

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2017 roku

1. Dane ogólne o emitencie

Nazwa	Instal Kraków Spółka Akcyjna
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 Emitenta

W 1992 r. Przedsiębiorstwo Instalacji Przemysłowych Instal w Krakowie istniejące od 1950 roku zostało postawione w stan likwidacji w celu prywatyzacji i na mocy aktu notarialnego w dniu 17 kwietnia 1992 roku powołano Instal Kraków Sp. z o. o., w celu przejęcia mienia likwidowanego przedsiębiorstwa państwowego. Założycielami Spółki byli pracownicy przedsiębiorstwa państwowego.

W dniu 18 stycznia 1996 roku umowa leasingu została przekształcona w umowę sprzedaży zawartą pomiędzy Skarbem Państwa, a Instal Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 30 maja 1998 roku podjęto uchwałę o przekształceniu Spółki Instal Kraków Sp. z o. o. w Spółkę Instal Kraków Spółka Akcyjna, a 31 lipca 1998 roku spółka została wpisana do rejestru handlowego jako Spółka Akcyjna.

Dnia 19 września 1998 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na którym podjęto m. in. uchwałę o emisji akcji zwykłych na okaziciela serii D w ilości 2.500.000 o wartości nominalnej 1 zł skierowanych do inwestora finansowego, a także zdecydowało o podjęciu działań w celu wprowadzenia akcji Spółki do publicznego obrotu papierami wartościowymi na Gieldzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

W dniu 01.12.1998 r. Prospekt Emisyjny Instal Kraków S.A. został złożony w Komisji Papierów Wartościowych i Giełd wraz z wnioskiem o dopuszczenie akcji spółki do obrotu publicznego. Pierwsze notowanie akcji Spółki na Warszawskiej Gieldzie Papierów Wartościowych miało miejsce 28 kwietnia 1999 roku. Cena akcji w momencie debiutu wyniosła 4,50 zł. Od tego czasu notowania Instal Kraków S.A. ulegały wahaniom dochodząc w szczycie hossy w 2007 roku maksymalnie do 48,30 zł, by na dzień 31.12.2017 roku osiągnąć kurs 13,31 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.

4. Działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej

Skonsolidowane przychody netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2017 roku wyniosły 408.365 tys. zł, i były o 14% wyższe od przychodów uzyskanych w 2016 roku, które wyniosły 357.853 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w 2017 roku wyniósł 12.138 tys. zł, i był o 28% wyższy od zysku netto za 2016 rok.

5. 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 Emitenta 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) usług produkcyjnych związanych z projektowaniem, produkcją i montażem elementów urządzeń techniki wentylacji i klimatyzacji oraz produkcji przemysłowej, realizowanej we własnych zakładach, zlokalizowanych w Krakowie i Oświęcimiu, Dodatkowo, Grupa świadczy usługi wynajmu sprzętu i środków transportu, badań i szkoleń z zakresu spawalnictwa.

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.

5.1. 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 sfer działalności Spółki.

5.1.1. 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.

5.1.2. Segment deweloperski

W **Segmencie deweloperskim**, Spółka realizuje projekty generalnie 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.

W 2017 roku Spółka zakończyła sprzedaż wszystkich mieszkań w ramach osiedla „Sołtysowska Park”, którego budowę ukończono w grudniu 2016 roku. Oddane również zostały do użytkowania cztery budynki z rozpoczętej w 2016 roku budowy osiedla „Nowy Przewóz 5.0.”, a w trakcie realizacji są kolejne. Spółka rozpoczęła również budowę osiedla mieszkaniowego przy ul. Domagały w Krakowie.

5.1.3. 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.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

5.2. 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.

- 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, nyple, kołnierze, przepustnice do regulacji;
- tłumiki akustyczne prostokątne i kołowe;
- kratki wentylacyjne nawiewne oraz wywiewne stalowe i z aluminium, nawiewniki stropowe, nasadki regulacyjne do kratki i nawiewników;
- urządzenia regulujące i zakańczające układy wentylacyjne takie jak : podstawy dachowe, przepustnice do regulacji; czerpnie ścienne i dachowe; wyrzutnie ścienne i dachowe; wywietrzaki dachowe; króćce brezentowe; drzwi powietrzno-szczelne; okapy, itp.
- sufitowe nawiewniki wirowe;
- nawiewniki szczelinowe typu FNS;
- obudowy tłumiące do agregatów prądotwórczych.

