

# **Sprawozdanie Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. w I półroczu 2018 roku wraz z informacją dodatkową**

## **I. Sprawozdanie Zarządu z działalności Instal Kraków S.A.**

### **1. Informacje o emitencie**

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

Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. Konstantego Brandla 1.

#### **1.2. Sąd rejestrowy i numer rejestru:**

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

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

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

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

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

### **2.1. Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. składa się z następujących jednostek:**

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

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

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

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

- Biprowumet Sp. z o.o.

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

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie w I półroczu 2018 roku.

Na dzień 01.01.2018 roku w jego skład wchodził:

Piotr Juszczuk               - Prezes Zarządu;  
Rafał Markiewicz         - Członek Zarządu;

Rafał Rajtar - Członek Zarządu.

W dniu 19.05.2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Zarządu Spółki na kolejną kadencję. W skład Zarządu na dzień 30.06.2018 roku wchodził:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2018 roku.

Na dzień 30.06.2018 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

Władysław Krakowski;  
 Jan Kurp;  
 Jacek Motyka;  
 Grzegorz Pilch;  
 Stanisław Tokarski.

#### 4. Działalność gospodarcza emitenta

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w I półroczu 2018 roku wyniosły 165.824 tys. zł i były o 62,5% wyższe od przychodów za I półrocze 2017 roku, które wyniosły 102.048 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Spółkę w I półroczu 2018 roku był ponad trzykrotnie wyższy niż w I półroczu 2017 roku, i wyniósł 19.458 tys. zł.

##### 4.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2017 roku	I półrocze 2018 roku	Zmiana I półrocze 2018/ I półrocze 2017
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	102 048	165 824	162,5%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 779	21 996	250,6%
III. Zysk (strata) brutto	8 282	24 035	290,2%
IV. Zysk (strata) netto	5 832	19 458	333,6%
V. Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	24 135	7 454	30,9%
VI. Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-5 017	-21 197	422,5%
VII. Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-4 017	-420	10,5%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	15 101	-14 162	-93,8%
IX. Zysk netto w zł na 1 akcję	0,80	2,67	333,6%
X. Suma aktywów	256 818	306 320	119,3%
XI. Aktywa trwałe	87 111	109 814	126,1%
XII. Aktywa obrotowe	169 708	196 505	115,8%
XIII. Zapasy	99 586	79 368	79,7%
XIV. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	48 451	47 925	98,9%

XV. Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 814	60 870	341,7%
XVI. Kapitał własny ogółem	190 736	219 730	115,2%
XVII. Zobowiązania długoterminowe	2 886	4 619	160,0%
XVIII. Zobowiązania krótkoterminowe	63 196	81 970	129,7%
XIX. Wartość księgową w zł na 1 akcję	26,18	30,16	115,2%

Znaczny wzrost w I półroczu 2018 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku Przychodów ze sprzedaży netto (+62,5%), wynika ze wzrostu przychodów ze sprzedaży w segmencie budowlano montażowym oraz kumulacji umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w związku z zakończeniem realizacji kolejnego etapu inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz w Krakowie, natomiast wzrost Zysku netto (+233,6%) i Krótkoterminowych aktywów finansowych oraz środków pieniężnych (+241,7%) wynika głównie z kumulacji umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w związku z zakończeniem realizacji kolejnego etapu inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz w Krakowie. W I półroczu 2018 roku Spółka nabyła grunty pod przyszłe inwestycje deweloperskie za kwotę 7.527 tys. zł, co głównie skutkowało wzrostem wartości nieruchomości inwestycyjnych do poziomu 73.892 tys. zł na 30.06.2018 roku.

#### 4.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2017 roku	I półrocze 2018 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / suma aktywów	2,27%	6,35%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny ogółem	3,06%	8,86%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	5,71%	11,73%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,69	2,40
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,11	1,43
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe	0,28	0,74

Wzrost wskaźników rentowności w I półroczu 2018 roku w porównaniu do I półrocza 2017 roku wynika bezpośrednio z osiągnięcia znacznie wyższego zysku netto w bieżącym okresie w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku (+13.626 tys. zł). Pomimo znacznego wzrostu poziomu Krótkoterminowych aktywów finansowych, spadek poziomu Zapasów wynikający z przeniesienia własności lokali mieszkalnych wpłynął na dynamikę Aktywów obrotowych (+15,8%), co w połączeniu z dynamiką zobowiązań krótkoterminowych na poziomie +29,7% spowodowało obniżenie Wskaźnika płynności bieżącej w I kwartale do 2,40 w porównaniu do 2,69 w I kwartale 2017 roku. Wskaźniki płynności szybkiej i gotówkowej, które nie uwzględniają poziomu zapasów, wzrosły w porównaniu do I półrocza 2017 roku o 28,8% w przypadku Wskaźnika płynności szybkiej oraz o 163,4% w przypadku wskaźnika płynności gotówkowej.

