyższe o ponad 19% Przychody ze sprzedaży w połączeniu ze spadkiem poziomu Należności (-8,3%) oraz Zobowiązań spowodowały znaczący spadek wielkości wskaźników Szybkości obrotu należności oraz Szybkości spłaty zobowiązań. Wskaźnik szybkości obrotu należności obniżył się z 88 dni w 2017 roku do 67 dni w 2018 roku (-23%), natomiast Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań był niższy o prawie 30% w porównaniu do ubiegłego roku, i za 2018 rok wyniósł 94 dni. Wskaźnik szybkości obrotu zapasów nie uległ znacznej zmianie w porównaniu do 2017 roku, i wyniósł w 2018 roku 95 dni. Utrzymanie się wskaźnika na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego wynika z faktu, że pozycje bilansowe wykorzystywane do obliczania tego wskaźnika zanotowały wzrost na podobnym poziomie w porównaniu do 2017 roku (+22,8% Zapasy oraz +19,1% Przychody ze sprzedaży).

Podsumowując, bieżąca sytuacja finansowa i majątkowa Spółki jest stabilna, podstawowe wskaźniki analizy finansowej kształtują się na dobrym poziomie, pozwalającym na pozytywną ocenę zarządzania zasobami finansowymi Spółki w 2018 roku.

Wskaźniki za 2017 rok prezentowane w niniejszym punkcie różnią się od wskaźników prezentowanych w Sprawozdaniu Spółki za 2017 rok. Różnice te wynikają z przekształceń sprawozdań finansowych opisanych w punkcie 9 Wprowadzenia do sprawozdania finansowego. Zaprezentowane powyżej wskaźniki wyliczone zostały na podstawie danych z przekształconego sprawozdania finansowego.

### 15. Ocena nietypowych czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na działalność emitenta i sprawozdanie finansowe, w tym osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.

Na osiągnięty w 2018 r. wynik finansowy Grupy znaczący wpływ miała kumulacja w I kwartale 2018 roku umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w związku z zakończeniem przez Spółkę realizacji kolejnego etapu inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz w Krakowie oraz duże zainteresowanie klientów w kolejnych kwartałach oferowanymi przez Spółkę lokalami mieszkalnymi w ramach tego przedsięwzięcia,

przy jednoczesnym wzroście zysku w pozostałych segmentach działalności. Spółka ocenia powyższe czynniki, jako typowe dla rodzaju prowadzonej działalności.

## 16. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz opis perspektyw rozwoju działalności co najmniej w najbliższym roku.

Zamierzenia inwestycyjne Spółki związane są z kontynuacją dotychczasowej działalności. W segmencie budowlano-montażowym Spółka ocenia pozytywnie możliwość zapełnienia portfela zleceń w stopniu pozwalającym na osiągnięcie przychodów na poziomie nie niższym niż w 2018 roku. Nadal zauważalne są przypadki unieważnianych przetargów z powodu wycen oferentów przekraczających budżety Zamawiających. Spowodowane jest to wzrostem kosztów materiałów i siły roboczej, czego zamawiający częstokroć nie uwzględniają w kosztorysach inwestorskich przygotowując inwestycje. Powyższe Spółka identyfikuje jako ryzyko utrudnień w budowie portfela zamówień na lata 2019 - 2020. Wskazane powyżej czynniki zewnętrzne w postaci wzrostu kosztów materiałów i robocizny będą uwzględniane przez Spółkę w procesie podejmowania decyzji w zakresie składania ofert w segmencie budowlano-montażowym.

