

Sprawozdanie z działalności

Instal Kraków S.A.

w 2017 roku

1. Dane ogólne o emitencie

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

2. Historia Spółki

W 1992 roku 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 zadecydowało o podjęciu działań w celu wprowadzenia akcji Spółki do publicznego obrotu papierami wartościowymi na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie.

W dniu 01.12.1998 roku 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 Giełdzie Papierów Wartościowych miało miejsce 28 kwietnia 1999 roku. Cena akcji w momencie debiutu wyniosła 4,50 zł. Od tego czasu notowania Instal Kraków S.A ulegały wahaniom dochodząc w szczycie hossy w 2007 roku maksymalnie do 48,30 zł, by na dzień 31.12.2017 roku osiągnąć kurs 13,31 zł.

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

3.1. Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:

- Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – jednostka dominująca.
- Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny.
- BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot współzależny.
- 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 emitenta

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w 2017 roku wyniosły 250.621 tys. zł, i były o ponad 27% wyższe od przychodów uzyskanych w 2016 roku, które wyniosły 196.584 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2017 roku wyniósł 17.322 tys. zł, co stanowi 256% zysku netto za 2016 rok.

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

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

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

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

- segment budowlano-montażowy;
- segment deweloperski;
- segment zagraniczny;
- segment produkcji ciężkiej;

- segment pozostałej działalności.

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

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

Poniżej przedstawiona została charakterystyka poszczególnych segmentów działalności.

5.1. Segment budowlano-montażowy

Segment budowlano-montażowy jest segmentem działalności skierowanej przez Spółkę głównie do klientów instytucjonalnych oraz biznesowych (jednostek samorządowych, przedsiębiorstw państwowych i prywatnych), polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych, przede wszystkim w systemie generalnego wykonawstwa, a w niektórych przypadkach, jako podwykonawca. Główne zlecenia realizowane są w sektorze energetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. Spółka realizuje kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji paliwowych oraz wiele innych rodzajów instalacji przemysłowych. Większość przychodów w tym segmencie, na rynku krajowym, Spółka osiąga z tytułu realizowanych zamówień publicznych.

W 2017 roku realizowane były przez Spółkę roboty w ramach następujących zadań inwestycyjnych:

1. Modernizacja filtrów pospiesznych Zakładu Uzdatniania Wody Dłubnia dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu w ramach zadania 42444 dla Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie.
3. Roboty przygotowawcze w ramach inwestycji "Budowa elektrowni spalającej biomasę o mocy 4 MW Building - production Facility" dla Zakłady Sanitarne w Krakowie Sp. z o.o.
4. Przebudowa stacji mechanicznego odwadniania osadu przefermentowanego w Oczyszczalni Ścieków Hajdów w Lublinie dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.
5. Budowa hali sportowej z zapleczem szatniowym i przebudową wewnętrznego układu drogowego Zespołu Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego w Krakowie ul. Grochowska 20 - roboty instalacyjne oraz zagospodarowania terenu dla PBB Chemobudowa Kraków S.A.
6. Modernizacja pompowni bagrowej PB1, PB2, PB3 w Elektrowni Kozienice dla ENEA Wytwarzanie Sp. z o.o. w Świerżach Górnych.
7. Budowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków Wadów dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
8. Roboty na Oczyszczalni Ścieków Płaszów w Krakowie dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie:
 - Związane z montażem instalacji i urządzeń w obiektach 104 i 51/58;
 - Usługa remontu łapacza;
 - Przebudowa koryta obwodowego osadnika wstępnego;

