

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2016 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 31.12.2016 roku osiągnąć kurs 14,00 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 2016 roku wyniosły 357.853 tys. zł, i były o 27% niższe od przychodów uzyskanych w 2015 roku, które wyniosły 491.084 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w 2016 roku wyniósł 9.472 tys. zł, i był wyższy od zysku netto za 2015 rok o prawie 13%.

5. Informacje o podstawowych produktach i towarach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem w sprzedaży ogółem.

Sprzedaż Spółek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją realizowana jest w następujących obszarach działalności:

- produkcja podstawowa budowlano-montażowa (w tym eksport usług budowlano - montażowych);
- działalność deweloperska;
- produkcja przemysłowa;
- usługi produkcyjne, projektowanie, produkcja i montaż elementów urządzeń techniki wentylacji i klimatyzacji;
- dzierżawa posiadanego majątku.

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. Produkcja podstawowa

Podstawowy profil działalności w ramach produkcji podstawowej to usługi budowlano-montażowe w kraju i za granicą oraz projektowanie.

Instal Kraków S.A. wraz ze spółkami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową, której potencjał pozwala prowadzić kompleksową realizację budowy zakładów przemysłowych i obiektów budowlanych pod „klucz”.

W oparciu o najnowsze technologie, posiadany potencjał oraz środki techniczno-sprzętowe Grupa realizuje kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć inwestycyjnych oraz remontowych w zakresie:

- technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej;
- technologii i instalacji dla oczyszczania ścieków oraz kanalizacji;
- instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego;
- instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa;
- instalacji oczyszczania spalin;
- instalacji gazowych (gazów technicznych, medycznych i gazu ziemnego, sprężonego powietrza);
- instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- instalacji elektrycznych, automatyki i aparatury kontrolno-pomiarowej;
- produkcji i montażu konstrukcji stalowych, hal, estakad, kominów;
- robót izolacyjnych i antykorozyjnych;
- produkcji przemysłowej urządzeń oraz elementów wyposażenia instalacji;
- obiektów kubaturowych w tym zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wraz z ich wyposażeniem.

Zatrudnieni w Spółce pracownicy posiadają wysokie kwalifikacje, duże doświadczenie zawodowe oraz wymagane Prawem Budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Spółka podtrzymuje tradycje zawodowe oraz dobrą markę naszej firmy poprzez wielobranżowe/wielopłaszczyznowe szkolenia i kursy, zdobywanie nowych uprawnień i certyfikatów oraz wdrażanie nowoczesnych technologii.

Dzięki temu marka Instal Kraków S.A. jest jednoznacznie rozpoznawalna w budownictwie oraz kojarzona jest z wysoką jakością, rzetelnością oraz nowoczesnością świadczonych usług.

W bieżącym roku realizowane były roboty w zakresie:

- kompleksowe wykonanie stacji uzdatniania wody;
- kompleksowe wykonanie oczyszczalni ścieków;
- instalacji przemysłowych w sektorze energetycznym;
- instalacji sieciowych takich jak: wodociągi, kanalizacje sanitarne i deszczowe, przepompownie, hydrofornie;
- instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- obiektów kubaturowych użyteczności publicznej.

Zakres działania Spółki obejmuje nie tylko teren Polski, ale również rynek niemiecki.

Na rynku niemieckim firma posiada samodzielny oddział w Moers. Firma wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie na krajowym i zagranicznym rynku inwestycyjnym oferuje na terenie Niemiec, jako jedna z wiodących firm w swojej branży, usługi w zakresie:

- montażu instalacji technologicznych;
- montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych;
- prace spawalnicze.

Wieloletnimi partnerami Instal Kraków S.A. są inwestorzy niemieccy, dla których realizowane były między innymi, hotele, szpitale, zakłady przemysłowe, zakłady spożywcze.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Nazwa zadania	Zamawiający
Budowa kanałów spalin, wentylatorów wspomagających w ramach budowy Instalacji Odsiarczania Spalin (IOS IV) dla mocy ok. 800 MWe (dla bloków 200 MW nr 1 - 8) w Enea Wytwarzanie S.A.	ENEA Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Świerżach Górnych, Kozenice
Zaprojektowanie, wybudowanie, uruchomienie i przekazanie do użytkowania instalacji odazotowania spalin w EDF Polska S.A. i Zespole Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. w zakresie obiektu Elektrownia Wrocław	Zespół Elektrowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. we Wrocławiu
Modernizacja filtrów pospiesznych ZUW Dłubnia	MPWiK Sp. z o.o. Kraków
Przebudowa stacji mechanicznego odwadniania osadu przefermentowanego w OŚ Hajdów w Lublinie	MPWiK w Lublinie Sp. z o.o.
Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu w ramach zadania 42444	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Modernizacja pompowni bagrowej PB1, PB2, PB3	ENEA Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Świerżach Górnych, Kozenice
Przebudowa instalacji magazynowania i dozowania chemii w SUW Skawina	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Skawinie
Przebudowa - modernizacja komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Kraśniku	Kraśnickie PWiK Sp. z o.o. w Kraśniku
Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie Elektrownia JAWORZNO III	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu
Budowa hali sportowej z zapleczem szatniowym i przebudową wewnętrznego układu drogowego ZSzOMS w Krakowie ul. Grochowska 20 - roboty instalacyjne oraz zagospodarowania terenu	PBB Chemobudowa Kraków S.A. w Krakowie

Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 MW na terenie zakładu Elektrowni Turów. Obiekty gospodarki olejowej.	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. w Bełchatowie
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Radocha II w Sosnowcu - ETAP IV	RPWiK S.A. w Sosnowcu
"Modernizacja Centralnej Mechaniczno-Biologicznej Oczyszczalni Ścieków" w Grupie Azoty ZAK S.A.	Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w Kędzierzynie Koźlu
Budowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków Wadów	MPWiK S.A. w Krakowie
Dostawa i montaż 2 tłumików hałasu na kanałach powietrza przed wentylatorem powietrza dla Bloku o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie Elektrownia JAWORZNO III	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu

5.1.2. Działalność deweloperska

W 2006 roku Instal Kraków S.A. rozpoczął działalność w branży deweloperskiej. Pierwszą realizowaną i zakończoną w 2011 roku inwestycją deweloperską była budowa „Osiedla Śliczna” zlokalizowanego przy ul. Ślicznej w Krakowie. Inwestycja, o powierzchni użytkowej 19.515 m², o znakomitej lokalizacji i dogodnej komunikacji, składała się z ośmiu, 9. kondygnacyjnych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami i podziemnymi miejscami postojowymi, usytuowanych na terenie o powierzchni ok. 1,5 ha, w śródmiejskiej części Krakowa. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się korty tenisowe i ogródki działkowe, a w niedalekiej odległości atrakcyjny i obszerny Park Lotników Polskich z terenami spacerowymi oraz drogami rowerowymi. Osiedle zrealizowano w 2. Etapach. W ramach inwestycji Spółka sprzedała 609 mieszkań. Sprzedaż zakończono w 2012 roku.

Osiedle „Nowy Przewóz” przy ul. Przewóz w Krakowie, to jedna z głównych inwestycji Instal Kraków S.A., która nieprzerwanie od roku 2007 jest realizowana w kolejnych etapach. Pierwsze trzy stanowi 6 budynków 7. kondygnacyjnych oraz część usługowa zlokalizowana od strony ul. Przewóz. Do dnia dzisiejszego w ramach tej Inwestycji Spółka wybudowała i sprzedała ponad 600 mieszkań. Najnowsza część osiedla to wybudowane w latach 2012 - 2014 budynki 32A i 32B zawierające łącznie ponad 200 lokali mieszkalnych. Budynki zróżnicowane pod względem formy architektonicznej i wysokości względem poprzednich etapów - najwyższa część liczy ok. 36 m wysokości, stanowią już 4. Etap inwestycji. Ich sprzedaż rozpoczęto w połowie 2014 roku, a do dnia dzisiejszego większość znalazła już swoich nowych nabywców. W ramach osiedla dostępny jest również garaż wielostanowiskowy, który w sposób unikalny w skali miasta podniesie komfort użytkowania osiedla. W roku 2014 Spółka rozpoczęła prace nad V etapem osiedla Nowy Przewóz podpisując umowę na projektowanie z firmą A1 Projekt Piotr Kałuża. W 2015 roku uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę dla V etapu osiedla, który liczy łącznie 731 mieszkań w 9 budynkach o wysokości 36 m. W roku 2016 Spółka rozpoczęła realizację pierwszych 4 budynków V etapu zawierających łącznie 320 mieszkań. Planowany termin oddania do użytkowania realizowanych obecnie obiektów to IV kw. 2017/ I kw. 2018 roku.

Najnowszą inwestycją spółki Instal Kraków S.A. jest osiedle Sołtysowska Park, którego budowę rozpoczęto w IV kw. 2014 roku. Inwestycja liczy 551 mieszkań. Pierwsze 96 lokali oddano do użytkowania jeszcze w IV kw. 2015r. Kolejne 144 mieszkania oddano w I kw. 2016 roku. We wrześniu 2015 roku, Spółka podpisała umowę na realizację II Etapu osiedla Sołtysowska Park - 311 mieszkań. W grudniu 2016 roku uzyskano zgodę na użytkowanie dla II Etapu, tym samym kończąc realizację całej inwestycji. Osiedle powstało w enklawie zieleni, która w naturalny sposób

oddziela mieszkańców od otoczenia. Starannie zaprojektowany i wykonany ogród wraz z placem zabaw dla dzieci oraz boisko sportowe na terenie osiedla, dopełniają całości sprawiając, że Sołtysowska Park jest wyjątkowym miejscem do życia.

Instal Kraków S.A. za swoją działalność w dziedzinie deweloperskiej otrzymał w 2009 i 2010 roku nagrodę Złotego Kasku, w 2010 roku wyróżnienie Srebrnego Sokoła, a w roku 2011 wyróżnienie „Dewelopera Roku 2011”.

5.1.3. Produkcja przemysłowa

Produkcja przemysłowa obejmuje wykonawstwo urządzeń i prefabrykatów do:

- wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody;
- instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających;
- hydroforowni i przepompowni;
- instalacji odsiarczania spalin;
- instalacji odazotowania spalin metodami pierwotnymi i wtórnymi;
- wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych;
- konstrukcji stalowych (takich jak: konstrukcje nośne kotłów, konstrukcje budynków kotłowni, maszynowni, konstrukcje estakad, hal, pomostów, słupów, zawieszń itp.);
- elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających;
- zabezpieczeń antykorozyjnych.

Program produkcji zakładów przemysłowych ujmuje wykonawstwo powyższych elementów z różnych rodzajów materiałów, począwszy od zwykłych stali węglowych poprzez stale stopowe nierdzewne, kwasoodporne, żaroodporne do wykonawstwa elementów z tworzyw sztucznych.