W segmencie deweloperskim, w połowie 2019 roku przewidywane jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla zadania inwestycyjnego - „Nowy Przewóz 5.0.” Etap III, obejmującego 250 lokali mieszkalnych, które na dzień 31.12.2018 r. osiągnęło fazę wykonywania robót wykończeniowych. Ponadto, Spółka planuje na 2019 rok rozpoczęcie sprzedaży oraz uzyskanie pozwoleń na użytkowanie dla będących w trakcie realizacji dwóch zadań inwestycyjnych w ramach budowy osiedla mieszkaniowego przy ul. Domagały, to jest: Etapu I oraz Etapu III, z których każdy obejmuje 208 lokali mieszkalnych. Dodatkowo w 2019 roku realizowane będzie w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia kolejne zadanie – Etap IV (212 lokali mieszkalnych, RB4/2019). Oferta Spółki w rejonie ul. Przewóz cieszy się dużym zainteresowaniem, co znalazło odzwierciedlenie w wyniku za rok 2018. Powodzenie sprzedaży w lokalizacji przy ul. Domagały w stopniu takim samym jak w rejonie ul. Przewóz jest obarczone pewną niepewnością, z uwagi na większą odległość od centrum miasta i uwarunkowania komunikacyjne. Niepewność tą Spółka równoważyć będzie adekwatnymi warunkami cenowymi, gotowym produktem i jego jakością. W ramach w/w przedsięwzięcia planowana jest w przyszłości realizacja trzech kolejnych zadań inwestycyjnych, niemniej ich uruchomienie uwarunkowane jest możliwościami finansowania realizacji bez uszczerbku dla płynności finansowej Spółki oraz zaawansowaniem sprzedaży w ramach wcześniejszych Etapów. Całe przedsięwzięcie przy ul. Domagały dopuszcza łącznie około 41 tys. m<sup>2</sup> PUM).

Spółka posiada grunty inwestycyjne w Krakowie, w dzielnicy Podgórze, w dwóch korzystnych lokalizacjach, na których możliwa będzie w perspektywie następnych kilku lat realizacja projektów deweloperskich. Potencjał wskazanych powyżej projektów jest zależny od trwających miejskich prac planistycznych, wykazujących tendencje do obniżenia wskaźnika intensywności możliwej zabudowy w stosunku do wizji Spółki budowanej w oparciu o obowiązujące SUiKZP dla Krakowa.

Spółka rozważnie nabywa grunty, zwracając uwagę przede wszystkim na cenę i lokalizację, w tym perspektywy dla danego terenu z uwagi na rozwój miasta, unikając akwizycji na poziomie nieatrakcyjnym, tak aby planowane projekty, podobnie jak realizowane, odznaczały się odpowiednio wysoką rentownością. Spółka nie wyklucza akwizycji gruntów w innych lokalizacjach niż Kraków.

W 2019 roku Grupa nie przewiduje rozpoczęcia realizacji znaczących inwestycji w środki trwałe. Nakłady związane z inwestycjami przeznaczone zostaną głównie na utrzymanie obecnego poziomu uzbrojenia technicznego zarówno w aspekcie jakościowym, jak i ilościowym. Finansowanie bieżących inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych oraz kredytu bankowego. Gdyby zaistniały dodatkowe potrzeby, decyzje w tych sprawach będą przez Zarządy Spółek podejmowane na bieżąco.

## 17. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym.

### 17.1. Struktura lokat kapitałowych Grupy:

(dane w tys. zł)

Nazwa Spółki	Wartość na 31.12.2017	Wartość na 31.12.2018
- Biprowumet Sp. z o.o.	178	178



W ramach Grupy Kapitałowej w danym roku obrotowym nie dokonywano żadnych inwestycji kapitałowych.

