

# **Sprawozdanie Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. w I półroczu 2019 roku**

## **1. Informacje o emitencie**

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

Spółka działa po firmą Instal Kraków Spółka Akcyjna („Spółka”) z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

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

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

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

Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD: 41.20.Z.

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

Podstawowymi segmentami działalności Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, działalność deweloperska, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych dla budownictwa przemysłowego, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych oraz prace spawalnicze.

## **2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.**

### **2.1. 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, ul. Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny;
- Biprowumet Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony;
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot zależny.

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

- Instal Kraków S.A.;
- Frapol Spółka z o.o.;
- BTH Instalacje Sp. z o.o.

### **2.3. Jednostki stowarzyszone:**

- Biprowumet Sp. z o.o.

## **3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta.**

Skład osobowy Zarządu Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2019 roku.

Na dzień 30.06.2019 roku w jego skład wchodzili:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie w I półroczu 2019 roku.

Na dzień 01.01.2019 roku w skład Rady Nadzorczej 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.

W dniu 22.06.2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. w miejsce Panów Władysława Krakowskiego i Stanisława Tokarskiego, którzy zrezygnowali z pełnienia przez nich funkcji Członków Rady Nadzorczej z dniem 22 czerwca 2019 roku, dokonało wyboru Panów Mariusza Andrzejewskiego i Wojciecha Heydla na Członków Rady Nadzorczej Spółki.

W związku z powyższym w skład Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2019 roku wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Mariusz Andrzejewski	- Członek Rady Nadzorczej;
Wojciech Heydel	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej.

#### 4. Działalność gospodarcza emitenta

##### 4.1. Wybrane dane finansowe

Tabela: Wybrane dane finansowe (dane w tys. zł)

Pozycje	I półrocze 2018	I półrocze 2019	Zmiana I półrocze 2019/ I półrocze 2018
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	165 824	90 032	54,3%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	21 996	2 309	10,5%
Zysk (strata) brutto	24 035	3 267	13,6%
Zysk (strata) netto	19 458	2 500	12,8%
Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	7 454	19 687	264,1%
Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-21 197	-19 708	93,0%
Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-420	93	-22,1%
Przepływy pieniężne netto, razem	-14 163	73	-0,5%
Zysk netto na jedną akcję (w zł)	2,67	0,34	12,8%
Suma aktywów	305 823	372 143	121,7%
Aktywa trwałe	109 814	110 338	100,5%
Aktywa obrotowe	196 008	261 804	133,6%
Zapasy	79 368	140 659	177,2%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	47 428	47 716	100,6%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	36 548	42 493	116,3%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 322	15 198	62,5%
Kapitał własny ogółem	219 234	217 138	99,0%
Zobowiązania długoterminowe	4 619	16 534	358,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	81 970	138 470	168,9%

Wartość księgowa w zł na 1 akcję	30,09	29,80	99,0%
----------------------------------	-------	-------	-------

Przychody ze sprzedaży netto wypracowane w I półroczu 2019 roku wyniosły 90.032 tys. zł i były o 45,7% niższe niż w I półroczu 2018 roku. Niższe niż w analogicznym okresie 2018 roku przychody wynikały z konstrukcji portfela zamówień w segmencie budowlano-montażowym na 2019 rok oraz z faktu mniejszej ilości dostępnych lokali mieszkalnych, co do których możliwe było przeniesienie własności w I półroczu, i tym samym ujęcie przychodu z ich sprzedaży w wyniku finansowym. Wydane w lipcu 2019 roku pozwolenia na użytkowanie dla ostatniego etapu inwestycji przy ul. Przewóz oraz pierwszego etapu Osiedla Podgaje umożliwią przenoszenie własności lokali mieszkalnych w II półroczu bieżącego roku i uwzględnienie przychodu ze sprzedaży zakontraktowanych w I półroczu 2019 roku lokali. Najwyższe przychody Spółka w I półroczu 2019 roku uzyskała z segmentu budowlano – montażowego.