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. Spółka zależna Frapol Sp. z o.o. posiada Certyfikat ISO 9001. Posiada również certyfikaty uprawniające do znakowania wytwarzanych central wentylacyjnych i aparatów grzewczych znakiem "CE", potwierdzającym stosowanie europejskiej normy jakości. Certyfikaty zostały wydane w lutym 2008 roku przez Centralny Ośrodek Chłodnictwa w Warszawie.

5.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.

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

1. Prowadzenie prac remontowych i inwestycyjnych w zakresie branży instalacyjnej.
2. 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.

6. 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 Roczego sprawozdania finansowego za 2017 rok, pkt 24 Informacje dotyczące segmentów działalności).

Wyszczególnienie (dane w tys. zł)	2016 rok		2017 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Segment budowlano-montażowy	157 207	43,9	166 393	40,7
Segment deweloperski	56 799	15,9	100 188	24,5
Segment zagraniczny	82 521	23,0	73 723	18,1
Segment produkcji lekkiej	47 947	13,4	54 220	13,3
Segment produkcji ciężkiej	7 415	2,1	6 045	1,5
Segment pozostałej działalności	5 964	1,7	7 796	1,9
RAZEM SPRZEDAŻ	357 853	100,0	408 365	100,0

6.1. Informacje o zmianach rynków zbytu, z podziałem na krajowe i zagraniczne.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. przychody ze sprzedaży osiąga głównie na rynku polskim. Stanowiły one 81,9% przychodów ze sprzedaży ogółem, i były wyższe o 21,5% w porównaniu do ubiegłego roku. Oferta asortymentowa grupy skierowana jest do szerokiej gamy odbiorców i zawiera pozycje, które mają zastosowanie we wszystkich gałęziach przemysłu oraz w wielu obiektach użyteczności publicznej, biurach, hotelach i szpitalach. Swoją korzystną pozycję rynkową Spółki Grupy wzmacniają poprzez poszerzanie listy oferowanych wyrobów i usług oraz wysoką ich jakość.

Przychody ze sprzedaży eksportowej osiągnięte w 2017 roku były o 11% niższe niż w 2016 roku, a ich udział w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł 18,1%.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w materiały wykorzystywane w produkcji są:

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

Ze względu na szeroki asortyment wykorzystywanych materiałów oraz stosowanych urządzeń Grupa korzystała z dostaw od kilkudziesięciu kontrahentów.

7. Informacja o umowach znaczących dla Grupy, w tym dotyczących ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

7.1. Znaczące umowy

W 2017 roku Instal Kraków S.A. zawarła m.in. następujące umowy:

- W dniu 28.04.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie umowę na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na

rzecz TAURON zadanie pn. „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków 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.”. Wartość Umowy wynosi 43,3 mln zł netto, natomiast termin jej realizacji określony został na 20.11.2019 roku (RB 7/2017).

- W dniu 15.05.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie umowę, na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na rzecz TAURON zadanie pn. „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w TAURON Wytwarzanie S.A. - budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w TAURON Wytwarzanie S.A. Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie”. Wartość Umowy wynosi 18,75 mln zł netto, natomiast termin jej realizacji określony został na 20.11.2019 roku (RB 8/2017).
- W dniu 29.05.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie przyjęło do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących III etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.11.2018 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 27,5 mln zł netto (RB 13/2017).
- W dniu 21.11.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że spółka zależna Frapol sp. z o.o. otrzymała od E003B7 sp. z o.o. Aneks do Umowy nr U/J910/0010/Z/16 na wykonanie robót w zakresie instalacji wentylacji, klimatyzacji, oddymiania, ogrzewania i AKPiA w ramach realizacji inwestycji Budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Jaworzno III-Elektrownia II. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 28 mln zł netto, natomiast termin realizacji określony został na dzień 20.11.2019 r. Wartość umowy przed aneksem wynosiła 14,4 mln zł netto (RB 26/2017).
- W dniu 29.11.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie przyjmuje do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących IV i V etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.05.2019 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 43,4 mln zł netto (RB 28/2017).
- W dniu 29.11.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budowlano-Produkcyjne Łęgprzem Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przyjmuje do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących I 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 28.02.2019 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 32,5 mln zł netto (RB 29/2017).