Wykonujemy we własnych warsztatach:

- przewody, kształtki odpylające i wentylacyjne;
- kanały spalin, powietrza;
- instalacje przemysłowe według indywidualnych życzeń, projektów Zamawiających;
- zbiorniki bezciśnieniowe i ciśnieniowe (hydrofory, zasobniki cwu, zbiorniki sprężonego powietrza, pojemnościowe wymienniki ciepła, filtry, wymienniki rurowe, i inne);
- konstrukcje stalowe;
- kominy stalowe;
- rurowe podgrzewacze powietrza;
- elementy stalowe obrotowych podgrzewaczy powietrza;
- konstrukcje i zbiorniki ze stali nierdzewnej;
- prefabrykaty wentylacyjne z PCV;
- kompensatory;
- kształtki rurociągowo (kolana segmentowe, zwężki , trójniki);
- cięcie kształtowe maszyną ze sterowaniem CNC blach czarnych i nierdzewnych;
- zawieszania do rurociągów;
- usługi w zakresie badania radiologicznego złączy spawanych.

Poziom techniczny wyposażenia zakładów przemysłowych Spółka ocenia jako wyższy niż u krajowych konkurentów. Jest on porównywalny ze standardami wyposażenia firm zachodnich. Posiadany sprzęt specjalistyczny pozwala na wykonywanie tych samych asortymentów, które wytwarza konkurencja, jednak o przewadze konkurencyjnej stanowi jakość uzyskiwanych w produkcji wyrobów. I tak sterowane komputerowo urządzenie do cięcia plazmą, automaty i półautomaty spawalnicze pozwalają na osiągnięcie wysokiej jakości i dokładności wykonania produktów. Nowoczesna, proekologiczna komora czyszcząca (tzw. komora śrutownicza) oraz bezpyłowa komora malarska produkcji francuskiej, pozwalają osiągnąć wysoką jakość powłok ochronnych spełniającą wymagania najsurowszych norm jakościowych. Wysoką jakość wyrobów zapewniają wysokiej klasy specjaliści i pracownicy zatrudnieni w zakładach produkcji przemysłowej zlokalizowanych w Krakowie i Oświęcimiu.

Produkcję nietypowych elementów instalacji oraz zbiorników ciśnieniowych Spółka poprzedza projektowaniem oraz zatwierdzaniem dokumentacji koncesyjnej w Urzędzie Dozoru Technicznego.

Wysoką jakość wykonywanych prac zapewnia posiadany szeroki wachlarz posiadanych uprawnień takich jak:

- uprawnienia UDT do wytwarzania, naprawy, montażu stałych zbiorników ciśnieniowych, kotłów parowych oraz kotłów wodnych;
- uprawnienia SLV Duisburg, Grosser Einungsnachweis wg. DIN 18800T7;
- certyfikat systemu zapewniania jakości ISO 9002 – TUV Cert Hannover;
- certyfikat systemu jakości AQAP 120:1995.

5.1.4. Usługi produkcyjne

Usługi produkcyjne realizowane są poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład techniczno-eksploatacyjny oraz Dział Zapewnienia Jakości i Spawalnictwa. W zakres świadczonych usług wchodzi:

- wynajem środków sprzętowo-transportowych;
- bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego;
- prowadzenie kursów spawania oraz egzaminów sprawdzających spawaczy;
- wykonywanie badań niszczących oraz nieniszczących złączy spawanych przez Laboratorium Zakładowe Spółki;
- odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe).

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 prac budowlanych w zakresie Generalnego Wykonawstwa.

Oferta produkcyjna Spółki obejmuje następujące pozycje asortymentowe:

- centrale wentylacyjne – dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń oraz serwis gwarancyjny i pogwarancyjny,
- centrale w wykonaniu specjalnym, w tym:
 - centrale basenowe,
 - centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne CLEANROOM,

- szafy klimatyzacyjne FRAMEDIC dla pomieszczeń o najwyższych wymogach higienicznych jak: sale operacyjne, pozostałe pomieszczenia aseptyczne w budynkach służby zdrowia oraz laboratoria w zakładach farmaceutycznych, optycznych i elektronicznych,
- centrale podwieszane AF MINI,
- centrale rekuperacyjne typu ONYX,
- centrale Zenith,
- aparaty grzewczo-wentylacyjne z nagrzewnicą wodną wraz z osprzętem,
- regulatory VAV oraz CAV,
- system przewodów oddymiających typu PD obsługujących jedną strefę pożarową,
- przeciwpożarowe klapy odcinające do instalacji oddymiających i budownictwa mieszkaniowego o przekroju kołowym i prostokątnym,
- zawory przeciwpożarowe,
- klapy zwrotne,
- kanały i kształtki o przekroju prostokątnym z blachy ocynkowanej przeznaczonych do instalacji wentylacji i klimatyzacji nisko-, średnio-, i wysokociśnieniowych (istnieje możliwość wykonania tych elementów z blachy nierdzewnej i aluminiowej wg indywidualnych uzgodnień),
- kanały i kształtki o przekroju prostokątnym i kołowym wg norm austriackich (na życzenie wg innych norm np. polskich, niemieckich i angielskich),
- kształtki takie jak kolana prasowane i segmentowe, trójniki, czwórniki, redukcje, nakładki, uskoki, mufy, 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. Od 2014 roku jesteśmy także w posiadaniu certyfiatu EUROVENT dla central wentylacyjnych Typu AF.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Nazwa zadania	Zamawiający
Podwykonawstwo w zakresie instalacji	
Budynek hotelowo-mieszkalny OVO Hilton Wrocław	Eiffage Polska Budownictwo S.A.