Podobnie jak w przypadku przychodów, w konsekwencji również zysk netto Spółki był niższy w porównaniu do I półrocza 2018 roku, i wyniósł 2.500 tys. zł.

Będące w trakcie realizacji inwestycje deweloperskie spowodowały, że wartość zapasów wzrosła w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku o 77,2%, i wyniosła 140.659 tys. zł.

Implementacja od dnia 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 – Leasing spowodowała konieczność wykazania zobowiązań z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz umów najmu środków transportu, i ujawnienia ich w Zobowiązaniach Spółki. Spowodowało to wzrost pozycji Zobowiązania długoterminowe z 4.619 tys. w I półroczu 2018 roku do 16.534 tys. zł.

## 4.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Tabela: Wskaźniki finansowe

Pozycje	Treść ekonomiczna	I półrocze 2018	I półrocze 2019
Rentowność majątku	Zysk netto / Suma aktywów	6,36%	0,67%
Rentowność kapitału własnego	Zysk netto / Kapitał własny ogółem	8,88%	1,15%
Rentowność sprzedaży netto	Zysk netto / Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	11,73%	2,78%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	2,39	1,89
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	1,42	0,87
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	Krótkoterminowe aktywa finansowe i Środki pieniężne i ich ekwiwalenty / Zobowiązania krótkoterminowe	0,74	0,42

Spadek wskaźników rentowności w I półroczu 2019 roku w porównaniu do I półrocza 2018 roku wynika z osiągnięcia znacznie niższego zysku netto w bieżącym okresie, w porównaniu do rekordowo wysokiego zysku netto wypracowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku. Ze względu na fakt, że dynamika Zobowiązań krótkoterminowych była wyższa niż dynamika Aktywów obrotowych, nastąpił spadek wskaźników płynności. Wskaźnik płynności bieżącej uległ obniżeniu o ponad 20%, do poziomu 1,89, a wskaźnik płynności szybkiej, w którym nie są uwzględniane, cechujące się w I półroczu 2019 roku wysoką dynamiką Zapasy, uległ obniżeniu o 38,5%, do poziomu 0,87. Największy spadek odnotował wskaźnik płynności szybkiej. Ponieważ jest on oparty na Krótkoterminowych aktywach finansowych i Środkach pieniężnych, których poziom był niższy niż w I półroczu 2018 roku, wielkość wskaźnika obniżyła się o prawie 44%, do poziomu 0,42.

## 5. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

### 5.1. Ryzyko płynności

Spółka częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego kredytu w rachunku bieżącym z limitem 30 mln zł, oraz posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR. Według stanu na dzień 31.12.2018 roku łączne zadłużenie kredytowe Spółki wyniosło 7.158 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.

## 5.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest ze zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców również z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółkę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2019 roku stanowiły niewielki (4,6%) udział w zobowiązaniach długo i krótkoterminowych. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

Spółka przewiduje, że do końca 2019 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.

## 5.3. Ryzyko walutowe

W spółce występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w I półroczu 2019 roku, podobnie jak w 2018 roku, utrzymywało się na dość niskim poziomie.

Spółka prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim 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 zabezpieczane.

Spółka posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Dokonując hedgingu naturalnego przeznaczają pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzeby realizowanych w kraju kontraktów (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2019 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę wydatków nad przychodami EUR. Spółka 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.

## 5.4. Ryzyko kredytowe

Prowadzona działalność obciążona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Spółka 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 Spółce. 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 Spółki u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka 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.

## 5.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

W branży budowlanej, w zakresie dotyczącym działalności Spółki, występuje duża konkurencja i rywalizacja o pozyskanie zamówień. Spółka 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 Spółki 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 posiadaniem parku maszynowym. 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, 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.

## 5.6. Inne ryzyka operacyjne

We wszystkich segmentach operacyjnych Spółka 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 niezadowolenia 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.