- Dostawa, montaż oraz uruchomienie urządzenia do oddzielenia części stałych z osadu;
 - Wykonanie progów najazdowych na stacji zlewczej ob.2.1 - trzy stanowiska;
 - Remont stropu w czepni pompowni ścieków surowych;
 - Remont koryt obwodowych osadników wstępnych;
 - Budowa piaskownika.
9. 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.
 10. Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.
 11. Modernizacja systemu dezynfekcji wody pitnej w obiekcie Siercza dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
 12. Budowa dwóch zbiorników oleju o pojemności 1000 m³ w ramach zadania: Wykonanie instalacji oleju rozpałkowego w Elektrowni Jaworzno III w Jaworznie dla Miko-Tech Sp. z o.o.
 13. Wykonanie robót remontowych w budynku operacyjnym Oczyszczalni Ścieków Bielany dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
 14. Remont nagrzewnicy powietrza do prasopłuczek – ob. 5.1 Budynek Krat Rzadkich na terenie Oczyszczalni Ścieków Kujawy dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
 15. Rozbudowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków os. Kostrze dla Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
 16. Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie EL.JAWORZNO III:
 - Dostawa, przedmontaż i montaż kanałów spalin i kanałów powietrza;
 - Dostawa, przedmonaż i montaż reaktora SCR.
 17. Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Radocha II w Sosnowcu - Etap IV dla Sosnowieckie Wodociągi S.A.
 18. Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 MW na terenie zakładu Elektrowni Turów - Obiekty gospodarki olejowej dla PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.
 19. Modernizacja Centralnej Mechaniczno-Biologicznej Oczyszczalni Ścieków w Grupie Azoty ZAK S.A. dla Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w Kędzierzynie-Koźlu.
 20. Modernizacja instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach chlorowni Zakładu Uzdatniania Wody Goczałkowice dla Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach.
 21. Dostawa i zabudowa zbiornika pośredniego popiołu przy zbiorniku retencyjnym na terenie Oddziału Zofiówka dla Spółka Energetyczna Jastrzębie S.A. w Jastrzębiu-Zdroju.
 22. Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Skoczowie w zakresie gospodarki osadowej wraz z odzyskiem biogazu dla SKO-EKO Sp. z o.o. w Skoczowie.
 23. Budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego Pomp Grupy Powen-Wafapomp S.A., Budowa Stacji Prób Pomp Wafapomp – Budowa laboratorium dla Grupa Powen-Wafapomp S.A.
 24. Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w

ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w 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.

25. Modernizacja osadników wtórnych na OŚ Panewniki w Katowicach dla Katowicka Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o.
26. Roboty uzupełniające i doposażenie obiektów technologicznych na Oczyszczalni Ścieków Podlesie w Katowicach dla Katowicka Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o.
27. Kompleksowe wykonanie oraz przekazanie do eksploatacji budynku biurowego w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Tauron Wytwarzanie S.A. – Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie.

5.2. Segment deweloperski

W **Segmentcie deweloperskim**, Spółka realizuje projekty generalnie z własnych środków finansowych, unikając w ten sposób obciążania nieruchomości, na których realizowana jest dana inwestycja, prawami rzeczowymi osób trzecich. Oferta Spółki dotyczy wyłącznie rynku krakowskiego i obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe oraz zarządzanie i wynajem lub dzierżawę posiadanych nieruchomości.

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

5.3. Segment zagraniczny

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

5.4. Segment produkcji ciężkiej

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

materiałów hutniczych. Personel wykonujący powyższe badania posiada wieloletnie doświadczenie, potwierdzone certyfikatami kompetencji w stopniu 2, wg normy EN ISO 9712.

5.5. Segment pozostałej działalności

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

Tabela 1. Usługi i produkty dostarczane przez Spółkę w poszczególnych segmentach operacyjnych:

Segment	Produkty i usługi
Segment budowlano-montażowy	<ul style="list-style-type: none"> • wykonanie „pod klucz” obiektów przemysłowych, handlowych, sportowych, użyteczności publicznej, • wykonanie specjalistycznych instalacji dla sektora energetycznego, to jest odsiarczania, odazotowania, odpopielania, odżużlenia, transportu pneumatycznego, • wykonawstwo i modernizacje oczyszczalni ścieków komunalnych i zakładowych, • wykonawstwo suszarni osadów oraz instalacji termicznej przeróbki odpadów, • wykonawstwo i modernizacje zakładów uzdatniania wody dla celów komunalnych i przemysłowych, wykonawstwo ujęć wody, • wykonawstwo i modernizacje stacji demineralizacji wody, • wykonawstwo instalacji produkcji ozonu i ozonowania wody, pompowni i chlorowni, • wykonawstwo instalacji technologicznych, sanitarnych i przemysłowych, • wykonawstwo stacji redukcyjnych gazów technicznych i gazu ziemnego, • wykonawstwo wymiennikowni i kompaktowych węzłów cieplnych, kotłowni gazowo-olejowych, systemów wykorzystania biogazu, • wykonawstwo sieci cieplnych z rur preizolowanych, • wykonawstwo instalacji sprężonego powietrza, próżni, transportu pneumatycznego, • dostawa oraz montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej.
Segment deweloperski	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, obejmujących osiedla mieszkaniowe, • zarządzanie i wynajem lub dzierżawa posiadanych nieruchomości.
Segment zagraniczny	<ul style="list-style-type: none"> • remonty oraz montaż urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, • montaż instalacji klimatyzacji i wentylacji, • montaż instalacji ogrzewania i innych instalacji sanitarnych, • montaż centrali cieplnych, • montaż instalacji gazów technicznych, • montaż i prefabrykacja konstrukcji stalowych, • prace spawalnicze, • usługi mechanicznej obróbki odlewów żeliwnych.