## 17.2. Inwestycje krajowe i zagraniczne

(dane w tys. zł)

Rodzaj instrumentu (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2017	Wartość na dzień 31.12.2018
A) Inne aktywa finansowe		
Udziały i akcje	476	476
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności		
Inne środki pieniężne (instrumenty dłużne)	19 547	20 042
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe (lokaty)	24 714	17 000
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	21 675	7 326
Nieruchomości inwestycyjne	66 873	68 653

## 18. Strategia rozwoju Spółki i Grupy Kapitałowej.

### 18.1. Strategia rozwoju działalności.

Strategia Spółki i Grupy Kapitałowej oraz perspektywy rozwoju związane są z kontynuacją działalności w sektorze budowlanym (na rynku krajowym i niemieckim) oraz deweloperskim (na rynku lokalnym) i HVAC, z uwzględnieniem równoległego rozwoju poszczególnych segmentów operacyjnych, który jest istotnym czynnikiem, umożliwiającym stabilny rozwój całej Spółki i Grupy, w perspektywie zarówno krótko-, jak i długoterminowej, jak również aspektów społecznej odpowiedzialności. W miejsce prostych, zmierzonych celów, Grupa Kapitałowa formułuje zamierzenia koncentrujące się między innymi na wzroście, w tym w szczególności wzroście wartości dla akcjonariuszy, doskonaleniu, ulepszaniu oraz zwiększaniu udziału w rynku. Cele zdefiniowane w oparciu o strategię zbudowaną w taki sposób pozwalają na elastyczność w zakresie zarządzania i formułowania oczekiwań wobec pracowników, a jednocześnie stwarzają warunki do kwantyfikacji działań operacyjnych oraz obiektywnego pomiaru stopnia realizacji działań rozwojowych.

Strategia ta obejmuje następujące cele:

1. Wzrost przychodów ze sprzedaży i zysku w stosunku do roku poprzedniego;
2. Zwiększenie udziału, w ramach realizowanych w generalnym wykonawstwie usług budowlano-montażowych, projektów związanych z budową i modernizacją sektora energetycznego (elektrowni, elektrociepłowni), służących poprawie stanu lub ochronie środowiska naturalnego oraz efektywności energetycznej, polegających między innymi na wykonaniu instalacji oczyszczania spalin (odsarczania i odazotowania), jak również specjalistycznych obiektów i instalacji gospodarki około-blokowej, takich jak instalacje wytwarzania i transportu sprężonego powietrza, oczyszczania ścieków, uzdatniania wody, magazynowania i transportu gospodarki paliwowej, w tym oleju lekkiego i ciężkiego, instalacji odpopielania i sorbentu, odzulfiania, nawęglania oraz instalacji kanałów spalin;
3. Umocnienie pozycji generalnego wykonawcy w zakresie inwestycji związanych z:
  - budową nowoczesnych instalacji przemysłowych, mających w szczególności na celu zmniejszenie szkodliwego wpływu przedsiębiorstw na zdrowie ludzi i środowisko lub poprawę efektywności energetycznej;
  - inwestycjami w komunalną gospodarkę wodno-ściekową i odpadową, współfinansowanymi ze środków UE, przyznawanymi w ramach odpowiednich Programów Operacyjnych;

4. Zwiększenie udziału, w krajowym rynku, sprzedaży urządzeń i instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych Frapol, w tym poprzez unowocześnienie już sprzedawanych produktów oraz stworzenie nowych;
5. Zwiększenie udziału Spółki w regionalnym rynku inwestycji deweloperskich, poprzez budowę kolejnych osiedli mieszkaniowych, z wykorzystaniem bezpiecznych, przyjaznych środowisku, nowych technologii i proekologicznych rozwiązań oraz wzrost sprzedaży lokali mieszkalnych;
6. Zwiększenie wykorzystania potencjału wytwórczego zakładów produkcyjnych, poprzez wzrost produkcji wysoko przetworzonego produktu oraz urządzeń dla sektora energetycznego i ochrony środowiska (np. urządzenia dla oczyszczalni ścieków, zbiorniki, kanały spalin dla energetyki), znalezienie seryjnego produktu, utrzymanie na obecnym poziomie lub zwiększenie udziału w zadaniach realizowanych w segmencie usług budowlano – montażowych;
7. Utrzymanie kadry o kluczowych kompetencjach, to jest wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników, zapewniających możliwość realizacji celów.