Fabryka Kellog's Napollion Kutno	SYNERGY Budowa Sp. z o.o.
Biurowiec BREMA Katowice	Eiffage Polska Budownictwo S.A.
Generalne wykonawstwo inwestycji	
Szkoła Podstawowa Piaseczno	Gmina Piaseczno
Przedszkole Odolany	Miasto Stołeczne W-wa

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.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Zadanie	Zleceniodawca
Usługi budowlano-montażowe	
Wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych oraz wentylacji, oddymiania i napowietrzania w ramach inwestycji: "Budowa zespołu mieszkalno-usługowego przy ul. Sołtysowskiej/Sikorki w Krakowie- V faza"	Mota-Engil Central Europe S.A.
Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi przy ul. Sołtysowskiej w Krakowie – instalacje sanitarne	KrakBau S.A.
Przebudowa wewnętrzna, rozbudowa i nadbudowa segmentu A Uniwersyteckiego Szpitala dziecięcego w Krakowie - wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji	Chemobudowa - Kraków S.A.
Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi przy ul. Sołtysowskiej w Krakowie – instalacje wentylacji i oddymiania	Instal Kraków S.A.
Dostawa i montaż rurociągów wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym pod konstrukcją dla Veolia Łódź	Mostostal Kraków S.A.
Generalne wykonawstwo	
Przebudowa i nadbudowa budynku Pojnarówki i zabytkowej szklarni Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie

Wykonanie prac remontowo-modernizacyjnych wentylacji mechanicznej z wyposażeniem jej w elementy wentylacji hybrydowej w salach sportowych oraz pomieszczeniach sanitarnych łącznie z pracami remontowymi tych pomieszczeń w budynku Studium Wychowania Fizycznego i Sportu	Politechnika Warszawska
Instalacja wentylacji mechanicznej ze schładzaniem powietrza w budynku dydaktycznym Wydziału Leśnego	Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie
Remont systemu wentylacji, dostawa i montaż centrali wentylacyjnej z ogrzewaniem	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji - Spółka Akcyjna
Usługi montersko-spawalnictwa	
Wynajem pracowników produkcyjnych	INSTAL Kraków S.A.

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 Roczno sprawozdania finansowego za 2016 rok, pkt 24 Informacje dotyczące segmentów działalności).

Wyszczególnienie (dane w tys. zł)	2016 rok		2015 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Produkcja budowlano-montażowa	93 469	26,1%	214 612	43,7%
Frapol Sp. z o.o.	126 727	35,4%	129 622	26,4%
Rynek niemiecki	71 932	20,1%	80 022	16,3%
Działalność deweloperska	56 799	15,9%	56 541	11,5%
Produkcja przemysłowa	7 415	2,1%	9 220	1,9%
Pozostałe działalności	1 511	0,4%	1 067	0,2%
RAZEM SPRZEDAŻ	357 853	100,0%	491 084	100,00%

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 (76,2% sprzedaży ogółem). 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 2016 roku były o 2,9% wyższe niż w 2015 roku, a ich udział w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł 23,8%.

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.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2015 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Największe obroty Instal Kraków S.A. zanotowała w relacji z E003B7 Sp. z o.o., wartość sprzedaży wyniosła 29,3 mln zł.

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

7.1. Znaczące umowy

W 2016 roku Instal Kraków S.A. zawarła m.in. następujące umowy:

- W dniu 09.02.2016 roku Zarząd Instal Kraków S.A. zawarł ze spółką E003B7 Sp. z o.o. (dalej „Zamawiający”) z siedzibą w Raciborzu kontrakt na mocy którego konsorcjum spółek Instal Kraków S.A. oraz NAFTA Sp. z o.o. (dalej „Konsorcjum”) zobowiązało się wykonać w ramach realizacji bloku energetycznego dostawę, przedmontaż i montaż kanałów spalin oraz kanałów powietrza; dostawę, przedmontaż i montaż reaktora SCR oraz dostawę zasobników (bunkrów) węglowych z przeznaczeniem dla bloku energetycznego. Planowany termin podpisania protokołu zakończenia przedmiotu kontraktu określony został na 28.02.2018 roku, natomiast szacunkowa cena kontraktu wyniosła 75,9 mln zł brutto.
- W dniu 29.02.2016 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie (Chemobudowa) przyjęło do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących I i II 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 30.01.2018 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 54 mln zł netto.
- W dniu 20.05.2016 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Sosnowcu Spółka Akcyjna (dalej „RPWiK”) Umowę, na mocy której Instal Kraków S.A. przyjął do wykonania zadanie pn. "Przebudowa oczyszczalni ścieków RADOCHA II w Sosnowcu – etap IV". Termin realizacji Umowy określony został na 20.11.2017 roku, natomiast jej wartość wniosła 18,5 mln zł brutto.

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 2016 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 2016 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 31.12.2016 roku.

12.1. Umowy kredytowe

12.1.1. Instal Kraków S.A.

Na dzień 31.12.2016 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 31.03.2017 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 31.12.2016 wyniosło 1.791 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 12.02.2017 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża dla PLN, oraz EURIBOR 1M + marża dla EUR.

Wykorzystanie na 31.12.2016 roku wyniosło 2.616 tys. zł.

12.1.2. Frapol Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2016 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.

- 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.
- 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.
- 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.

- Na dzień 31.12.2016 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.

12.2. Umowy pożyczek

Na dzień 31.12.2016 roku Grupa Instal Kraków S.A. nie posiadał żadnych zaciągniętych pożyczek.

12.3. Otrzymane poręczenia

Na dzień 31.12.2016 roku Grupa nie posiadał żadnych udzielonych Grupie poręczeń.