Segment produkcji ciężkiej	<ul style="list-style-type: none"> • zbiorniki magazynowania, silosy, • zgarniacze osadu i mieszadła prętowe, • wymienniki różnych konstrukcji, • elementy instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, • elementy instalacji odsiarczania i odazotowania spalin, • maszyny i urządzenia dla różnych procesów technologicznych, • rurociągi i urządzenia do transportu mediów, • konstrukcje nośne i wsporcze, • bariery ochronne, podesty i drabiny, • elementy instalacji według indywidualnych projektów.
Segment pozostałej działalności	<ul style="list-style-type: none"> • wynajem środków sprzętowo-transportowych, • bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego, • prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy, • wykonywanie badań złączy spawanych w Laboratorium spawalniczym Spółki, • kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające, • badania niszczące i nieniszczące złączy spawanych, • odbiory jakościowe wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe).

6. Struktura przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Spółkę

W poniższej tabeli przedstawiono przychody Spółki ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w podziale na segmenty działalności, oraz ich udział w ogólnej sumie przychodów ze sprzedaży (na podstawie Dodatkowych informacji objaśniających do Roczego sprawozdania finansowego za 2017 rok, pkt 23 Informacje dotyczące segmentów działalności).

Wyszczególnienie	2016 rok		2017 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Segment budowlano-montażowy	79 385	40,4	95 912	38,3
Segment deweloperski	56 799	28,9	100 213	40,0
Segment zagraniczny	51 474	26,2	46 323	18,5
Segment produkcji ciężkiej	7 415	3,8	6 434	2,6
Segment pozostałej działalności	1 511	0,8	1 739	0,7
RAZEM SPRZEDAŻ	196 584	100,0	250 621	100,0

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

W 2017 roku Instal Kraków S.A. przychody ze sprzedaży osiągał głównie na rynku polskim. Stanowiły one 81,5% przychodów ze sprzedaży ogółem, i były wyższe o 41% w porównaniu do ubiegłego roku. Oferta asortymentowa Spółki skierowana jest do szerokiej gamy odbiorców i zawiera pozycje, które mają zastosowanie w wielu gałęziach przemysłu oraz w obiektach użyteczności publicznej, biurach, hotelach i szpitalach. Swoją korzystną pozycję rynkową Spółka

wzmacnia poprzez poszerzanie listy oferowanych wyrobów i usług oraz wysoką ich jakość (Instal Kraków S.A. posiada Certyfikat ISO 9002).

Przychody ze sprzedaży eksportowej osiągnięte w 2017 roku były o 10% niższe niż w 2016 roku, a ich udział w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł 18,5%.

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 Spółka korzystała z dostaw od kilkudziesięciu kontrahentów.

W 2017 roku udział wartości zakupu od Chemobudowa Kraków S.A. przekroczył 10% wartości sprzedaży Spółki.

Instal Kraków S.A. w 2017 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Największe obroty Instal Kraków S.A. zanotowała w relacji z E003B7 Sp. z o.o., wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem i wyniosła 28 mln zł.

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

7.1. Znaczące umowy

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

- W dniu 28.04.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie umowę na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na rzecz TAURON zadanie pn. „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.”. Wartość Umowy wynosi 43,3 mln zł netto, natomiast termin jej realizacji określony został na 20.11.2019 roku (RB 7/2017).
- W dniu 15.05.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie umowę, na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na rzecz TAURON zadanie pn. „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w TAURON Wytwarzanie S.A. - budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w TAURON Wytwarzanie S.A. Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie”. Wartość Umowy wynosi 18,75 mln zł netto, natomiast termin jej realizacji określony został na 20.11.2019 roku (RB 8/2017).
- W dniu 29.05.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie przyjęło do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących III etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.11.2018 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 27,5 mln zł netto (RB 13/2017).