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

Utrzymywanie instrumentów finansowych w postaci lokat bankowych wynika z konieczności racjonalnego inwestowania posiadanych nadwyżek finansowych oraz długich cykli i dużej kapitałochłonności działalności deweloperskiej. Spółka posiada również zobowiązania wynikające z typowego charakteru działalności. Zarządzanie zobowiązaniami ogranicza się do ich monitorowania, analizowania i dopasowywania płynności Spółki do terminowego ich regulowania. Inwestycje w instrumenty pochodne dokonywane są w celu ograniczenia ryzyka walutowego.

Głównymi rodzajami ryzyka wynikającego z posiadanych instrumentów finansowych są: ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko płynności oraz ryzyko zagrożenia ze strony konkurencji i ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców.

### 5.1. Ryzyko płynności

Spółka częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego trzydziestomilionowego limitu kredytowego w rachunku bieżącym oraz posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR. Według stanu na dzień 30.06.2018 roku łączne zadłużenie kredytowe Spółki wyniosło 5.286 tys. zł.

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

### 5.2. Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Spółkę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2018 roku stanowiły niewielki (6,1%) udział w zobowiązaniach długo i krótkoterminowych. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

Spółka przewiduje, że do końca 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.

### 5.3. Ryzyko walutowe

W spółce występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w I półroczu 2018 roku, podobnie jak w 2017 roku, utrzymywało się na dość niskim poziomie.

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

Spółka posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Spółka dokonując hedgingu naturalnego przeznacza 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 osiąganych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do bilansu Spółki.

Prognozowany na 2018 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę wydatków nad przychodami EUR. Spółka stosuje politykę selektywnego ubezpieczania ryzyka, wynikającą z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 300 tys. złotych.

### 5.4. Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców jest związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace Spółce. Ponieważ w dalszym ciągu utrzymuje się, a nawet narasta w branży budowlanej tendencja, że Inwestorzy wymagają od Wykonawców posiadania potencjału finansowego umożliwiającego udźwignięcie przez Wykonawców krótkoterminowego finansowania realizowanych dla Inwestora zadań, zdarzają się sytuacje, że zaangażowanie

finansowe Spółki u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

### 5.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

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 jakiegś 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:

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

### 5.6. Inne ryzyka operacyjne

Spółka uważa, że największą niepewnością obarczona 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 osiąganych marż. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Spółka korzysta ze środków własnych oraz wpływów ze sprzedaży mieszkań. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności spółki.

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

Najważniejsze wydarzenia w okresie objętym raportem.

- W dniu 05.02.2018 roku 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 02.02.2018 roku na wykonanie „Instalacji grzewczej, wentylacji i klimatyzacji w budynku i szybie windowym, w obiekcie zbiorniki retencyjne mączki kamienia wapiennego i przygotowania sorbentu, instalacji grzewczo-wentylacyjnej wraz z automatyką w szybie windy dla rejonu Absorbera oraz instalacji AKPiA- chłodnia kominowa – cems, 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 został określony na dzień 20.11.2019 roku. W związku z zawartym Aneksem łączna wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 46,6 mln zł netto. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 45,4 mln zł netto (RB 3/2018).
- W dniu 14.02.2018 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjmuje do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 11A, 12B, 13B, 14B, 15B, 16A, wraz z garażem podziemnym nr 1, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i z miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.08.2019 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 32,5 mln zł netto. (RB 4/2018).
- W dniu 19.03.2018 r. 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 16.03.2018 r. na wykonanie dostawy i montażu instalacji ogrzewania,

wentylacji, klimatyzacji oraz AKPiA w Zbiornikach Retencyjnych Żużla, 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 łączna wartość wynagrodzenia za realizację kompletnego zakresu Kontraktu ustalono na kwotę 48,3 mln zł netto. Wartość robót przed Aneksem wynosiła 46,6 mln zł netto. (RB 6/2018).