12.4. Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)

12.4.1. Instal Kraków S.A.

Na dzień 31.12.2016 roku na rzecz Instal Kraków S.A. wystawione były następujące gwarancje:

- 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 31.12.2016 roku 36.070 tys. zł.
- 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 31.12.2016 roku 327 tys. zł.
- Gwarancje mBank S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez mBank S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2016 roku 7.619 tys. zł.
- Gwarancje PZU S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PZU S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2016 roku 4.350 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 31.12.2016 roku 983 tys. EUR.
- g) Gwarancja mBank S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem limitu na gwarancje (opisanego w pkt. 11.4.g) i limitu kredytowego Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (opisanego w pkt. 11.1.a). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 3.000 tys. EUR.

12.4.2. Frapol Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2016 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 PKO 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 Raiffeisen – 5 mln zł. wyniosła na dzień 31.12.2016 roku 15,6 mln zł.

12.4.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2016 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 31.12.2016 roku 268,9 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 i gwarancje wadialne wystawione przez InterRisk, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 1.424,3 tys. zł. na dzień 31.12.2016 roku.
- c) Gwarancje Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa – są to gwarancje dobrego wykonania i kaucje gwarancyjne wystawione przez KUKKE, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła 295,5 tys. zł. na dzień 31.12.2016 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 134,3 tys. zł. na dzień 31.12.2016 roku.

13. Informacje o udzielonych pożyczkach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim według stanu na 31.12.2016 roku.

13.1. Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2016 roku Spółki nie posiadały żadnych udzielonych pożyczek.

13.2. Udzielone poręczenia i gwarancje

Spółki nie udzielały w 2016 roku żadnych poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanim).

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

W 2016 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	2015 rok	Zmiana 2016/2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	357 853	491 084	72,9%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 927	11 083	125,7%
III. Zysk (strata) brutto	13 832	11 034	125,4%
IV. Zysk (strata) netto	9 472	8 403	112,7%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-37 408	17 046	-219,5%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 373	-1 011	927,1%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 079	-12 303	-57,5%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-39 702	3 732	-1063,8%
IX. Aktywa trwałe	117 476	111 841	105,0%
X. Aktywa obrotowe	241 957	217 466	111,3%
XI. Zapasy	113 998	84 798	134,4%
XII. Należności krótkoterminowe	108 297	74 033	146,3%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	4 232	43 935	9,6%

XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	140 364	118 081	118,9%
XV. Zobowiązania długoterminowe	16 178	11 700	138,3%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	124 186	106 381	116,7%
XVII. Aktywa, razem	359 433	329 307	109,1%
XVIII. Kapitał własny	219 069	211 225	103,7%

W 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej ze sprzedaży wyniosły 357.853 tys. zł, i były o 27,1% niższe od przychodów ze sprzedaży uzyskanych w 2015 roku, które wyniosły 491.084 tys. zł. Skonsolidowany zysk netto wypracowany przez Grupę w 2016 roku był o prawie 13% wyższy od zysku netto za 2015 rok, i wyniósł 9.472 tys. zł.

Suma bilansowa Grupy na koniec 2016 roku wyniosła 359.433 tys. zł, i była wyższa od sumy bilansowej na koniec 2015 roku o 9,1%, kiedy to wyniosła 329.307 tys. zł. Na wzrost sumy bilansowej po stronie aktywów największy wpływ miał znaczny wzrost poziomu Zapasów (+29.200 tys. zł) oraz Należności krótkoterminowych (+34.264 tys. zł), oraz wzrost poziomu Aktywów trwałych (+5.635 tys. zł). Wzrosty te zostały częściowo zrównoważone spadkiem poziomu Inwestycji krótkoterminowych (-39.703 tys. zł), co ostatecznie spowodowało wzrost sumy aktywów o 30.126 tys. zł. Po stronie pasywów największy wpływ na wzrost sumy bilansowej miały wzrost poziomu Zobowiązań krótkoterminowych (+17.805 tys. zł), oraz zmiana poziomu Kapitałów własnych (+7.844 tys. zł). Znaczny spadek poziomu Inwestycji krótkoterminowych wynika głównie z zaangażowania przez emitenta środków w działalność deweloperską.

Pomimo zaangażowania środków finansowych w realizowane przez emitenta inwestycje deweloperskie, dzięki stałym wpływom z bieżącej działalności Spółka emitenta, oraz pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej terminowo wywiązywała się ze zobowiązań w trakcie roku obrotowego. Poziom środków finansowych w Grupie utrzymywany był na poziomie wystarczającym do terminowego regulowania zobowiązań prawno-podatkowych, jak i również wobec dostawców materiałów i usług.

Rentowność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2015 rok
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,65%	1,71%
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	2,64%	2,55%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny Grupy	4,32%	3,98%

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto za 2016 rok kształtował się na poziomie 2,65%, i był o 55% wyższy od wskaźnika rentowności sprzedaży uzyskanego za 2015 rok (1,71%). Wskaźnik rentowności majątku Spółki za 2016 rok wyniósł 2,64%, co w porównaniu z 2,55% za 2015 rok oznacza wzrost jego wartości o 3%. Wskaźnik rentowności kapitału własnego również wzrósł w bieżącym roku w porównaniu do roku 2015 i wyniósł 4,32%.

Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2015 rok
Wskaźnik płynności I (bieżącej)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,95	2,04

Wskaźnik płynności II (szybkiej)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,03	1,25
Wskaźnik płynności III (gotówkowej)	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,03	0,41

Wskaźniki płynności Grupy na koniec 2016 roku uległy obniżeniu w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Najmniejszą zmianę odnotował wskaźnik Płynności bieżącej, który zmniejszył się z poziomu 2,04 w 2015 roku do poziomu 1,95 w 2016 roku. Niewielka zmiana wynikała z faktu, że pozycje bilansowe wykorzystywane do jego wyliczania zanotowały zmiany na zbliżonym poziomie procentowym. Większy spadek odnotował Wskaźnik płynności szybkiej, którego wielkość zmniejszyła się prawie o 17,4%, do poziomu 1,03 na koniec 2016 roku, w porównaniu do 1,25 na koniec 2015 roku. Główny wpływ na zmianę wielkości tego wskaźnika miał wzrost o 34,4% pozycji Zapasy, która to pozycja ma istotny udział w obliczaniu Wskaźnika płynności szybkiej. Największy spadek odnotował Wskaźnik płynności gotówkowej, którego wartość obniżyła się z poziomu 0,41 na koniec 2015 roku do 0,03 na koniec 2016 roku. Tak znaczący spadek wynika ze znaczącego obniżenia na się w 2016 roku pozycji Inwestycje krótkoterminowe, co spowodowane zostało wykorzystaniem środków w działalności deweloperskiej.

Szybkość obrotu

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2015 rok
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	110	55
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 365/przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	127	79
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	116	63

Niższe o ponad 27% Przychody ze sprzedaży w 2016 roku spowodowały znaczący wzrost wskaźników Szybkości obrotu na koniec roku. Wskaźnik Szybkość obrotu należności wzrósł na koniec 2016 roku do 110 dni, w porównaniu do 55 dni na koniec 2015 roku. Nałożyły się na to zarówno znaczący spadek Przychodów ze sprzedaży, jak i również 46% wzrost poziomu Należności krótkoterminowych. Najmniejszy procentowo wzrost zanotował wskaźnik Szybkości spłaty zobowiązań. Jego poziom zmienił się z 79 dni na koniec 2015 roku do 127 dni na koniec 2016 roku, co oznacza wzrost r/r o ponad 60%. Wspomniany wcześniej ponad 34% wzrost pozycji Zapasy przełożył się na wzrost wskaźnika Szybkości obrotu zapasów o 184%, w porównaniu do ubiegłego roku, i na koniec 2016 roku wskaźnik ten wyniósł 116 dni (63 dni na koniec 2015 roku).

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 Grupy Kapitałowej w 2016 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 osiągniętej rentowności jak w przypadku działalności deweloperskiej, źródła dochodów Grupy Kapitałowej.

17. Ocena nietypowych czynników i ważniejszych zdarzeń mających znaczący wpływ na działalność Grupy i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.

Do nietypowych czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym należy zaliczyć stratę w IV kwartale 2016 roku w segmencie Rynek niemiecki powodującą, że wynik tego segmentu po raz pierwszy od wielu lat był ujemny.

18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W 2017 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 31.12.2015
- 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 31.12.2015
A) Inne aktywa finansowe		
Udziały i akcje	476	476
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		
Inne środki pieniężne	172	31 239
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 060	12 696
Nieruchomości inwestycyjne	62 629	57 168

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 31.12.2016 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

21. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej

21.1. Strategia

Strategią Grupy Kapitałowej jest realizowanie dotychczasowych obszarów działalności i dalszy rozwój działalności deweloperskiej.

Celem strategicznym w roku 2017 jest zakończenie przez Instal Kraków S.A. sprzedaży mieszkań w oddanych już do użytku osiedlach, utrzymanie tempa sprzedaży mieszkań na osiedlach będących w trakcie realizacji oraz rozpoczęcie budowy kolejnych osiedli mieszkaniowych.

Celem Grupy na rynku robót budowlano-montażowych jest rozbudowa portfela zamówień w obszarach bardziej rentownych od dotychczasowych oraz zdobycie portfela zleceń na kolejny rok obrotowy o większej niż dotychczas rentowności. Sytuacja na rynku usług budowlano – montażowych charakteryzuje się dużą zmiennością liczby ogłaszanych postępowań przetargowych. W roku 2016 nastąpił znaczący spadek procedowanych nowych postępowań przetargowych, natomiast z początkiem 2017 roku zauważalny jest wzrost rozpoczynanych nowych postępowań przetargowych dziedziny gospodarki wodno-ściekowej.

Ważnym dla działalności Grupy sektorem jest branża energetyczna i będące w trakcie realizacji budowy bloków energetycznych (np. w Jaworznie, Koźmierz, Turowie). Instal Kraków S.A. na chwilę obecną w dalszym ciągu zabiega o pozyskanie kontraktów na wykonawstwo specjalistycznych instalacji tzw. „okołoblokowych” w Elektrowni Jaworzno III. W roku 2016 Spółka podpisała umowę na wykonanie obiektów gospodarki olejowej w ramach budowy bloku energetycznego 460MW na terenie Elektrowni Turów.

W dalszym ciągu jest duża konkurencja w sektorze firm budowlano – montażowych, która powoduje znaczne obniżki cen i walkę o pozyskanie zlecenia / kontraktu.