- W dniu 21.11.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że spółka zależna Frapol sp. z o.o. otrzymała od E003B7 sp. z o.o. Aneks do Umowy nr U/J910/0010/Z/16 na wykonanie robót w zakresie instalacji wentylacji, klimatyzacji, oddymiania, ogrzewania i AKPiA w ramach realizacji inwestycji Budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Jaworzno III-Elektrownia II. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 28 mln zł netto, natomiast termin realizacji określony został na dzień 20.11.2019 r. Wartość umowy przed aneksem wynosiła 14,4 mln zł netto (RB 26/2017).
- W dniu 29.11.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie przyjmuje do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących IV i V etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.05.2019 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 43,4 mln zł netto (RB 28/2017).
- W dniu 29.11.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budowlano-Produkcyjne Łęgprzem Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przyjmuje do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących I etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i z miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 28.02.2019 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 32,5 mln zł netto (RB 29/2017).
- W dniu 13.12.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że spółka zależna Frapol sp. z o.o. otrzymała od E003B7 sp. z o.o. Aneks do Umowy nr U/J910/0010/Z/16, datowany na dzień 12.12.2017 roku, na wykonanie dostawy, montażu i uruchomienia instalacji HVAC oraz wykonanie dostawy, montażu i uruchomienia instalacji oddymiania dla Maszynowni wraz z projektem instalacji sterowania oddymianiem, w ramach realizacji inwestycji Budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Jaworzno III-Elektrownia II. Końcowy termin realizacji nie uległ zmianie i jest określony na dzień 20.11.2019 roku. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 41 mln zł netto. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 28 mln zł netto (RB 33/2017).
- W dniu 19.12.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował, że Spółka zależna Frapol sp. z o.o. otrzymała od E003B7 sp. z o.o. Aneks do Umowy nr U/J910/0010/Z/16, datowany na dzień 18.12.2017 roku, na wykonanie:
 - instalacji wentylacji, klimatyzacji, ogrzewania, AKPiA w Budynku Technicznym obiektu Zbiorniki i Taca rozładownicza Wody Amoniakalnej (DRiM),
 - instalacji wentylacji, ogrzewania, klimatyzacji, AKPiA w budynku Magazynu Gipsu Eurosilu oraz instalacji wentylacji i ogrzewania w Szybie windowym w Budynku Magazynu Eurosilu,
 - instalacji wentylacji, ogrzewania, klimatyzacji, AKPiA w obiekcie Oczyszczalnia Ścieków IOS,w ramach realizacji inwestycji Budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Jaworzno III-Elektrownia II.

Końcowy termin realizacji nie uległ zmianie i jest określony na dzień 20.11.2019 roku. W związku z zawartym Aneksem łączną wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 45 mln zł netto. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 41 mln zł netto (RB 35/2017).

7.2. Umowy ubezpieczeniowe

Dla zabezpieczenia działalności gospodarczej Spółka zawiera 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 emitenta z innymi podmiotami.

W 2017 roku nie było istotnych zmian w powiązaniach organizacyjnych Spółki 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 emitenta.

10. Informacje o transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawierały z podmiotami powiązаныmi transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

11. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji oraz charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki.

W 2017 roku Instal Kraków S.A., nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

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

12.1. Umowy kredytowe

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

- a) Umowa z Bankiem Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 3 mln EUR przeznaczony:
 - w kwocie 1 mln EUR na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 31.03.2018 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi 1,16% p.a.
 - w kwocie 2 mln EUR (łącznie z awalami) – limit na gwarancje dobrego wykonania kontaktów. Wykorzystanie kredytu na 31.12.2017 wyniosło 1.353 tys. EUR (5.693 tys. zł).
- b) Umowa z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków o limit kredytowy wielocelowy w ramach którego bank udzielił kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym w walucie PLN i/lub w rachunku walutowym w walucie EUR do wysokości 30 mln zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 08.02.2020 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża dla PLN, oraz EURIBOR 1M + marża dla EUR.

Na 31.12.2017 roku Spółka nie posiadała zadłużenia z tego tytułu.

12.2. Umowy pożyczek

Na dzień 31.12.2017 roku Instal Kraków S.A. nie posiadał żadnych podpisanych umów pożyczek.

12.3. Otrzymane poręczenia

Na dzień 31.12.2017 roku Instal Kraków S.A. nie posiadał żadnych udzielonych Spółce poręczeń.