- W dniu 13.12.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że spółka zależna Frapol sp. z o.o. otrzymała od E003B7 sp. z o.o. Aneks do Umowy nr U/J910/0010/Z/16, datowany na dzień 12.12.2017 roku, na wykonanie dostawy, montażu i uruchomienia instalacji HVAC oraz wykonanie dostawy, montażu i uruchomienia instalacji oddymiania dla Maszynowni wraz z projektem instalacji sterowania oddymianiem, w ramach realizacji inwestycji Budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Jaworzno III-Elektrownia II. Końcowy termin realizacji nie uległ zmianie i jest określony na dzień 20.11.2019 roku. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 41 mln zł netto. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 28 mln zł netto (RB 33/2017).
- W dniu 19.12.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że Spółka zależna Frapol sp. z o.o. otrzymała od E003B7 sp. z o.o. Aneks do Umowy nr U/J910/0010/Z/16, datowany na dzień 18.12.2017 roku, na wykonanie:
 - instalacji wentylacji, klimatyzacji, ogrzewania, AKPiA w Budynku Technicznym obiektu Zbiorniki i Taca rozładownicza Wody Amoniakalnej (DRiM),
 - instalacji wentylacji, ogrzewania, klimatyzacji, AKPiA w budynku Magazynu Gipsu Eurosilu oraz instalacji wentylacji i ogrzewania w Szybie windowym w Budynku Magazynu Eurosilu,
 - instalacji wentylacji, ogrzewania, klimatyzacji, AKPiA w obiekcie Oczyszczalnia Ścieków IOS, w ramach realizacji inwestycji Budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Jaworzno III-Elektrownia II.Końcowy termin realizacji nie uległ zmianie i jest określony na dzień 20.11.2019 roku. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 45 mln zł netto. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 41 mln zł netto (RB 35/2017).

7.2. Umowy ubezpieczeniowe

Dla zabezpieczenia działalności gospodarczej Spółki Grupy zawierają umowy ubezpieczenia w zakresie:

- 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.

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

W 2017 roku nie było istotnych zmian w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółek Grupy z innymi podmiotami.

9. 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.

10. 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 powiązaniem, 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 powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

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

11. 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 2017 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.

12. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach według stanu na 31.12.2017 roku.

12.1. Umowy kredytowe

12.1.1. Instal Kraków S.A.

Na dzień 31.12.2017 roku Instal Kraków S.A. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa z Bankiem Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 3 mln EUR przeznaczony:
- w kwocie 1 mln EUR na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 31.03.2018 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi 1,16% p.a.
 - w kwocie 2 mln EUR (łącznie z awalami) – limit na gwarancje dobrego wykonania kontaktów. Wykorzystanie kredytu na 31.12.2017 wyniosło 1.353 tys. EUR.
- b) 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 31.12.2017 roku Spółka nie posiadała zadłużenia z tego tytułu.

12.1.2. Frapol Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2017 roku Frapol Sp. z o.o. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt w formie limitu kredytowego wielocelowego z łącznym limitem 12 mln zł z sublimitami na:
- kredyt w rachunku bieżącym w walucie polskiej z limitem do 8 mln zł przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 22.04.2018 roku.
 - kredyt obrotowy odnawialny w walucie polskiej z limitem do 4 mln zł przeznaczony m.in. na finansowanie wypłat w ramach akredytyw dokumentowych w obrocie krajowym i obrocie zagranicznym z terminem wymagalności 22.04.2018 roku.
 - gwarancje do 36 m-cy z limitem do 4 mln zł. z terminem ważności do 22.04.2018 roku.

przy czym łączne wykorzystanie sublimitu 2 i 3 nie może przekroczyć kwoty 4 mln zł.

Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

- b) Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt inwestycyjny w wysokości 10 mln zł. Kredyt udzielony jest na okres od 13 października 2008 r. do 31 grudnia 2024 r. Spłata rat kapitałowych rozpoczęła się w dniu 30 stycznia 2010 r. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
- c) Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt obrotowy nieodnawialny w walucie polskiej w wys. 5 mln zł przeznaczony m.in. na finansowanie bieżącej działalności z terminem spłaty kwartalnej do 20.09.2019 roku.
- d) Umowa z Raiffeisen Polbank o kredyt w formie limitu wierzytelności z łącznym limitem 5 mln zł przeznaczony m.in. na finansowanie bieżącej działalności z terminem spłaty do 29.03.2019 roku oraz na gwarancje bankowe z terminem spłaty do 31.03.2026 roku.

12.1.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.

- a) Na dzień 31.12.2017 roku BTH Instalacje Sp. z o.o. posiadało podpisaną umowę kredytową wielocelową z bankiem PKO BP z limitem na kwotę 5 mln zł. Na dzień 31.12.2016 Spółka nie korzysta z przyznanego limitu kredytowego. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
- b) W dniu 11.10.2017 r. spółka podpisała umowę 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.