## 6. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

Najważniejsze wydarzenia w okresie objętym raportem.

- W dniu 03.01.2019 roku Zarząd Spółki podpisał z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji „WOD.-KAN.” Spółka z o.o. z siedzibą w Bełchatowie umowę na wykonanie zadania pn. „Budowa instalacji stabilizacji osadów ściekowych w Zamkniętych Komorach Fermentacyjnych na Oczyszczalni Ścieków w Bełchatowie”. Wartość umowy wynosi 23,2 mln zł brutto, natomiast termin realizacji inwestycji określony został na 24 miesiące od daty podpisania umowy (informacja przekazana raportem RB1/2019).
- W dniu 08.02.2019 roku Zarząd Spółki podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 17A, 18B, 19C, 20C, 21C wraz z garażami podziemnymi, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.08.2020 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 36 mln zł netto (informacja przekazana raportem RB4/2019).
- W dniu 12.06.2019 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał informację od spółki zależnej Frapol Sp. z o.o., o otrzymaniu od Buma Contractor 1 sp. z o.o. Aneksu do Umowy z dnia 21.07.2017 roku o wykonanie prac

instalacyjnych w budynku A kompleksu biurowego „Tertium Business Park” w Krakowie. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę netto 22,56 mln zł + Vat, natomiast termin realizacji określony jest na dzień 07.08.2019 roku. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 16,69 mln zł. Końcowy termin realizacji został ustalony na dzień 07.08.2019 roku (informacja przekazana raportem RB11/2019).

### 6.1. Ważniejsze zadania realizowane przez Spółkę w I półroczu 2019 roku.

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:
  - Budowa piaskownika w Oczyszczalni Ścieków Płaszów;
  - Budowa węzła przeróbki osadu w Oczyszczalni Ścieków Płaszów;
  - Wymiana rurociągów wraz z armaturą oś. Złotego Wieku;
  - Remont zgrarniacza dennego Oczyszczalni Ścieków Kujawy;
  - Rozbudowa Oczyszczalni Ścieków os. Sidzina;
  - Modernizacja systemu dezynfekcji wody pitnej na terenie nastawni Piaski Wielkie oraz Komory KP-3 w Sierczy.
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.
  - Modernizacja : osadników, budynku odwadniania i piaskownika;
  - Roboty uzupełniające i budowa kraty wstępnej;
  - Budowa zbiornika buforowego.
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.
14. Budowa dwóch zbiorników oleju o pojemności 1000m<sup>3</sup> w ramach zadania : wykonani instalacji oleju rozpałkowego w Elektrowni Jaworzno w ramach budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.
15. Kompleksowe wykonanie instalacji sanitarnych, wentylacji, klimatyzacji wraz z wyposażeniem w budynku biurowym dla Tauron w ramach budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. (jako podwykonawca Bielskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa przemysłowego).
16. Instalacja stabilizacji osadów ściekowych na Oczyszczalni Ścieków w Bełchatowie.
17. Zabudowa nowego kompresora gazu surowego na WGS-OXO- etap 2 w Zakłady Azotowe Kędzierzyn-Koźle.
18. Przebudowa koryta dopływowego na Oczyszczalni Ścieków Zabrze-Śródmieście.

## 6.2. Działalność deweloperska

W okresie sprawozdawczym, Spółka zawarła łącznie 190 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 55 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w I półroczu 2019 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 55 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Zestawienie ilości umów deweloperskich i przedwstępnych zawartych w I półroczu 2019 roku według stanu na dzień 30.06.2019 roku.