12.4. Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)

Na dzień 31.12.2017 roku na rzecz Instal Kraków S.A. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje PKO BP S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PKO BP S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2017 roku 42.519 tys. zł.
- b) Gwarancje STU ERGO HESTIA S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez STU ERGO HESTIA S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2017 roku 327 tys. zł.
- c) Gwarancje mBank S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez mBank S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2017 roku 7.619 tys. zł.
- d) Gwarancje PZU S.A. - są to gwarancje bankowe wystawione przez PZU S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2017 roku 120 tys. zł.
- e) Gwarancje TU Allianz Polska S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, kaucje gwarancyjne, gwarancje spłaty zaliczki i gwarancje wadialne wystawione przez TU Allianz, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2016 roku 38 tys. zł.

- f) Gwarancje Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main – są to gwarancje bankowe wystawione przez Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2017 roku 1.170 tys. EUR.
- g) Gwarancja mBank S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem limitu na gwarancje (opisanego w pkt. 12.4.f) i limitu kredytowego Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (opisanego w pkt. 12.1.a). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 3.000 tys. EUR.

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

13.1. Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2017 roku Spółka nie posiadała żadnych podpisanych umów o udzielenie pożyczki.

13.2. Udzielone poręczenia i gwarancje

Spółka nie udzielała w 2017 roku poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanym).

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

W 2017 roku Instal Kraków S.A. nie dokonywał 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 Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych.

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

Wybrane dane finansowe

(dane w tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2016 rok	2017 rok	Zmiana 2017/2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	196 584	250 621	127%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 884	23 229	295%
III. Zysk (strata) brutto	8 315	22 599	272%
IV. Zysk (strata) netto	6 764	17 322	256%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-28 463	81 105	-285%

VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 500	-31 135	566%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-781	-6 788	869%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-34 744	43 182	-124%
XVII. Aktywa, razem	264 066	315 916	120%
IX. Aktywa trwałe	86 058	86 973	101%
X. Aktywa obrotowe	178 008	228 943	129%
XI. Zapasy	107 961	93 692	87%
XII. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	66 948	67 446	101%
XIII. Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	218	62 954	28911%
XIV. Zobowiązania długoterminowe	2 997	2 961	99%
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	74 043	110 833	150%
XVI. Kapitał własny	187 026	202 122	108%

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w 2017 roku były o 27% wyższe od przychodów za 2016 rok, i wyniosły 250.621 tys. zł. Wypracowany za 2017 rok zysk netto wyniósł 17.322 tys. zł, i stanowił 256% zysku netto za 2016 rok, który wyniósł 6.764 tys. zł.

Suma bilansowa Spółki na koniec 2017 roku wyniosła 315.916 tys. zł, i była wyższa od sumy bilansowej na koniec 2016 roku o 20%, która to wyniosła 264.066 tys. zł (+51.850 tys. zł). Wzrost sumy bilansowej po stronie aktywów spowodowany został głównie przez wzrost poziomu pozycji Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (+62.736 tys. zł). Po stronie pasywów największy wzrost odnotowały poziom Zobowiązań krótkoterminowych (+36.790 tys. zł), oraz poziom Kapitałów własnych (+15.096 tys. zł).

Pomimo zaangażowania środków finansowych w realizowane inwestycje deweloperskie, dzięki stałym wpływom z bieżącej działalności Spółka terminowo wywiązywała się ze zobowiązań w trakcie roku obrotowego. Poziom środków finansowych w Spółce 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	2017 rok
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	3,44%	6,91%
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	2,56%	5,48%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto /	3,62%	8,57%

	kapitał własny		
--	----------------	--	--

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto za 2017 rok kształtował się na poziomie 6,91%, i był dwukrotnie wyższy od wskaźnika rentowności sprzedaży uzyskanego za 2016 rok (3,44%). Wskaźnik rentowności majątku Spółki za 2017 rok wyniósł 5,48%, co w porównaniu z 2,56% za 2016 rok oznacza wzrost jego wartości o 114%. Podobny wzrost w bieżącym roku odnotował wskaźnik rentowności kapitału własnego, który wyniósł 8,57% w porównaniu do 3,62% za 2016 rok (wzrost o 137%).

Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2017 rok
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,40	2,07
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	0,95	1,22
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	(Krótkoterminowe aktywa finansowe + Środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / zobowiązania krótkoterminowe	0,003	0,57

Wskaźnik płynności bieżącej Spółki były na koniec 2017 roku niższy od zanotowanego w analogicznym okresie ubiegłego roku, i wyniósł 2,07 (w porównaniu do 2,40 na koniec 2016 roku). Wskaźniki płynności szybkiej i gotówkowej wzrosły w porównaniu do 2016 roku odpowiednio z 0,95 na koniec 2016 roku do 1,22 na koniec bieżącego roku obrotowego dla wskaźnika płynności szybkiej oraz z 0,003 na koniec 2016 roku do 0,57 na zakończenie 2017 roku dla wskaźnika płynności gotówkowej.