12.2. Umowy pożyczek

Na dzień 31.12.2017 roku Grupa Instal Kraków S.A. nie posiadał żadnych zaciągniętych pożyczek.

12.3. Otrzymane poręczenia

Na dzień 31.12.2017 roku Grupa nie posiadał żadnych udzielonych Grupie poręczeń.

12.4. Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)**12.4.1. Instal Kraków S.A.**

Na dzień 31.12.2017 roku na rzecz 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 31.12.2017 roku 42.519 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 31.12.2017 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 31.12.2017 roku 7.619 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 31.12.2017 roku 120 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 31.12.2016 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 31.12.2017 roku 1.170 tys. EUR.
- g) Gwarancja mBank S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem limitu na gwarancje (opisanego w pkt. 12.4.f) i limitu kredytowego Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (opisanego w pkt. 12.1.a). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 3.000 tys. EUR.

12.4.2. Frapol Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2017 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. oraz Raiffeisen Polbank, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji w ramach umowy o udzielanie gwarancji z limitem PKO – 20,0 mln zł oraz Raifeisen – 5,0 mln zł wyniosła na dzień 31.12.2017 roku 13,5 mln zł.

12.4.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2017 roku na rzecz 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 31.12.2017 roku 228,9 tys. zł.
- b) Gwarancje InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group, z siedzibą w Warszawie, ul. Noakowskiego 22 – są to gwarancje dobrego wykonania, kaucje gwarancyjne wystawione przez InterRisk, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 1.886,0 tys. zł. na dzień 31.12.2017 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 84,1 tys. zł. na dzień 31.12.2017 roku.
- d) Gwarancje UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi, ul. Gdańska 132– są to gwarancje dobrego wykonania i kaucje gwarancyjne wystawione przez UNIQA, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 479,0 tys. zł. na dzień 31.12.2017 roku.
- e) Gwarancje PZU Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa jest to gwarancja dobrego wykonania kontraktu. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 431,8 tys. zł. na dzień 31.12.2017 roku.

13. Informacje o udzielonych pożyczkach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim według stanu na 31.12.2017 roku.

13.1. Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2017 roku Spółki nie posiadały żadnych udzielonych pożyczek.

13.2. Udzielone poręczenia i gwarancje

Spółki nie udzielały w 2017 roku żadnych poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanim).

14. Opis wykorzystania przez Instal Kraków S.A. wpływów z emisji.

W 2017 roku Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

15. 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.

16. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ocena zarządzania zasobami finansowymi (ze szczególnym uwzględnieniem zdolności do wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań), oraz perspektywy rozwoju działalności emitenta w najbliższym roku obrotowym.

Wybrane dane finansowe

(dane w tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2016 rok	2017 rok	Zmiana 2017/2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	357 853	408 365	114%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 927	15 860	114%
III. Zysk (strata) brutto	13 832	13 989	101%
IV. Zysk (strata) netto	9 472	12 138	128%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-37 408	90 798	-243%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 373	-31 972	341%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 079	-16 674	-236%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-39 702	42 152	-106%
IX. Aktywa, razem	359 433	399 143	111%
X. Aktywa trwałe	117 476	118 107	101%
XI. Aktywa obrotowe	241 957	281 035	116%
XII. Zapasy	113 998	102 600	90%
XIII. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	108 297	102 054	94%
XIV. Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 232	65 937	1558%
XV. Zobowiązania długoterminowe	16 178	14 600	90%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	124 186	157 274	127%
XVII. Kapitał własny	219 069	227 269	104%

Przychody netto ze sprzedaży Grupy w 2017 roku były o 14% wyższe od przychodów za 2016 rok, i wyniosły 408.365 tys. zł. Wypracowany za 2017 rok skonsolidowany zysk netto wyniósł 12.138 tys. zł, i był o 28% wyższy od skonsolidowanego zysku netto za 2016 rok, który wyniósł 9.472 tys. zł.

Suma bilansowa Grupy na koniec 2017 roku wyniosła 399.143 tys. zł, i była wyższa od sumy bilansowej na koniec 2016 roku o 11%, która to wyniosła 359.433 tys. zł. Wzrost sumy bilansowej po stronie aktywów spowodowany został głównie przez wzrost poziomu pozycji Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (+61.705 tys. zł). Po stronie pasywów

największy wzrost odnotowały poziom Zobowiązań krótkoterminowych (+33.088 tys. zł), oraz poziom Kapitałów własnych (+8.200 tys. zł).

