

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2012 roku

1. Dane ogólne o emitencie

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

2. Historia Spółki Emitenta

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

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

Dnia 19 września 1998 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na którym podjęto m. in. uchwałę o emisji akcji zwykłych na okaziciela serii D w ilości 2.500.000 o wartości nominalnej 1 zł skierowanych do inwestora finansowego, a także 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 r. Prospekt Emisyjny Instal Kraków S.A. został złożony w Komisji Papierów Wartościowych i Giełd wraz z wnioskiem o dopuszczenie akcji spółki do obrotu publicznego. Pierwsze notowanie akcji Spółki na Warszawskiej 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 31.12.2012 roku osiągnąć kurs 17,15 zł.

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

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

- a) Instal Kraków Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – jednostka dominująca;
- b) Frapol Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie, ulica Mierzeja Wiślana 8 – podmiot zależny;
- c) BTH Instalacje Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – podmiot współzależny;
- d) „Biprowumet” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Krowoderskich Zuchów – podmiot stowarzyszony;
- e) „Wamstal” Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie, ul. K. Brandla 1 – podmiot zależny.

3.2 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

- a) Instal Kraków Spółka Akcyjna;
- b) Frapol Spółka z o.o.;
- c) BTH Instalacje Sp. z o.o.

3.3 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte wyceną praw własności:

- a) „Biprowumet” Sp. z o.o.

3.4 Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta nieobjęte konsolidacją:

- a) „Wamstal” Spółka z o.o. w likwidacji.

4. Działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej

Przychody ze sprzedaży netto Grupy w 2012 roku wzrosły o 7% w porównaniu do 2011 rok, i wyniosły 430.651 tys. zł (w 2011 roku wyniosły 402.571 tys. zł). Zysk netto Grupy Kapitałowej w 2012 roku wyniósł 18.763 tys. zł, i był o 11,3% niższy od zysku netto za 2011 rok.

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

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

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

5.1 Instal Kraków S.A.

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

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

Poniżej przedstawiona została charakterystyka poszczególnych sfer działalności Spółki, w oparciu o które zaprezentowano strukturę przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Grupę w 2012 roku.

5.1.1 Produkcja podstawowa

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

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

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

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

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

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

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

W bieżącym roku realizowane były roboty w zakresie:

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

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

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

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

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

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Nazwa zadania	Zamawiający
Przebudowa bazy paliw i remont zbiorników na paliwo płynne w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Rozbudowa miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Kaletach	Gmina Kalety
Budowa Oczyszczalni Ścieków w Wołowicach-etap 1	Gmina Czernichów
Rozbudowa Oczyszczalni Ścieków w Strzegomiu	Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
Rozbudowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków na terenie położonym w Zielonej Łące gmina Pleszew	Przedsiębiorstwo Komunalne Pleszew
Modernizacja oczyszczalni ścieków Panewniki	Katowicka Infrastruktura Wodociągowa i Kanalizacyjna Sp. z o.o.
Aglomeracja Kórnik: Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Borówcu	AQUANET S.A.
"Beztlenowa stabilizacja osadów z wykorzystaniem biogazu na terenie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Zduńskiej Woli"	MPWiK w Zduńskiej Woli
Modernizacja Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Krzeszowicach	Wodociągi i Kanalizacja Krzeszowice