Szybkość obrotu

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2016 rok	2017 rok
Szybkość obrotu należności (w dniach)	stan należności x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	124	98
Szybkość spłaty zobowiązań (w dniach)	stan zobowiązań x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	143	161
Szybkość obrotu zapasów (w dniach)	stan zapasów x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	200	136

Wyższe o 27% Przychody ze sprzedaży w 2017 roku spowodowały zmniejszenie się wielkości wskaźników Szybkości obrotu należności oraz Szybkości obrotów zapasów na koniec roku. Wskaźnik Szybkość obrotu należności zmniejszył się ze 124 dni na koniec 2016 roku do 98 dni na koniec 2017 roku. Na jego 20% spadek wpływ miał głównie wzrost Przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów o 27%, przy niewielkiej (+1%) zmianie poziomu Należności z tytułu dostaw i usług. Z kolei poziom wskaźnika szybkości obrotu zapasów zmniejszył się z 200 dni do 136 dni na koniec 2017 roku, co oznacza spadek o prawie 32%. Znaczny wzrost poziomu pozycji Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (+44%) spowodował w 2017 roku wzrost wskaźnika Szybkości spłaty zobowiązań ze 143 dni w 2016 roku do 161 dni na koniec bieżącego roku obrotowego.

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

Perspektywy rozwoju działalności emitenta w najbliższym roku obrotowym.

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

17. Ocena nietypowych czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.

W 2017 roku nie wystąpiły nietypowe czynniki i zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.

18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W 2018 roku Spółka 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 Zarząd Spółki podejmowane na bieżąco.

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

19.1. Struktura lokat kapitałowych emitenta:

(dane w tys. zł)

Nazwa Spółki	Wartość na 31.12.2016	Wartość na 31.12.2017
- Frapol Sp. z o.o.	3 700	3 700
- BTH Instalacje Sp. z o.o.	575	575
- Biprowumet Sp. z o.o.	178	178

19.2. Inwestycje krajowe i zagraniczne

(dane w tys. zł)

Rodzaj instrumentu (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2016	Wartość na dzień 31.12.2017
A) Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży		
Udziały i akcje	4 453	4 453
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		

Inne środki pieniężne	172	24 714
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		19 547
C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	46	18 693
Nieruchomości inwestycyjne	62 629	66 983

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, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.

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

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

21.1. Perspektyw rozwoju działalności z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej

Strategia Spółki i jej perspektywy rozwoju związane są z kontynuacją działalności w sektorze budowlanym (na rynku krajowym i niemieckim) oraz deweloperskim (na rynku lokalnym), z uwzględnieniem równoległego rozwoju poszczególnych segmentów operacyjnych, który jest istotnym czynnikiem, umożliwiającym stabilny rozwój, w perspektywie zarówno krótko-, jak i długoterminowej, jak również aspektów społecznej odpowiedzialności. Zaktualizowana strategia obejmuje:

1. Wzrost przychodów ze sprzedaży i zysku w stosunku do roku poprzedniego;
2. Zwiększenie udziału, w ramach realizowanych w generalnym wykonawstwie usług budowlano-montażowych, projektów związanych z budową i modernizacją sektora energetycznego (elektrowni, elektrociepłowni), służących poprawie stanu lub ochronie środowiska naturalnego oraz efektywności energetycznej, polegających między innymi na wykonaniu instalacji oczyszczania spalin (odsarczania i odazotowania), jak również specjalistycznych obiektów i instalacji gospodarki około-blokowej, takich jak instalacje wytwarzania i transportu sprężonego powietrza, oczyszczania ścieków, uzdatniania wody, magazynowania i transportu gospodarki paliwowej, w tym oleju lekkiego i ciężkiego, instalacji odpopielania i sorbentu, odżużlania, nawęglania oraz instalacji kanałów spalin;
3. Umocnienie pozycji generalnego wykonawcy w zakresie inwestycji związanych z:

- budową nowoczesnych instalacji przemysłowych, mających w szczególności na celu zmniejszenie szkodliwego wpływu przedsiębiorstw na zdrowie ludzi i środowisko lub poprawę efektywności energetycznej,
 - inwestycjami w komunalną gospodarkę wodno-ściekową i odpadową, współfinansowanymi ze środków UE, przyznawanymi w ramach odpowiednich Programów Operacyjnych;
4. Zwiększenie udziału Spółki w regionalnym rynku inwestycji deweloperskich, poprzez budowę kolejnych osiedli mieszkaniowych, z wykorzystaniem bezpiecznych, przyjaznych środowisku, nowych technologii i proekologicznych rozwiązań oraz wzrost sprzedaży lokali mieszkalnych;
5. Zwiększenie wykorzystania potencjału wytwórczego zakładów produkcyjnych, poprzez wzrost produkcji wysoko przetworzonego produktu oraz urządzeń dla sektora energetycznego i ochrony środowiska (np. urządzenia dla oczyszczalni ścieków, zbiorniki, kanały spalin dla energetyki), znalezienie seryjnego produktu, utrzymanie na obecnym poziomie lub zwiększenie udziału w zadaniach realizowanych w segmencie usług budowlano – montażowych;
6. Utrzymanie kadry o kluczowych kompetencjach, to jest wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników, zapewniających możliwość realizacji celów.

Elementem strategii Spółki jest:

- stały wzrost jakości produktów i usług,
- terminowa realizacja umów z klientem,
- utrwalanie wizerunku wiarygodnego wykonawcy, dewelopera i partnera, z uwzględnieniem uczciwych i zgodnych z prawem działań marketingowych,
- minimalizacja negatywnego oddziaływania na środowisko,
- eliminacja wypadków przy pracy wśród pracowników Spółki,
- zapewnienie bogatej oferty w obszarze działalności deweloperskiej, poprzez realizację co najmniej dwóch projektów równocześnie, odpowiadających zróżnicowanym wymaganiom klientów,
- zaangażowanie w realizację trudnych projektów, obejmujących wykonanie wysokospecjalistycznych robót i wykorzystanie nowych technologii, stanowiących z jednej strony szansę na pozyskanie zleceń o wyższej rentowności, a z drugiej na zwiększenie doświadczenia i kompetencji pracowników Spółki,
- zapewnienie transferu wiedzy pracownikom mniej doświadczonym, przez ich bardziej doświadczonych kolegów.

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

Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • dobra i stabilna sytuacja finansowa, • możliwość samodzielnego finansowania inwestycji, • dostęp do elastycznych źródeł finansowania (linii kredytowych, gwarancji bankowych) zwiększających zdolność pozyskiwania i realizacji zleceń, w szczególności zamówień publicznych, • ugruntowana pozycja na rynku, znany i rozpoznawalny znak firmowy, • szeroki zakres i duża liczba referencji od dotychczasowych klientów, • elastyczna struktura i umiejętność reagowania na potrzeby rynku oraz dostosowania się do 	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie terytorialne w zakresie Segmentu produkcji ciężkiej (głównie południowa Polska), oraz w Segmencie deweloperskim (wyłącznie Kraków) • brak seryjnego produktu w zakładach produkcyjnych • niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.

<p>potrzeb klientów,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dywersyfikacja produktów i usług, • doświadczenie w realizacji obiektów i instalacji w sektorze energetycznym, gospodarki wodno – ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych, • efektywne zarządzanie zespołami przy realizacji usług budowlano-montażowych w generalnym wykonawstwie, • doświadczenie w wytwarzaniu stalowych konstrukcji i urządzeń dla budownictwa przemysłowego, • doświadczenie w marketingu, sprzedaży i obsłudze klienta, • własna sprzedaż w zakresie działalności deweloperskiej, • znajomość specyfiki postępowań objętych Prawem zamówień publicznych, • wysoka jakość produktów i świadczonych usług, • wysoka specjalizacja usług, • dostęp do własnych wartości materialnych i niematerialnych w procesie produkcji przemysłowej, pozwalające na samowystarczalność w realizacji zleceń, w tym obszerny zakres posiadanych certyfikatów, uprawnień i dopuszczeń, własne laboratorium zakładowe, • wysoko wykwalifikowana, zaangażowana i doświadczona kadra pracowników, posiadająca szeroki zakres uprawnień i certyfikatów, • niska rotacja, wysoki stopień przywiązania pracowników do Spółki. 	
Szanse	Zagrożenia

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

22. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

22.1. Ryzyko kredytowe

Spółka częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego 30-to milionowego limitu kredytowego w rachunku bieżącym oraz posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR. Według stanu na dzień 31.12.2017 roku łączne zadłużenie kredytowe Spółki wyniosło 5.693 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.