Pomimo zaangażowania Instal Kraków S.A. środków finansowych w realizowane inwestycje deweloperskie, dzięki stałym wpływom z bieżącej działalności zarówno Spółka emitenta jak i pozostałe spółki Grupy Kapitałowej starały się terminowo wywiązywać ze zobowiązań w trakcie roku obrotowego. Poziom środków finansowych w Spółkach Grupy Kapitałowej utrzymywany był na poziomie wystarczającym do terminowego regulowania zobowiązań prawno-podatkowych.

Rentowność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2017 rok
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,65%	2,97%
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	2,64%	3,04%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny Grupy	4,32%	5,34%

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto za 2017 rok kształtował się na poziomie 2,97%, i był wyższy od wskaźnika rentowności sprzedaży uzyskanego za 2016 rok (2,65%). Wskaźnik rentowności majątku Grupy za 2017 rok wyniósł 3,04%, co w porównaniu z 2,64% za 2016 rok oznacza wzrost jego wartości o 16%. Podobnie wzrost w bieżącym roku odnotował wskaźnik rentowności kapitału własnego, który wyniósł 5,34% w porównaniu do 4,32% za 2016 rok (wzrost o 23%).

Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2017 rok
Wskaźnik płynności I (bieżącej)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,95	1,79
Wskaźnik płynności II (szybkiej)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,03	1,13
Wskaźnik płynności III (gotówkowej)	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,03	0,42

Wskaźnik płynności bieżącej Grupy były na koniec 2017 roku niższy od zanotowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku, i wyniósł 1,79 (w porównaniu do 1,95 na koniec 2016 roku). Wskaźniki płynności szybkiej i gotówkowej wzrosły w porównaniu do 2016 roku odpowiednio z 1,03 na koniec 2016 roku do 1,13 na koniec bieżącego roku obrotowego dla wskaźnika płynności szybkiej oraz z 0,03 na koniec 2016 roku do 0,42 na zakończenie 2017 roku dla wskaźnika płynności gotówkowej.

Szybkość obrotu

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2017 rok
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	110	91
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 365/przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	127	141

Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	116	92
----------------------------------	--	-----	----

Wyższe o 14% Przychody ze sprzedaży w 2017 roku spowodowały zmniejszenie się wielkości wskaźników Szybkości obrotu należności oraz Szybkości obrotów zapasów na koniec roku. Wskaźnik Szybkość obrotu należności zmniejszył się ze 110 dni na koniec 2016 roku do 91 dni na koniec 2017 roku. Na jego 21% spadek wpływ miał głównie wzrost Przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów o 14%, w połączeniu z 6% spadkiem poziomu Należności z tytułu dostaw i usług. Z kolei poziom wskaźnika szybkości obrotu zapasów zmniejszył się ze 116 dni do 92 dni na koniec 2017 roku, co oznacza spadek o 21%. Znaczny wzrost poziomu pozycji Zobowiązania krótkoterminowe (+27%) spowodował w 2017 roku wzrost wskaźnika Szybkości spłaty zobowiązań ze 127 dni w 2016 roku do 141 dni na koniec bieżącego roku obrotowego.

Podsumowując, bieżąca sytuacja finansowa i majątkowa Grupy jest stabilna, podstawowe wskaźniki analizy finansowej kształtują się na zadowalającym poziomie, pozwalającym na pozytywną ocenę zarządzania zasobami finansowymi Spółek Grupy Kapitałowej w 2017 roku.

Perspektywy rozwoju działalności emitenta w najbliższym roku obrotowym.

W najbliższym roku obrotowym Zarząd Spółki emitenta przewiduje, że podobnie jak w ciągu ostatnich trzech lat, największa część wypracowanego zysku netto pochodzić będzie z działalności deweloperskiej. Równocześnie Zarząd cały czas pracuje nad poszerzeniem działalności Grupy o kolejne, równie atrakcyjne pod względem osiąganego rentowności jak w przypadku działalności deweloperskiej, źródła dochodów Grupy Kapitałowej.

17. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.

Do nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy należy zaliczyć stratę spółki zależnej Frapol Sp. z o.o. w 2017 roku (o której Spółka informowała w raportach bieżących nr 21/2017 i 27/2017) która w istotnym stopniu negatywnie wpłynęła na skonsolidowany wynik Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W 2018 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 (zysku netto i amortyzacji) oraz kredytu bankowego. Gdyby zaistniały dodatkowe potrzeby, decyzje w tych sprawach będą przez Zarządy Spółek podejmowane na bieżąco.