Elementem strategii jest:

- stały wzrost jakości produktów i usług;
- stały wzrost innowacyjności produktów Frapol, w tym prowadzenie badań nad unowocześnieniem i poszerzeniem gamy produktów, zwiększeniem ich energooszczędności, wydajności i bezpieczeństwa, a także komfortu użytkowania, ciągła modernizacja parku maszynowego i uruchamianie nowych linii technologicznych;
- terminowa realizacja umów z klientem;
- utrwalanie wizerunku wiarygodnego wykonawcy, dewelopera i partnera, z uwzględnieniem uczciwych i zgodnych z prawem działań marketingowych;
- minimalizacja negatywnego oddziaływania na środowisko;
- eliminacja wypadków przy pracy wśród pracowników Grupy Kapitałowej;
- zapewnienie bogatej oferty w obszarze działalności deweloperskiej, poprzez realizację co najmniej dwóch projektów równocześnie, odpowiadających zróżnicowanym wymaganiom klientów;
- zaangażowanie w realizację trudnych projektów, obejmujących wykonanie wysokospecjalistycznych robót i wykorzystanie nowych technologii, stanowiących z jednej strony szansę na pozyskanie zleceń o wyższej rentowności, a z drugiej na zwiększenie doświadczenia i kompetencji pracowników Spółek;
- zapewnienie transferu wiedzy pracownikom mniej doświadczonym, przez ich bardziej doświadczonych kolegów.

## 19. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

### 19.1. Ryzyko płynności

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Instal Kraków S.A. kredytu w rachunku bieżącym z limitem 30 mln zł, i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. kredytu wielocelowego z limitem 12 mln zł. Według stanu na dzień 31.12.2018 roku zadłużenie kredytowe krótkoterminowe Grupy wyniosło 14.536 tys. zł.

Frapol Sp. z o.o. posiada zaciągnięty kredyt inwestycyjny i kredyt wielocelowy. Na dzień bilansowy pozostała do spłaty zadłużenie kredytowe długoterminowe z tego tytułu wynosi 3.427 tys. zł.

Z kredytami w przypadku konieczności ich zaciągnięcia wiąże się konieczność ustanowienia zabezpieczeń. Przy rosnącym zadłużeniu kredytowym opartym o zabezpieczenia rzeczowe może nastąpić bariera w postaci majątku, który może być postawiony w tym celu do dyspozycji banków, co może utrudniać uzyskanie nowego finansowania.

### 19.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Spółki Grupy zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych może

przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę emitenta mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2018 roku stanowiły 12,9% zobowiązań Grupy Kapitałowej (4,5% sumy bilansowej), z czego 19% to kredyty długoterminowe a 81% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

Grupa przewiduje, że do końca 2019 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 pkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

### **19.3. Ryzyko walutowe**

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę emitenta liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2018 roku, utrzymywało się na dość niskim poziomie.

Grupa prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Spółka emitenta otrzymuje w walucie EUR, a także wydatki w większości ponosi na tym rynku w walucie EUR, wpływy i wydatki są bilansowane i ryzyko netto jest zabezpieczone.

Grupa posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Grupa dokonując hedgingu naturalnego przeznacza pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

Ryzyko kursowe dotyczy również przeliczenia wysokości osiągniętych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do bilansu Spółki emitenta.

Prognozowany na 2019 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę przychodów nad wydatkami EUR. Stosowana jest polityka selektywnego ubezpieczania ryzyka, wynikająca z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 900 tys. złotych.

### **19.4. Ryzyko kredytowe**

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko.

Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców jest związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace spółkom Grupy. Ponieważ w dalszym ciągu utrzymuje się, a nawet narasta w branży budowlanej tendencja, że Inwestorzy wymagają od Wykonawców posiadania potencjału finansowego umożliwiającego udźwignięcie przez Wykonawców krótkoterminowego finansowania realizowanych dla Inwestora zadań, zdarzają się sytuacje, że zaangażowanie finansowe u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny mogłoby się pojawić ryzyko strat finansowych. W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

### **19.5. Zagrożenie ze strony konkurencji**

W branży budowlanej, w zakresie dotyczącym działalności Grupy, występuje duża konkurencja i rywalizacja o pozyskanie zamówień. Grupa kieruje ofertę do inwestycji o wysokim stopniu specjalizacji i trudności, w zakresie których ograniczona liczba podmiotów posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. W sektorze produkcji przemysłowej istnieje wiele podmiotów oferujących wyroby stalowe dla

budownictwa przemysłowego. Okoliczności te powodują konieczność przyjmowania niższych marż. Znaczącym, niesprzyjającym czynnikiem, jest wysoki poziom cen materiałów i konieczność działania w warunkach silnej konkurencji o podwykonawców oraz pracowników fizycznych (monterów, spawaczy, ślusarzy, tokarzy). Atutem spółek Grupy jest wieloletnie doświadczenie, poparte licznymi referencjami, stanowiącymi warunek konieczny rywalizacji o zamówienia publiczne, jak również umiejętność właściwej, konkurencyjnej wyceny. Wzrost konkurencyjności Spółka osiąga poprzez oferowanie specjalistycznych konstrukcji, bazując na wysoko wykwalifikowanej i wyspecjalizowanej, doświadczonej kadrze pracowników oraz posiadany park maszynowy. Obszerny zakres posiadanych certyfikatów, uprawnień i dopuszczeń powoduje, że może realizować szeroki asortyment konstrukcji i urządzeń, których niejednokrotnie nie może produkować wielu lokalnych konkurentów. W obszarze działalności deweloperskiej Spółki, na krakowskim, pierwotnym rynku mieszkań nadal mamy do czynienia z bardzo dużym popytem. Kraków jest dużym ośrodkiem akademickim oraz turystycznym, co obok rosnącej liczby pracowników, w tym z rozwijających się sektorów BPO i ITO, zapewnia popyt na mieszkania, także na cele inwestycyjne. W tej sytuacji, konkurencja wpływa na rynek stabilizująco. Popytowi na rynku mieszkaniowym nadal sprzyjają warunki gospodarcze, w tym rosnące pensje, malejące bezrobocie oraz niskie stopy procentowe. Niemniej, wskutek zmniejszającej się liczby terenów możliwych do realizacji zabudowy mieszkaniowej, kurczących się zasobów w „bankach ziemi” podmiotów realizujących inwestycje oraz znacznego wzrostu cen gruntów i materiałów budowlanych, zauważalna jest presja cenowa, która stawać się będzie bardziej odczuwalna. Spółka stara się przyciągać zainteresowanie jakością wykonania, standardem wspólnych przestrzeni, zagospodarowaniem terenów zielonych oraz wewnątrzsiedlowej komunikacji. Niewątpliwie najistotniejszym czynnikiem jest utrzymująca się dobra koniunktura w branży deweloperskiej.

### 19.6. Inne ryzyka operacyjne

We wszystkich segmentach operacyjnych Grupa identyfikuje między innymi:

- ryzyko niedotrzymania warunków zawartej z klientem umowy (nieterminowej realizacji zamówienia lub projektu);
- Ryzyko to jest szczególnie istotne w segmencie budowlano-montażowym. Rynek zamówień publicznych jest uznawany za bardziej wymagający od komercyjnego. Z realizacją wiąże się istotne ryzyko wynikające z ewentualnego niespełnienia warunków wynikających z umowy zawartej z klientem, a w konsekwencji zapłaty wysokich kar umownych i potencjalnego odszkodowania uzupełniającego, które zamawiający zmuszony będzie egzekwować w związku z obowiązującą go dyscypliną finansów publicznych. Z materializacją powyższego ryzyka związane jest kolejne, w postaci niezadowolona klienta i utraty przez Spółkę dobrej reputacji;
- ryzyko związane z jakością produktu lub usługi (wystąpienia wad, ich nieterminowego usunięcia);
- ryzyko utraty zdolności wykonania przez dostawcę towarów/usług powierzonego zadania;
- Rzetelne wywiązywanie się ze zobowiązań stanowi istotny aspekt w branży budowlanej, w szczególności z uwagi na konieczność nieprzerwanej realizacji procesu inwestycyjnego i wielość podmiotów w tym procesie uczestniczących. Utrata zdolności wykonania przez danego dostawcę towarów/usług powierzonego zadania może skutkować nienależytym wykonaniem przez Spółkę zobowiązań wobec klienta i obciążeniem karami umownymi, a także, generującymi dodatkowe koszty, przestojami w pracach.

W segmencie działalności deweloperskiej Spółka identyfikuje również ryzyko związane ze spadkiem koniunktury lub zmianą popytu, co może skutkować koniecznością obniżenia cen lokali, a co za tym idzie, zmniejszeniem rentowności. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Spółka korzysta ze środków własnych oraz wpływów ze sprzedaży mieszkań. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności.

### 19.7. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej

#### Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dobra i stabilna sytuacja finansowa;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie terytorialne w zakresie Segmentu produkcji ciężkiej (głównie południowa Polska);</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość samodzielnego finansowania inwestycji;</li> <li>• dostęp do elastycznych źródeł finansowania (linii kredytowych, gwarancji bankowych) zwiększających zdolność pozyskiwania i realizacji zleceń, w szczególności zamówień publicznych;</li> <li>• ugruntowana pozycja na rynku, znany i rozpoznawalny znak firmowy;</li> <li>• szeroki zakres i duża liczba referencji od dotychczasowych klientów;</li> <li>• elastyczna struktura i umiejętność reagowania na potrzeby rynku oraz dostosowania się do potrzeb klientów;</li> <li>• dywersyfikacja produktów i usług;</li> <li>• doświadczenie w realizacji obiektów i instalacji w sektorze energetycznym, gospodarki wodno – ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych;</li> <li>• efektywne zarządzanie zespołami przy realizacji usług budowlano-montażowych w generalnym wykonawstwie;</li> <li>• doświadczenie w wytwarzaniu stalowych konstrukcji i urządzeń dla budownictwa przemysłowego;</li> <li>• doświadczenie w marketingu, sprzedaży i obsłudze klienta;</li> <li>• własna sprzedaż w zakresie działalności deweloperskiej;</li> <li>• doświadczenie w zakresie postępowań objętych Prawem zamówień publicznych;</li> <li>• wysoka jakość produktów i świadczonych usług;</li> <li>• wysoka specjalizacja usług;</li> <li>• dostęp do własnych wartości materialnych i niematerialnych w procesie produkcji przemysłowej, pozwalające na samowystarczalność w realizacji zleceń, w tym obszerny zakres posiadanych certyfikatów, uprawnień i dopuszczeń, własne laboratorium zakładowe;</li> <li>• wysoko wykwalifikowana, zaangażowana i doświadczona kadra pracowników, posiadająca szeroki zakres uprawnień i certyfikatów;</li> <li>• niska rotacja, wysoki stopień przywiązania pracowników do Spółki.</li> </ul>	<p>oraz w Segmencie deweloperskim (wyłącznie Kraków)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brak seryjnego produktu w zakładach produkcyjnych</li> <li>• niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• optymistyczne prognozy wzrostu gospodarczego (zakładany w budżecie wzrost PKB w 2019 roku o 3,8%);</li> <li>• pobudzenie inwestycji publicznych, w szczególności wspieranych przez fundusze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• duża konkurencja na rynku specjalistycznych usług budowlanych oraz w produkcji konstrukcji stalowych;</li> <li>• wzrost cen materiałów budowlanych;</li> </ul>