### 6.1. Ważniejsze zadania realizowane przez Spółkę w I półroczu 2018 roku.

Nazwa zadania	Zamawiający
Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu w ramach zadania 42444	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie Elektrownia JAWORZNO III	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu
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
Budowa układu wytwarzania i pompowania suspensji wraz z modernizacją zbiorników retencyjnych 1 i 2 w PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Bełchatów	Energomontaż-Północ Bełchatów Sp. z o.o. w Rogowcu
Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Skoczowie w zakresie gospodarki osadowej wraz z odzyskiem biogazu	SKO-EKO Sp. z o.o. w Skoczowie
Budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego Pomp Grupy Powen-Wafapomp S.A. w Zabrze	Grupa Powen-Wafapomp S.A. w Warszawie
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.	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. w Jaworznie
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.	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. w Jaworznie
Modernizacja systemu dezynfekcji wody pitnej – obiekt Siercza	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Budowa dwóch zbiorników oleju o poj. 1000 m <sup>3</sup> w ramach zadania: Wykonanie instalacji oleju rozpałkowego w Elektrowni Jaworzno III w Jaworznie	Miko-Tech Sp. z o.o. w Łaziskach Górnych

Budowa piaskownika na Oczyszczalni Ścieków Płaszów w Krakowie	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Przebudowa pompowni II – ZUW Goczałkowice	Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach
Modernizacja osadników wtórnych na OŚ Panewniki w Katowicach	Katowicka Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o. w Katowicach
Roboty uzupełniające i doposażenie obiektów technologicznych na Oczyszczalni Ścieków Podlesie w Katowicach	Katowicka Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o. w Katowicach
Modernizacja i Rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody Jarosław Dąbrowski w Jaworznie	Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o. w Jaworznie
Modernizacja układu napowietrzania reaktora biologicznego w oczyszczalni ścieków Centrum w Mikołowie	Zakład Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Mikołowie
Rozbudowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków os. Kostrze	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie

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

W dniu 20.04.2018 roku Zarząd Spółki przekazał do publicznej wiadomości raport bieżący, z informacją, że w trakcie procesu rozliczania wyniku finansowego za I kwartał 2018 roku powziął informację o fakcie, że wynik ten będzie znacząco wyższy niż wynik za I kwartał ubiegłego roku. Osiągnięcie tak wysokiego zysku netto w I kwartale 2018 roku wynika z kumulacji umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych w związku z zakończeniem realizacji kolejnego etapu inwestycji deweloperskiej przy ul. Przewóz w Krakowie.

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

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

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

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2018.

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

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

Według informacji posiadanych przez Spółkę, na dzień przekazania raportu ponad 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A. przysługiwało następującym Akcjonariuszom:

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	665 099	9,13%	3 280 299	28,11%
Esaliens	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Wanda Maria Szybińska	150 786	2,07%	687 586	5,89%

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	665.099
Małgorzata Koziół	Członek Zarządu	0
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	0

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

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2018 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2018 roku
Piotr Juszczyk	662.099	+3.000	665.099

**12. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.**

W pierwszym półroczu 2018 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.



**13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązany, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.**

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

**14. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.**

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

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

W pierwszym półroczu 2018 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań emitenta.

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

Bardzo dobry popyt na mieszkania oferowane przez Spółkę w ostatnich kwartałach sprzyjał bardzo dobrym wynikom Spółki z segmentu deweloperskiego. Popyt ten spowodował, że Spółka aktualnie posiada ograniczoną liczbę pozostałych mieszkań w ofercie. Nadto, tylko w odniesieniu do jednej z realizowanych inwestycji (kolejny etap przy ul. Przewóz) planowane jest uzyskanie pozwolenie na użytkowanie jeszcze w 2018 roku, co umożliwi rozpoczęcie przenoszenia własności w czwartym kwartale 2018 roku i w konsekwencji może wpłynąć na przychód i zysk jeszcze tego roku. Na rynku krakowskim widać pewne wyhamowanie dynamiki sprzedaży, które może wpłynąć na liczbę zawieranych przez Spółkę umów przedwstępnych lub deweloperskich.

Prowadzone realizacje na pozyskanych kontraktach powinny w roku 2018 pozytywnie wpływać na wynik segmentu budowlano – montażowego. Spółka nadal wykorzystuje zdobyte kompetencje na największych kontraktach energetycznych z lat 2014-2015 przy realizacji podpisanych umów w tym obszarze, m.in. przy budowie bloku energetycznego Jaworzno 910 MW. Natomiast obserwujemy, że obecnie szereg postępowań na rynku budowlanym jest unieważnianych z powodu zbyt niskich budżetów planowanych przez Zamawiających na realizację zamówień. Spowodowane jest to ograniczeniem dostępu do materiałów i siły roboczej oraz wzrostem ich kosztów, czego Zamawiający nie uwzględnili w kosztorysach inwestorskich przygotowując inwestycje. Może to wpływać negatywnie na budowę portfela zamówień.

Wskazane powyżej czynniki zewnętrzne w postaci wzrostu kosztów materiałów i robocizny będą uwzględniane przez Spółkę w procesie podejmowania decyzji w zakresie składania ofert w segmencie budowlano-montażowym, a także w zakresie realizacji kolejnych przedsięwzięć deweloperskich.