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

19.1. Struktura lokat kapitałowych Grupy:

(dane w tys. zł)

Nazwa Spółki	Wartość na 31.12.2016	Wartość na 31.12.2017
- Biprowumet Sp. z o.o.	178	178

W ramach Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w danym roku obrotowym nie dokonywano żadnych inwestycji kapitałowych.

19.2. Inwestycje krajowe i zagraniczne

(dane w tys. zł)

Rodzaj instrumentu (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2016	Wartość na dzień 31.12.2017
A) Inne aktywa finansowe		
Udziały i akcje	476	
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		
Inne środki pieniężne	172	24 714
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		19 547
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 060	21 675
Nieruchomości inwestycyjne	62 629	66 873

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 31.12.2017 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

21. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. oraz opis perspektyw rozwoju działalności z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej.

21.1. Perspektyw rozwoju działalności z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej

Strategia Grupy Kapitałowej związana jest z kontynuacją działalności w sektorze budownictwa (na rynku krajowym i zagranicznym), w tym w branży deweloperskiej (na rynku lokalnym) i HVAC, z uwzględnieniem równoległego rozwoju poszczególnych segmentów operacyjnych, który jest

istotnym czynnikiem, umożliwiającym stabilny rozwój, w perspektywie zarówno krótko-, jak i długoterminowej, jak również aspektów społecznej odpowiedzialności. Zaktualizowana strategia obejmuje:

1. Wzrost przychodów ze sprzedaży i zysku w stosunku do roku poprzedniego;
2. Zwiększenie udziału w rynku usług budowlano-montażowych, 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 (odsiarczania 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 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 budowlano – montażowym;
7. Utrzymanie kadry o kluczowych kompetencjach, to jest wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników, zapewniających możliwość realizacji celów.

Elementem strategii Grupy Kapitałowej 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 Spółki,
- zapewnienie transferu wiedzy pracownikom mniej doświadczonym, przez ich bardziej doświadczonych kolegów.

21.2. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • dobra i stabilna sytuacja finansowa, • możliwość samodzielnego finansowania inwestycji, • dostęp do elastycznych źródeł finansowania (linii kredytowych, gwarancji bankowych) zwiększających zdolność pozyskiwania i realizacji zleceń, w szczególności zamówień publicznych, • ugruntowana pozycja na rynku, znany i rozpoznawalny znak firmowy, • szeroki zakres i duża liczba referencji od dotychczasowych klientów, • elastyczna struktura i umiejętność reagowania na potrzeby rynku oraz dostosowania się do potrzeb klientów, • dywersyfikacja produktów i usług, • doświadczenie w realizacji obiektów i instalacji w sektorze energetycznym, gospodarki wodno – ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych, • efektywne zarządzanie zespołami przy realizacji usług budowlano-montażowych w generalnym wykonawstwie, • doświadczenie w wytwarzaniu stalowych konstrukcji i urządzeń dla budownictwa przemysłowego, • doświadczenie w marketingu, sprzedaży i obsłudze klienta, • własna sprzedaż w zakresie działalności deweloperskiej, • znajomość specyfiki postępowań objętych Prawem zamówień publicznych, • wysoka jakość produktów i świadczonych usług, • wysoka specjalizacja usług, • dostęp do własnych wartości materialnych i niematerialnych w procesie produkcji przemysłowej, pozwalające na samowystarczalność w realizacji zleceń, w tym obszerny zakres posiadanych certyfikatów, 	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie terytorialne w zakresie Segmentu produkcji ciężkiej (głównie południowa Polska), oraz w Segmencie deweloperskim (wyłącznie Kraków) • brak seryjnego produktu w zakładach produkcyjnych • niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.