Pomimo trudnej sytuacji na rynku, nadal celem strategicznym Grupy jest pozyskiwanie zleceń w następujących obszarach:

- realizacji inwestycji związanych z modernizacją sektora energetycznego (elektrownie, elektrociepłownie etc.) w różnych dziedzinach ochrony środowiska w tym instalacji odsiarczania, instalacji odazotowania, jak również wykonywanie specjalistycznych instalacji „okołoblokowych” (sprężone powietrze, gospodarka olejowa; oczyszczanie ścieków, uzdatnianie wody, kanały spalin etc.),

- prowadzenia działalności w ramach Generalnego Wykonawstwa jak również budowy obiektów kubaturowych, użyteczności publicznej,
- inwestycji związanych z przyznawanymi środkami finansowymi przez Komisję Europejską w zakresie ochrony środowiska, to jest gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadowa, w tym również suszarni osadów ściekowych,
- rozwoju nowych dziedzin działalności Grupy w zależności od zapotrzebowania rynku,
- poszerzenia Grupy Kapitałowej o firmy budowlane oraz inne branżowe celem prowadzenia robót w GW,
- wspomaganie Spółek Grupy Kapitałowej (co jest możliwe w przypadku prowadzenia przez Instal Kraków S.A. będącego spółką dominującą w Grupie Kapitałowej kontraktów w Generalnym Wykonawstwie),
- zwiększenia portfela kontraktów na wysoko specjalistyczne roboty instalacji technologicznych;
- Wykorzystanie potencjału wytwórczego wytwórni, poprzez produkcję wysoko przetworzonego produktu oraz produkcję urządzeń dla sektora ochrony środowiska (np. urządzenia dla oczyszczalni ścieków, zbiorniki, kanały spalin dla energetyki).

21.2. Konkurencja

W związku z ograniczoną ilością ogłaszanych przetargów, Spółka oprócz kontraktów o wartości kilkudziesięciu milionów złotych stara się pozyskiwać kontrakty na wykonawstwo specjalistycznych instalacji w dziedzinie ochrony środowiska. Przykładem pozyskania takich kontraktów są podpisane jeszcze w 2016 roku - umowa na wykonanie Centralnej Mechaniczno – Biologicznej Oczyszczalni Ścieków na terenie Zakładów Azotowych w Kędzierzynie Koźlu oraz umowa na wykonanie przebudowy oczyszczalni ścieków Radocha II w Sosnowcu.

W ramach poszerzenia obszaru swojego działania Instal Kraków S.A. oferuje prefabrykację konstrukcji stalowych, produkcję unikatowych elementów konstrukcyjnych na bazie indywidualnych projektów swoich Klientów. Wykonawstwo elementów nawet z bardzo trudnych technologicznie i odpowiedzialnych materiałów realizowane jest w nowoczesnie wyposażonych Zakładach Produkcyjnych.

Spółki Grupy Kapitałowej uczestniczą w szeregu postępowań przetargowych organizowanych przez podmioty publiczne lub w oparciu o ustawę o zamówieniach publicznych oraz zwiększają udział w oferowaniu swoich usług dla klientów prywatnych. W 2017 roku, Instal Kraków S.A. chce pozyskać kontrakty na znaczące obiekty przemysłowe i komunalne oraz na wykonawstwo specjalistycznych instalacji technologicznych w energetyce. Konkurencja na tego typu usługi na obszarze działania Instal Kraków S.A. jest znaczna poczynając od firm zagranicznych takich jak np.: HOCHTIEF, STRABAG, SKANSKA, PORR, WTE Wassertechnik, CADAGUA, ALDESA, OCIDE CONSTRUCCION poprzez firmy z kapitałem zagranicznym: Budimex, Warbud, Polaqua etc. oraz firmy polskie: Inżynieria Rzeszów, IDS BUDMikotech, Infra, Energomontaże, Mostostale, Husar, Melbud, Instal Warszawa, Otech, Ekolog Piła, Eko-MTK, T4B, Envirotech, Wamaco, ABT Częstochowa, Gutkowski Leszno, Krevox, Molewski, Funam, Infra, etc.

W przypadku przetargów publicznych, pomimo wprowadzenia przez Ustawodawcę ograniczenia kryterium ceny do 60% ogólnej oceny oraz wprowadzania przez Zamawiających dodatkowych, poza ceną kryteriów oceny ofert takich jak np. przedłużenie okresu gwarancji, skrócenie czasu realizacji, cena za serwisowanie urządzeń, ocena korzystniejszych parametrów technicznych, gwarantowanych, to i większość z oferentów nie chcąc stracić punktów w innych niż cena kryteriach, decyduje się podać maksymalne dopuszczalne przez Zamawiającego parametry. Czyli, dalej decydujący o potencjalnej wygranej jest parametr „cena”, przy czym dodatkowo dochodzi jeszcze czynnik ryzyka związany z przedłużeniem gwarancji (co generuje dodatkowe koszty, ale też nie wszyscy dostawcy, podwykonawcy zgadzają się na ich wydłużenie i wtedy ryzyko przedłużonej gwarancji jest po stronie Wykonawcy), jak również skróceniem okresu realizacji (ryzyko

niedotrzymania terminu, kary umowne za opóźnienie, możliwość naliczenia odszkodowania uzupełniającego przez Zamawiającego). Powyższe, zmusza w dalszym ciągu Spółki Grupy do obniżek cenowych i ciągłego poszukiwania sposobów obniżania kosztów.

Grupa będzie dalej prowadzić działalność eksportową na rynku niemieckim. W długofalowych planach marketingowych leży również rozszerzenie działalności na rynki innych krajów Unii Europejskiej, natomiast w związku z niestabilną sytuacją na Ukrainie, rynek wschodni jest obciążony bardzo dużym ryzykiem i pozostaje w chwili obecnej poza strefą zainteresowania.

Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • ugruntowana pozycja na rynku, znany i ceniony znak firmowy, • marka wiarygodnego dewelopera, • dobra sytuacja finansowa, • możliwość samodzielnego finansowania inwestycji, • doświadczenie i tradycja w zakresie usług branży metalowej i instalacyjnej, • kadra zarządzająca i załoga o najwyższych kwalifikacjach, • elastyczne reagowanie na potrzeby rynku, • posiadane referencje z dziedziny generalnego wykonawstwa i ochrony środowiska, • wysoka jakość produkcji i usług – dosyć nowoczesne technologie, • wysoka specjalizacja usług, • fachowa, profesjonalna obsługa, • wysoka mobilność, • elastyczne reagowanie na potrzeby rynku. 	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie terytorialne (Zakład Produkcji Przemysłowej) – głównie południowa Polska, • brak własnego dobrego biura projektowego, • koszty stałe działalności Spółki, • brak produktu, który może być produkowany seryjnie, • niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • obecność Polski w Unii Europejskiej, • dofinansowanie inwestycji z dziedziny ochrony środowiska ze środków unijnych i budżetu kraju, • konieczność dostosowania emisji szkodliwych gazów do atmosfery przez elektrownie i elektrociepłownie (spełnienie norm europejskich), • zapotrzebowanie na usługi specjalistyczne, • Realizacja inwestycji „pod klucz”, • rozwój grupy kapitałowej, • tworzenie się nowego rynku usług 	<ul style="list-style-type: none"> • często zmieniające się prawo w Polsce, w tym Prawo Zamówień Publicznych, • wzrastająca konkurencja w branży, walka o kontrakty po cenach nawet poniżej kosztów wykonania, • niestabilność cen materiałów, • narastający fiskalizm państwa, • konsolidacja firm budowlanych, • procedury upadłościowe i układowe często powodują straty wśród firm podwykonawczych, • zagrożenie ze strony oszustów gospodarczych - niesolidni płatnicy,

związanego z obronnością kraju.	realizacja kontraktów przez tzw. „firmy wydmuszki”, <ul style="list-style-type: none"> • wahania kursów walut, • niestabilna sytuacja międzynarodowa (Ukraina, Syria), • ograniczenie środków unijnych w związku z Brexitem (brak znaczącego płatnika), • lansowana przez kraje tzw. „Starej Unii” koncepcja Unii „różnych szybkości”.
---------------------------------	--

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 31.12.2016 roku łączne zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 25,8 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 31.12.2016 roku stanowiły niewielki (18,4%) 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 2017 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 2016 roku, podobnie jak w 2015 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 przeznacza pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 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 osiągniętych 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 (jak miało to miejsce na kontrakcie realizowanym w ubiegłych latach w konsorcjum z Fortum na rzecz EDF Polska S.A.) 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 2015 roku.

24.1. Instal Kraków S.A.

24.1.1. Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2016 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016 roku w jego skład wchodził:

- Piotr Juszczyk - 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 2016 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016 roku w jej skład wchodził:

- Jacek Motyka - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Andrzej Kowalski - V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Piotr Wężyk - Sekretarz Rady Nadzorczej;
- Dariusz Mańko - Członek Rady Nadzorczej;

Grzegorz Pilch - Członek Rady Nadzorczej;
Jan Szybiński - Członek Rady Nadzorczej.

24.2. Frapol Sp. z o.o.

24.2.1. Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2016 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016 roku w jego skład wchodził:

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

24.2.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie. W dniu 26.04.2016 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonało wyboru Rady Nadzorczej Spółki, i na dzień 31.12.2016 roku w jej skład wchodził:

Piotr Juszczyk - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Stefan Rachwański - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Krystyna Pilch - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Kazimierz Szybiński - Członek Rady Nadzorczej.

24.3. BTH Instalacje Sp. z o.o.

24.3.1. Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie. Z dniem 5.12.2016 roku została przyjęta rezygnacja Pana Ryszarda Saniternika z funkcji Członka Zarządu.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31.12.2016 roku wchodził:

Izabela Podsiadło - Prezes Zarządu,

24.3.2. Rada Nadzorcza Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2016 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016 roku w jej skład wchodził:

Rafał Rajtar – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tomasz Mazur – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Kłósek – Członek Rady Nadzorczej

25. Umowy z osobami zarządzającymi

W 2016 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.

Osoby zarządzające Instal Kraków S.A. (dane w tys. zł).

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	1 754	285
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	659	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	903	9
ŁĄCZNIE		3 316	294

Osoby nadzorujące Instal Kraków S.A. (dane w tys. zł).

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Jacek Motyka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	72	
Andrzej Kowalski	V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	
Piotr Węzyk	Członek Rady Nadzorczej	49	
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	49	
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej	49	
Jan Szybiński	Członek Rady Nadzorczej	48	
ŁĄCZNIE		315	

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 31.12.2016 roku były następujące ilości akcji:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Stan na 31.12.2016		Stan na 31.12.2015	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	656.799	656.799	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
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600	75.600	75.600	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000	25.000	25.000	25.000
Jan Szybiński	Rada Nadzorcza	152.723	152.723	152.723	152.723
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	7.430	7.430	7.430	7.430

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 31.12.2016 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 31.12.2016		Stan na 31.12.2015	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300
Jan Szybiński	Członek Rady Nadzorczej	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 nie zostały zawarte umowy powodujące zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

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	656 799	9,02%	3 238 799	27,76%
Legg Mason	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Jan Szybiński	152 723	2,10%	689 523	5,91%

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 2016 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 podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.04.2016 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, spółki Polinvest – Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, numer uprawnień KIBR 1806. (Raport bieżący 8/2016).

Z wybranym podmiotem w dniu 16.06.2016 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2016 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za I półrocze 2015 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 2016 rok wynosi 25 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2015 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.