"Budowa oczyszczalni ścieków w Przyszowicach" dla Projektu nr POIS.01.01.00-00-056/08 pn.: "Kanalizacja sanitarna wraz z oczyszczalnią ścieków w Gminie Gierałtowice" współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności.	PGK Sp. z o.o.
"Modernizacja i rozbudowa SUW miasto Stary Sącz" w ramach kontraktu nr 4 pn. "Modernizacja i rozbudowa systemu gospodarki wodno-ściekowej miasta Nowego Sącza z przyległymi terenami gmin sąsiednich"	SĄDECKIE WODOCIĄGI
SUW Maczki - modernizacja ogrzewania zakładu	GPW Katowice SA
Modernizacja oczyszczalni ścieków "Podlesie" w Katowicach w ramach Projektu Uporządkowanie gospodarki ściekowej w mieście Katowice - Etap II	KAT.INFRASTR.WOD.KAN.SP.Z O.O. - Katowice, WANDY 6
Przebudowa budynku B przy ul. Gazowej w Krakowie wraz z budową Sali Obsługi Klienta z infrastrukturą biurową dla potrzeb Gazowni Krakowskiej	PGNiG S.A. W-WA UL.KRUCZA 6/14
Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków Centrum w Dąbrowie Górniczej	PWiK DĄBROWA GÓRNICZA
"Wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazanie do eksploatacji układu odpopielenia zewnętrznego i sorbentu w ramach odbudowy mocy wytwórczych w PKE S.A. - Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW pracującego w skojarzeniu w ZEC Bielsko-Biała EC1".	Tauron Wytwarzanie S.A.
Część 1 – Zadanie A.10.B.1.B.2.28.A Borowa Wieś-Śmiłowice - budowa kanalizacji i przebudowa sieci wodociągowej	Zakład Inżynierii Miejskiej Mikołów
Zaprojektowanie, wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazania do eksploatacji układu gospodarki olejowej w ZEC Bielsko-Biała	Tauron Wytwarzanie S.A.
Zaprojektowanie, wykonanie i uruchomienie przeprowadzenie ruchu próbnego i przekazanie do eksploatacji instalacji transportu i składowania popiołu dennego i lotnego w ramach realizacji inwestycji budowa jednostki wytwórczej OZE w PKE SA Elektrownia Jaworzno III-Elektrownia II	Tauron Wytwarzanie S.A.
Zaprojektowanie, wykonanie, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji komina w ZEC Bielsko-Biała	Tauron Wytwarzanie S.A.
SUW Maczki – Modernizacja Filtrów Pośpiesznych	GPW Katowice S.A.
Wykonanie, rozruch i przekazanie do eksploatacji układu sieci zewnętrznych, estakad zewnętrznych oraz pompowni przeciwpożarowej ze zbiornikiem w ramach bud. JW. OZE Tauron Wytwarzanie SA Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie [Elektrownia II]	Tauron Wytwarzanie S.A.

Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Nowym Targu	Gmina Miasto Nowy Targ
Instalacja suszenia Osadów na terenie oczyszczalni ścieków w Żywcu	MPWiK Sp. z o.o. Żywiec
Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Bielawie	Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Dzierżoniów
Wykonanie, rozruch i przekazanie do eksploatacji układu sprężarki i sieci sprężonego powietrza w ramach bud. JW. OZE Tauron Wytwarzanie SA Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie [Elektrownia II]	Tauron Wytwarzanie S.A.
Rozbudowa stacji zlewnej Ob.2 w oczyszczalni ścieków Płaszów II	MPWiK Sp. z o.o. Kraków
Wykonanie i przekazanie do eksploatacji zakładowych sieci wodociągowych (wody surowej, pitnej, ppoż) wraz z pompownią ppoż oraz wykonanie i przekazanie do eksploatacji estakad zbiorczych wraz z rurociągami w ramach odbudowy mocy wytwórczych w TAURON Wytwarzanie S.A. - Budowa bloku energetycznego o mocy 50 MW w ZEC Bielsko-Biała EC1"	Tauron Wytwarzanie S.A.
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Śródmieście - Hermetyzacja Obiektów - Zabrze	Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
"Przebudowa oczyszczalni ścieków ZAGÓRZE w Sosnowcu - etap II"	Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Sosnowcu Sp. z o.o.
Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej w Gliwicach - II etap - Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody "Łabędy"	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach

5.1.2 Działalność deweloperska

W 2006 roku Instal Kraków S.A. rozpoczął działalność w branży deweloperskiej. Pierwszą realizowaną i zakończoną w 2008 roku inwestycją deweloperską była budowa „Osiedla Śliczna” zlokalizowanego przy ul. Ślicznej w Krakowie. Inwestycja – o znakomitej lokalizacji i dogodnej komunikacji – o powierzchni użytkowej 19.515 m² – składała się z czterech, 9-cio kondygnacyjnych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami i podziemnymi miejscami parkingowymi, usytuowanych na terenie o powierzchni ok. 1,5 ha, w śródmiejskiej części Krakowa. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się korty tenisowe i ogródki działkowe, a w niedalekiej odległości atrakcyjny i obszerny Park Lotników Polskich z terenami spacerowymi oraz drogami rowerowymi. Lokale wykończone są w podwyższonym standardzie deweloperskim – tynki gipsowe, parapety z konglomeratu marmurowego, Drzwi wewnętrzne antywłamaniowe, wylewki podłogowe, indywidualne opomiarowanie, wentylacja mechaniczna, a dźwigi osobowe ułatwiają komunikację z każdego piętra budynku do poziomu garażu podziemnego gdzie znajdują się miejsca postojowe.

Kolejną inwestycją, której realizację I etapu w 2008 roku rozpoczął Instal Kraków S.A. była budowa „Osiedla Nowy Przewóz” przy ulicy Przewóz w Krakowie. I etap inwestycji – obejmujący obszar ok. 2,0 ha - składał się z zespołu czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych, o urozmaiconej zabudowie tarasowej, o powierzchni użytkowej 24.626 m² w tym wydzielonego pawilonu handlowo – usługowego o powierzchni ponad 1.256 m². W podziemnej kondygnacji budynków znajdują się garaże, miejsca postojowe i komórki lokatorskie dostępne z każdej

kondygnacji za pomocą nowoczesnych dźwigów osobowych. Zakończenie budowy i oddanie do użytkowania dwóch budynków ze 143 lokalami mieszkalnymi i z pawilonem handlowo - usługowym nastąpiło 8 września 2009 roku. Zakończenie budowy i oddanie do użytkowania kolejnych dwóch budynków mieszkalnych ze 159 lokalami mieszkalnymi, garażami i podziemnymi miejscami postojowymi nastąpiło w czerwcu 2010 roku.

Cicha, spokojna okolica z dużą ilością zieleni, niedalekim sąsiedztwem akwenu wodnego Bagry oraz uroczego zakola Wisły, przy niedużej odległości od centrum predysponuje „Osiedle Nowy Przewóz” do miana jednego z atrakcyjniejszych centrów mieszkaniowych miasta, a po otwarciu w 2010 roku nitki szybkiego tramwaju i przelotowej dwupasmówki, stawia go również w rzędzie najlepiej skomunikowanych kompleksów mieszkalnych.

Po zakończeniu I etapu budowy „Osiedla Śliczna” i „Osiedla Nowy Przewóz” oraz po stwierdzeniu dużego zainteresowania Klientów oferowanymi mieszkaniami, Spółka rozpoczęła w lutym 2010 roku budowę II etapu „Osiedla Śliczna” ze 181 lokalami mieszkalnymi, w czerwcu 2010 roku budowę pierwszego budynku z II etapu „Osiedla Nowy Przewóz” z 98 lokalami mieszkalnymi, a w marcu 2011 roku rozpoczęła została budowa następnego budynku „Osiedla Nowy Przewóz” z 189 lokalami mieszkalnymi.

W listopadzie 2011 roku zakończona i przekazana do użytkowania została inwestycja „Osiedle Śliczna”, a w październiku oddano pierwszy budynek z II etapu „Osiedla Nowy Przewóz”.

II etap „Osiedla Śliczna” obejmuje teren 72 arów, a II etap „Osiedla Nowy Przewóz” obejmuje teren o powierzchni 2,40 ha. Każdy z nich składa się z zespołu czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Drugi etap kompleksu mieszkaniowego „Śliczna” ma powierzchnię użytkową 10.753 m², natomiast II etap kompleksu mieszkaniowego „Nowy Przewóz” ma 30.863 m² powierzchni użytkowej. Budynki w II etapie obu inwestycji są zaprojektowane w podwyższonym standardzie deweloperskim.

Mając na uwadze zakończenie w 2011 roku kompleksu mieszkaniowego „Śliczna” Instal Kraków S.A. w czerwcu 2011 roku rozpoczął nową inwestycję przy Al. Jana Pawła II 150.