<p>uprawnień i dopuszczeń, własne laboratorium zakładowe,</p> <ul style="list-style-type: none"> wysoko wykwalifikowana, zaangażowana i doświadczona kadra pracowników, posiadająca szeroki zakres uprawnień i certyfikatów, niska rotacja, wysoki stopień przywiązania pracowników do Spółki. 	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> optymistyczne prognozy wzrostu gospodarczego (zakładany w budżecie wzrost PKB w 2018 roku o 3,8%), pobudzenie inwestycji publicznych, w szczególności wspieranych przez fundusze europejskie, istniejące bariery dla mniejszych podmiotów wejścia na rynek usług specjalistycznych, determinowane wymaganym doświadczeniem, potwierdzonymi referencjami oraz posiadaniem kwalifikacji, potwierdzonych uprawnieniami i certyfikatami, dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE projektów służących ochronie lub poprawie stanu środowiska, konieczność dostosowania emisji szkodliwych pyłów i gazów do atmosfery przez elektrownie i elektrociepłownie do coraz ostrzejszych norm, obowiązujących w UE i państwach członkowskich, zapotrzebowanie na usługi specjalistyczne i realizację inwestycji „pod klucz”. 	<ul style="list-style-type: none"> duża konkurencja na rynku specjalistycznych usług budowlanych oraz w produkcji konstrukcji stalowych, wzrost cen materiałów budowlanych, niedobór na rynku w zakresie wykwalifikowanych i doświadczonych dostawców usług oraz pracowników fizycznych (monterów, spawaczy, ślusarzy, tokarzy), niestabilność regulacji prawnych dotyczących rynku zamówień publicznych, rozstrzyganie postępowań w sprawie zamówień publicznych w oparciu o kryterium najniższej ceny, konkurencja ze strony mniejszych podmiotów, obniżających ceny i jakość, upadłości dostawców usług (podwykonawców), wahania kursów walut.

22. Opis ryzyk i zagrożeń

Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.

22.1. Ryzyko kredytowe

Spółki Grupy częściowo finansują bieżącą działalność w ramach posiadanych limitów kredytowych w rachunku bieżącym oraz posiadanego przez oddział niemiecki Spółki emitenta krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR.

Według stanu na dzień 31.12.2017 roku łączne zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 13,5 mln 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.

22.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Grupę 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 głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółki Grupy kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2017 roku stanowiły niewielki (7,9%) udział w zobowiązaniach Grupy. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

Zarząd Spółki przewiduje, że do końca 2018 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 punkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

22.3. Ryzyko walutowe

W Grupie 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 2017 roku, podobnie jak w 2016 roku utrzymywało się na dość niskim poziomie.

Spółki Grupy prowadzą również działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności Emitent ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych przez Instal Kraków S.A. usług na rynku Spółka 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.

Spółka emitenta otrzymuje również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Instal dokonując hedgingu naturalnego przeznaczającą pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urzędzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2017 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych, że wydatki w EUR będą równoważone przez wpływy w EUR. Emitent stosuje politykę selektywnego ubezpieczenia ryzyka, wynikającą 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 300 tys. złotych.

22.4. Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obciążona 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. Zarząd Spółki emitenta uważa, że największą niepewnością obciążona jest działalność związana z budową osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka emitenta narażona jest na ryzyko związane ze zmianą popytu na nowe mieszkania. W przypadku znacznego zmniejszenia się zainteresowania nowobudowanymi mieszkaniami, może okazać się konieczne zmniejszenie cen sprzedaży mieszkań, a co za tym idzie, zmniejszenie wysokości osiąganych marż. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Emitent korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności spółki. W przypadku realizacji dużych wartościowo kontraktów mogą pojawić się silne wahania płynności wynikające z angażowania znacznych środków w realizację tych kontraktów w większym stopniu niż w sytuacji kiedy wolumen sprzedaży jest bardziej rozproszony.

22.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. Firmy te często mają swoje sprawdzone rozwiązania niejednokrotnie zastrzeżone patentami bądź wzorami użytkowymi. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie, spadku wielkości sprzedaży, należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. Instal Kraków chce pójść w kierunku pozyskania partnerów do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji, bądź zakupić odpowiednie licencje na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

W działalności deweloperskiej Spółka emitenta działa na bardzo konkurencyjnym krakowskim rynku mieszkaniowym. Ze względu na atrakcyjność marż w tym segmencie można się spodziewać aktywnych działań ze strony innych deweloperów działających na rynku krakowskim:

- budowania dużej liczby mieszkań (podaż);
- pozyskiwania klienta znacznymi obniżkami cen;
- kreowanie nowych form sprzedaży.

22.6. Ryzyko kondycji finansowej zlecniodawców

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 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 Spółki u jednego Inwestora może wynosić nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Emitent 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.

23. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Grupą nie uległy zmianom.

24. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2017 roku.

24.1. Instal Kraków S.A.

24.1.1. Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2016 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2017 roku w jego skład wchodzi:

- | | |
|------------------|--------------------|
| Piotr Juszczak | - Prezes 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.