<p>europejskie;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• istniejące bariery dla mniejszych podmiotów wejścia na rynek usług specjalistycznych, determinowane wymaganym doświadczeniem, potwierdzonymi referencjami oraz posiadaniem kwalifikacji, potwierdzonych uprawnieniami i certyfikatami;</li> <li>• dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE projektów służących ochronie lub poprawie stanu środowiska;</li> <li>• konieczność dostosowania emisji szkodliwych pyłów i gazów do atmosfery przez elektrownie i elektrociepłownie do coraz ostrzejszych norm, obowiązujących w UE i państwach członkowskich;</li> <li>• zapotrzebowanie na usługi specjalistyczne i realizację inwestycji „pod klucz”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedobór na rynku w zakresie wykwalifikowanych i doświadczonych dostawców usług oraz pracowników fizycznych (monterów, spawaczy, ślusarzy, tokarzy);</li> <li>• tempo zmian regulacji prawnych;</li> <li>• rozstrzyganie postępowań w sprawie zamówień publicznych w oparciu o kryterium najniższej ceny;</li> <li>• konkurencja ze strony mniejszych podmiotów, obniżających ceny i jakość;</li> <li>• upadłości dostawców usług (podwykonawców);</li> <li>• wahania kursów walut.</li> </ul>
--	---

**20. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta, oraz dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.**

Na dzień 31.12.2018 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy których wartość stanowiłaby oddzielnie lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

## **21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.**

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Grupą nie uległy zmianom.

## **22. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2018 roku.**

### **22.1. Instal Kraków S.A.**

#### **22.1.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2018 roku uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2017 roku w jego skład wchodził:

Piotr Juszczyk	- Prezes Zarządu;
Rafał Markiewicz	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. w dniu 19.05.2018 roku ustaliło liczbę członków Zarządu na cztery osoby i dokonało wyboru Członków Zarządu na kolejną kadencję.

W związku z powyższym na dzień 31.12.2018 roku w skład Zarządu Instal Kraków S.A. wchodzili:

Piotr Juszczak - Prezes Zarządu;  
Małgorzata Koziół - Członek Zarządu;  
Rafał Markiewicz - Członek Zarządu;  
Rafał Rajtar - Członek Zarządu.

Zgodnie ze Statutem Spółki Prezesa Zarządu oraz pozostałych Członków Zarządu powołuje Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Członkowie Zarządu lub cały Zarząd mogą być odwołani przez Zgromadzenie Akcjonariuszy przed upływem kadencji.

Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy wszyscy jego członkowie są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. Prawo członka Zarządu do reprezentowania Spółki dotyczy wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

### **22.1.2. Rada Nadzorcza Spółki**

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2018 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2018 roku w jej skład wchodzili:

Jacek Motyka - Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Jan Kurp - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;  
Władysław Krakowski - Członek Rady Nadzorczej;  
Grzegorz Pilch - Członek Rady Nadzorczej;  
Stanisław Tokarski - Członek Rady Nadzorczej.

### **22.2. Frapol Sp. z o.o.**

#### **22.2.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2018 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2018 roku w jego skład wchodzili:

Grzegorz Mars - Prezes Zarządu;  
Tomasz Mazur - Wiceprezes Zarządu;  
Kazimierz Szybiński - Członek Zarządu.

#### **22.2.2. Rada Nadzorcza Spółki**

Skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2018 roku w jego skład wchodzili:

Piotr Juszczak - Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Pilch Krystyna - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;  
Rajtar Rafał - Członek Rady Nadzorczej.

**22.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.****22.3.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie. W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2017 roku wchodził:

Izabela Podsiadło – Prezes Zarządu;

Paweł Kłósek – Członek Zarządu.

W dniu 20.09.2018 r. Pan Paweł Kłósek – Członek Zarządu złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2018 roku wchodził:

Izabela Podsiadło – Prezes Zarządu;

**22.3.2. Rada Nadzorcza Spółki**

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2018 roku uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2018 roku w jej skład wchodził:

Rafał Rajtar – Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Tomasz Mazur – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;

Robert Rychlicki – Członek Rady Nadzorczej.