Jest to jeden, dziewięciokondygnacyjny, wielorodzinny budynek z usługami na parterze i miejscami postojowymi w podziemnej kondygnacji, do której dostęp jest możliwy z każdej kondygnacji naziemnej za pomocą dźwigów osobowych najnowszej generacji.

Budynek usytuowany jest na działkach o powierzchni 0,29 ha u zbiegu ulic Narciarskiej, Dolnej i Al. Jana Pawła II, przy trasie łączącej dwie wielkie aglomeracje miejskie – Kraków Śródmieście i Kraków Nowa Huta, która jest jedną z najlepiej skomunikowanych tras w mieście. Bliskość krakowskich uczelni - Politechniki Krakowskiej i Akademii Wychowania Fizycznego oraz Krakowskiej Strefy Ekonomicznej nobilituje ten zakątek Krakowa, a piękny Park Lotników i bardzo dobrze zagospodarowany teren pod kątem infrastruktury handlowo – usługowej powoduje, że mieszkanie w tym miejscu będzie jednym z bardziej atrakcyjnych w Krakowie. Kompleks mieszkaniowy „Jana Pawła II 150” będzie posiadał 144 mieszkania o powierzchni użytkowej 6.300 m² i lokale użytkowe o powierzchni 370 m².

W IV kwartale 2012 roku zakończono budowę obiektu i uzyskano pozwolenie na użytkowanie.

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

5.1.3 Produkcja przemysłowa

Produkcja przemysłowa obejmuje wykonawstwo urządzeń i prefabrykatów do:

- wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody;
- instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających;
- hydroforowni i przepompowni;

- instalacji odsiarczania spalin;
- instalacji odazotowania spalin metodami pierwotnymi i wtórnymi;
- wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych;
- konstrukcji stalowych (takich jak: konstrukcje nośne kotłów, konstrukcje budynków kotłowni, maszynowni, konstrukcje estakad, hal, pomostów, słupów, zawieszon itp.);
- elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających;
- zabezpieczeń antykorozyjnych.

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

Wykonujemy we własnych warsztatach:

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

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

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

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

- uprawnienia UDT do wytwarzania, naprawy, montażu stałych zbiorników ciśnieniowych, kotłów parowych oraz kotłów wodnych;
- uprawnienia SLV Duisburg, Grosser Einungsnachweis wg. DIN 18800T7;

- certyfikat systemu zapewniania jakości ISO 9002 – TUV Cert Hannover;
- certyfikat systemu jakości AQAP 120:1995.

5.1.4 Usługi produkcyjne

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

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

5.2 Frapol Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności Spółki FRAPOL Sp. z o.o. jest:

1. Projektowanie, produkcja i montaż elementów dla potrzeb techniki wentylacyjnej i klimatyzacyjnej oraz instalacji towarzyszących.
2. Prowadzenie prac remontowych, rozruchowych i serwisowych w systemach techniki wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej.
3. Prowadzenie prac budowlanych w zakresie Generalnego Wykonawstwa.

Oferta produkcyjna Spółki obejmuje następujące pozycje asortymentowe:

- a) centrale wentylacyjne – dobór centrali do indywidualnych potrzeb, produkcja, montaż i uruchomienie urządzeń oraz serwis gwarancyjny i pogwarancyjny.
- b) centrale w wykonaniu specjalnym, w tym:
 - centrale basenowe,
 - centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne CLEANROOM,
 - szafy klimatyzacyjne FRAMEDIC dla pomieszczeń o najwyższych wymogach higienicznych jak: sale operacyjne, pozostałe pomieszczenia aseptyczne w budynkach służby zdrowia oraz laboratoria w zakładach farmaceutycznych, optycznych i elektronicznych;
- c) centrale podwieszane AF MINI;
- d) centrale rekuperacyjne typu ONYX;
- e) aparaty grzewczo-wentylacyjne z nagrzewnicą wodną wraz z osprzętem.
- f) regulatory VAV oraz CAV,
- g) system przewodów oddymiających typu PD obsługujących jedną strefę pożarową;
- h) przeciwpożarowe klapy odcinające typu V440 do instalacji oddymiających
- i) przeciwpożarowe klapy odcinające typu RK150 do budownictwa mieszkaniowego,
- j) przeciwpożarowe klapy odcinające typu RK370M,
- k) przeciwpożarowe klapy przekroju kołowym i prostokątnym;
- l) zawory przeciwpożarowe;