24.1.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2017 roku uległ zmianie. Na dzień 01.01.2017 roku w jej skład wchodził:

Jacek Motyka;

Andrzej Kowalski;

Piotr Wężyk;

Dariusz Mańko;

Grzegorz Pilch;

Jan Szybiński.

W dniu 20.05.2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Rady Nadzorczej Spółki na kolejną, IX kadencję w następującym składzie:

Władysław Krakowski;

Jan Kurp;

Jacek Motyka;

Jan Szybiński;

Stanisław Tokarski.

W dniu 29.06.2017 roku Zarząd Spółki otrzymał informację o śmierci Pana Jana Szybińskiego – Członka Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. w dniu 05.08.2017 roku dokonało wyboru Członka Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej IX kadencji powołany został Pan Grzegorz Pilch.

W wyniku powyższych zmian na dzień 31.12.2017 roku w skład Rady Nadzorczej Kraków S.A. wchodził:

Władysław Krakowski;

Jan Kurp;

Jacek Motyka;

Grzegorz Pilch;

Stanisław Tokarski.

24.2. Frapol Sp. z o.o.**24.2.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2017 roku uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016 roku w jego skład wchodził:

Grzegorz Mars – Prezes Zarządu;
Tomasz Mazur – Wiceprezes Zarządu.

Z dniem 10.10.2017 r. członkiem Zarządu został Kazimierz Szybiński.

W wyniku powyższych zmian na dzień 31.12.2017 roku w skład Zarządu wchodził:

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

24.2.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie.

Do dnia 10.10.2017 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Piotr Juszczak;
Stefan Rachwański;
Krystyna Pilch;
Kazimierz Szybiński.

Na dzień 31.12.2017 roku, na skutek odwołania na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników w dniu 10.10.2017 roku Członka Rady Nadzorczej, złożenia rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Wiceprzewodniczącego oraz powołania nowego członka, skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

1. Piotr Juszczak;
2. Pilch Krystyna;
3. Rajtar Rafał.

24.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.**24.3.1. Zarząd Spółki**

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie. W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2016 roku wchodził:

Izabela Podsiadło – Prezes Zarządu.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2017 roku wchodził:

Izabela Podsiadło – Prezes Zarządu;
Paweł Kłósek – Członek Zarządu.

24.3.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2017 roku uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016 roku w jej skład wchodził:

Rafał Rajtar;

Tomasz Mazur;

Paweł Kłósek.

Na dzień 31.12.2017 roku w jej skład wchodził:

Rafał Rajtar;

Tomasz Mazur;

Robert Rychlicki.

25. Umowy z osobami zarządzającymi

W 2017 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.

26. 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	1 318	215
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	686	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	688	18
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	72	
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	30	
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	30	
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	39	

Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	30	
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	19	
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	19	
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	19	
Jan Szybiński	Rada Nadzorcza	20	

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

27.1. 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 31.12.2017 roku były następujące ilości akcji:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Stan na 31.12.2017		Stan na 31.12.2016	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	661.799	661.799	656.799	656.799
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

27.2. 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 31.12.2017 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 31.12.2016	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300

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

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

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień 31.12.2017 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za 2017 rok
Piotr Juszczyk	661.799	+300	662 099

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

Na podstawie informacji posiadanych przez Spółkę na dzień przekazania raportu następujący akcjonariusze posiadali ponad 5% udziału w głosach na WZA Instal Kraków S.A.

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	662 099	9,09%	3 265 299	27,98%
Esaliens	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Wanda Maria Szybińska	150 786	2,07%	687 586	5,89%

29. 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.

30. Program Menadżerski.

Zasady Programu Menadżerskiego opisane zostały w punkcie 10 Dodatkowych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 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 – 2017.

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

Nie istnieją ograniczenia w przenoszeniu praw własności papierów wartościowych Instal Kraków S.A. ani ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

32. Informacja o firmie audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.04.2017 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych, spółki Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, numer uprawnień KIBR 1806. (Raport bieżący 4/2017).

Z wybraną firmą audytorską w dniu 31.07.2017 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2017 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2017 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2017 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za pierwsze półrocze 2016 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 2017 rok wynosi 25 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2016 rok, badanie dokonywane było przez Polinvest-Audit Sp. z o.o.). Spółka nie jest związana z Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami.

33. Oświadczenie na temat informacji niefinansowych.

W wykonaniu obowiązku określonego w art. 49b 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 z wykorzystaniem Standardu Informacji Niefinansowych (SIN) 2017.