Tabela: Zawarte umowy deweloperskie, przedwstępne i przenoszące własność

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie	Umowy przenoszące własność
Nowy Przewóz 5.0 Etap I	1	0	3
Nowy Przewóz 5.0 Etap II	53	0	52
Nowy Przewóz 5.0 Etap III	1	98	0
Domagały Etap I	0	37	0
Suma	55	135	55

## 6.3. Istotne wydarzenia następujące po okresie objętym raportem.

- W dniu 06.08.2019 roku Zarząd Instal Kraków S.A. 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 22A, 23B, 24B, 25B wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogami, miejscami postojowymi, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 16.12.2020 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 23,3 mln zł netto (informacja przekazana raportem RB20/2019).
- W dniu 13.08.2019 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Gminą Lubliniec z siedzibą w Lublińcu Umowę na wykonanie inwestycji pn. „Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lublińcu z uwzględnieniem rozbudowy części osadowej”. Wartość Umowy wynosi 49,4 mln zł brutto, natomiast termin zakończenia realizacji inwestycji określony został na dzień 31.12.2021 roku (informacja przekazana raportem RB21/2019).

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

W I półroczu 2019 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

## 8. Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – dodatkowo wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.

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

## 9. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2019.

## 10. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu okresowego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian

**w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.**

Według informacji posiadanych przez Spółkę, na dzień przekazania raportu ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki przysługiwało Akcjonariuszom wskazanym w poniższym zestawieniu.

*Tabela: Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki*

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	707 049	9,70%	3 490 049	29,91%
Esaliens TFI S.A.	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%

**11. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu okresowego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób.**

*Tabela: Akcje w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki*

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	707 049
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	0
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20 000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4 540
Mariusz Andrzejewski	Rada Nadzorcza	0
Wojciech Heydel	Rada Nadzorcza	0
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75 600

Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25 000
----------------	----------------	--------

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania ostatniego raportu okresowego dokonane zostały następujące zmiany w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta:

Tabela: Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2019 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2019 roku
Piotr Juszczak	694 049	+13.000	707 049

**12. Wskazanie istotnych 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, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.**

W pierwszym półroczu 2019 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

**13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, 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 powiązany, 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.**

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

**14. 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.**

W pierwszym półroczu 2019 roku 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.

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

W pierwszym półroczu 2019 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań emitenta.

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

W I półroczu utrzymywał się popyt na oferowane przez Instal Kraków S.A. mieszkania w realizowanej inwestycji Nowy Przewóz 5.0. W kwietniu 2019 roku Spółka rozpoczęła sprzedaż w ramach jednego z etapów inwestycji przy ul. Domagały w Krakowie (Osiedla Podgaje). W lipcu 2019 roku zostało wydane pozwolenie na użytkowanie dla ostatniego etapu inwestycji przy ul. Przewóz oraz wyżej wspomnianego, pierwszego etapu Osiedla Podgaje, co umożliwi przenoszenie własności lokali mieszkalnych w II półroczu.

Realizowane prace na podpisanych kontraktach powinny pozytywnie przekładać się na wyniki segmentu budowlano – montażowego w kolejnych kwartałach bieżącego roku. Podpisane w ostatnim czasie umowy realizacyjne jak

i bieżące uczestnictwo w postępowaniach przetargowych konsekwentnie pozwala budować portfel sprzedaży na kolejne lata. Ilość ogłaszanych postępowań przetargowych jest nadal duża, co pozwala z optymizmem patrzeć na perspektywę pozyskania nowych zamówień. Niestety, wciąż utrzymuje się tendencja unieważniania postępowań przetargowych na rynku budowlanym z powodu zbyt niskich budżetów planowanych przez Zamawiających na realizację zamówień. Wzrost kosztów materiałów i robocizny jest widoczny, lecz na mniejszą skalę w porównaniu do okresów poprzednich. Spółka uwzględnia utrzymujący się wysoki poziom kosztów materiałów i robocizny oraz ryzyko ich wzrostu w procesie podejmowania decyzji w zakresie składania ofert w segmencie budowlano-montażowym, a także w zakresie realizacji kolejnych przedsięwzięć deweloperskich.

#### Podpisy Członków Zarządu

Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	

Kraków, dnia 27.08.2019 roku