**23. Umowy z osobami zarządzającymi**

W 2018 roku nie zostały zawarte umowy między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

**24. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.**

(dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	1.421	84
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	306	
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	749	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	755	70



Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	79	
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	48	
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	48	
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	56	
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	56	

**25. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta.**

**25.1. Akcje Instal Kraków S.A. w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących**

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. wg stanu na 31.12.2018 roku były następujące ilości akcji:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Stan na 31.12.2017		Stan na 31.12.2018	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	661.799	661.799	694 049	694 049
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	0	0	0	0
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000	20.000	20.000	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540	4.540	4.540	4.540
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600	75.600	75.600	75.600
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000	25.000	25.000	25.000
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0

**25.2. Akcje i udziały jednostek zależnych w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta.**

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. wg stanu na 31.12.2018 roku były następujące ilości akcji w jednostkach zależnych:

Akcje i udziały osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. we Frapol Sp. z o.o.

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja w spółce emitenta	Stan na 31.12.2017		Stan na 31.12.2018	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300

### 25.3. Umowy zawarte po dniu bilansowym powodujące zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, po dniu bilansowym nie zostały zawarte umowy powodujące zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

### 26. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZ emitenta.

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	694 049	9,53%	3 425 049	29,36%
Esaliens	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
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%

### 27. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień.

Grupa nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółek Grupy.

### 28. Program Menadżerski.

Zasady Programu Menadżerskiego opisane zostały w punkcie 9 Dodatkowych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok.

Spółka emitenta nie prowadzi i nie jest uczestnikiem żadnych programów emerytalnych i pracowniczych, w tym programu akcji pracowniczych, za wyjątkiem powyżej opisanego programu menadżerskiego przeprowadzonego w latach 2006 – 2018.

**29. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 64 poz. 592 z późn. zmianami) o kształtowaniu ustroju rolnego, z uwagi posiadanie przez Spółkę nieruchomości rolnych, w przypadku zbycia akcji imiennych, tj. akcji niebędących przedmiotem obrotu zorganizowanego, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, działającemu na rzecz Skarbu Państwa, przysługuje prawo pierwokupu. Nie istnieją inne ograniczenia w przenoszeniu praw własności papierów wartościowych Instal Kraków S.A. ani ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu z akcji Spółki.

**30. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała operacji nabycia akcji własnych.

**31. Informacja o firmie audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych.**

W dniu 25.04.2018 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych, spółki PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. E. Wasilewskiego 20, wpisana na listę firm audytorskich pod numerem ewidencyjnym 2696 (raport bieżący 12/2018).

Z wybraną firmą audytorską w dniu 08.05.2018 roku została zawarta umowa obejmująca dwuletni okres trwania zlecenia badania, to jest przegląd jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz przegląd skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2018 i 2019 roku, a także badanie jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy za 2018 i 2019 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2018 roku wynosi 17 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za pierwsze półrocze 2017 roku, przegląd dokonywany był przez Polinvest-Audit Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2018 rok wynosi 37 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2017 rok, badanie dokonywane było przez Polinvest-Audit Sp. z o.o.). Spółka nie jest związana z PRO AUDIT Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami i nie korzystała do tej pory z usług wybranej firmy audytorskiej..

**32. Oświadczenie na temat informacji niefinansowych.**

W wykonaniu obowiązku określonego w art. 55 ust 2b ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t.j. z dnia 22 listopada 2017 roku (Dz.U. z 2017 roku poz. 2342), Spółka sporządziła odrębne sprawozdanie Grupy Kapitałowej na temat informacji niefinansowych z wykorzystaniem Standardu Informacji Niefinansowych (SIN) 2017.

**Podpisy Członków Zarządu**

Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	

Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	