22.2. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółkę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2017 roku stanowiły niewielki (5%) udział w zobowiązaniach Spółki. 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 2018 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 punkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

22.3. Ryzyko walutowe

W Spółce występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę w ostatnich latach liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2017 roku, podobnie jak w 2016 roku utrzymywało się na bardzo 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. Spółka dokonując hedgingu naturalnego przeznaczającą 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 2017 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje, że wydatki w EUR będą równoważone przez wpływy w 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.

22.4. Ryzyko płynności

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. Spółka 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 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. Spółka korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności spółki. W przypadku realizacji dużych wartościowo kontraktów mogą pojawić się silne wahania płynności wynikające z angażowania znacznych środków w realizację tych kontraktów w większym stopniu niż w sytuacji kiedy wolumen sprzedaży jest bardziej rozproszony.

22.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. Firmy te często mają swoje sprawdzone rozwiązania niejednokrotnie zastrzeżone patentami bądź wzorami użytkowymi. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie, spadku wielkości sprzedaży, należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. Do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji Spółka startuje w konsorcjach składających się z odpowiednich partnerów branżowych. Spółka nie wyklucza również zakupu licencji na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże

zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga jednak bardzo dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

W działalności deweloperskiej Spółka 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, takich jak:

- budowanie dużej liczby mieszkań (podaż),
- pozyskiwanie klienta obniżkami cen,
- kreowanie nowych form sprzedaży.

22.6. Ryzyko kondycji finansowej zlecniodawców

Jest ono 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 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 Instal Kraków S.A. 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 emitenta.

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Spółką nie uległy zmianie.

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

24.1. Zarząd

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2017 roku nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2017 roku w jego skład wchodził:

- | | |
|------------------|--------------------|
| Piotr Juszczak | - Prezes Zarządu; |
| Rafał Markiewicz | - Członek Zarządu; |
| Rafał Rajtar | - Członek Zarządu. |

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

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

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

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

24.2. Rada Nadzorcza

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

Jacek Motyka;

Andrzej Kowalski;

Piotr Wężyk;

Dariusz Mańko;

Grzegorz Pilch;

Jan Szybiński.

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

Władysław Krakowski,

Jan Kurp;

Jacek Motyka;

Jan Szybiński;

Stanisław Tokarski.

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

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

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

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

Władysław Krakowski;

Jan Kurp;

Jacek Motyka;

Grzegorz Pilch;

Stanisław Tokarski.

24.3. Umowy z osobami zarządzającymi

W 2017 roku nie zostały zawarte umowy między emitentem, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

25. 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, jeżeli odpowiednie informacje nie zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym.

(dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	1 318	215
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	686	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	688	18
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	72	
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	30	
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	30	
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	39	
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	30	
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	19	
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	19	
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	19	
Jan Szybiński	Rada Nadzorcza	20	

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

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

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. wg stanu na 31.12.2017 roku były następujące ilości akcji:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Stan na 31.12.2017		Stan na 31.12.2016	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	661.799	661.799	656.799	656.799
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000	20.000	20.000	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540	4.540	4.540	4.540

Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600	75.600	75.600	75.600
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000	25.000	25.000	25.000
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0

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

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Instal Kraków S.A. wg stanu na 31.12.2017 roku były następujące ilości akcji w jednostkach zależnych:

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja w spółce emitenta	Stan na 31.12.2017		Stan na 31.12.2016	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300

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

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

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

26.4. 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 WZ 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 Juszczak	662 099	9,09%	3 265 299	27,98%
Esaliens	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Wanda Maria Szybińska	150 786	2,07%	687 586	5,89%

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

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Instal Kraków S.A.

28. Program Menadżerski.

Zasady Programu Menadżerskiego opisane zostały w punkcie 9 Dodatkowych informacji objaśniających do sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Spółka 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.

29. 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 ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

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

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

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

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

31. Oświadczenie na temat informacji niefinansowych.

W wykonaniu obowiązku określonego w art. 49b ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (t.j. z dnia 22 listopada 2017 roku (Dz.U. z 2017 roku poz. 2342), Spółka sporządziła odrębne sprawozdanie z wykorzystaniem Standardu Informacji Niefinansowych (SIN) 2017.