- m) klapy zwrotne;
- n) kanały i kształtki o przekroju prostokątnym z blachy ocynkowanej przeznaczonych do instalacji wentylacji i klimatyzacji nisko-, średnio-, i wysokociśnieniowych (istnieje możliwość wykonania tych elementów z blachy nierdzewnej i aluminiowej wg indywidualnych uzgodnień);
- o) kanały i kształtki o przekroju prostokątnym i kołowym wg norm austriackich (na życzenie wg innych norm np. polskich, niemieckich i angielskich);
- p) kształtki takie jak kolana prasowane i segmentowe, trójniki, czwórniki, redukcje, nakładki, uskoki, mufy, nypły, kołnierze, przepustnice do regulacji;
- q) tłumiki akustyczne prostokątne i kołowe;
- r) kratki wentylacyjne nawiewne oraz wywiewne stalowe i z aluminium, nawiewniki stropowe, nasadki regulacyjne do kratek i nawiewników;
- s) urządzenia regulujące i zakańczające układy wentylacyjne takie jak : podstawy dachowe, przepustnice do regulacji; czerpnie ścienna i dachowe; wyrzutnie ścienna i dachowe; wywietrzaki dachowe; króćce brezentowe; drzwi powietrzno-szczelne; okapy, itp.
- t) sufitowe nawiewniki wirowe;
- u) nawiewniki szczelinowe typu FNS;
- v) obudowy tłumiące do agregatów prądotwórczych.

Oferta Frapol Sp. z o.o. obejmująca elementy wentylacji i klimatyzacji jest komplementarna do oferty Instal Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej prac instalacyjno-budowlanych począwszy od fazy projektu, która obejmuje także projektowanie instalacji wentylacji i klimatyzacji, do fazy, w której następuje oddanie do użytku gotowego obiektu. Produkowane przez Frapol Sp. z o.o. elementy instalacji spełniają surowe wymagania norm państw zachodnioeuropejskich. Spółka zależna Frapol Sp. z o.o. posiada Certyfikat ISO 9001. Posiada również certyfikaty uprawniające do znakowania wytwarzanych central wentylacyjnych i aparatów grzewczych znakiem "CE", potwierdzającym stosowanie europejskiej normy jakości. Certyfikaty zostały wydane w lutym 2008 roku przez Centralny Ośrodek Chłodnictwa w Warszawie.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Nazwa zamówienia	Nazwa Zamawiającego
Podwykonawstwo w zakresie instalacji	
Szpital im. JPII w Krakowie (sieci i przyłącza)	Erbud
Instytut Farmakologii PAN w Krakowie	Budostal - 2
Szpital im. JPII w Krakowie (Zlecenia KSS w Krakowie)	Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Krakowie
Małopolski Park Technologii Informacyjnej w Krakowie	WARBUD S.A.
Szpital Onkologiczny w Nowym Sączu	Mostostal Warszawa S.A.
Bud. mieszkalny B6 ul. Przewóz w Krakowie	Krakbau S.A.
Szpital im. Dietla w Krakowie	Mostostal Warszawa S.A.
Pałac Kultury Zagłębia w Dąbrowie Górniczej	BUDOSTAL-2 S.A

Bud. mieszkalny A1, A2 ul. W. Sławka w Krakowie	PROINS S.A.
Elektrociepłownia EC1 Bielsko-Biała	Polimex-Mostostal S.A.
Tchibo Marki(Modernizacja – wykonawstwo)	Tchibo Manufacturing Poland Sp. z o.o.
Taraszy Bartycka w Warszawie(oddymanie)	Alpine-Energie Polska Spółka z o.o.
Wojewódzki Szpital Okulistyczny w Krakowie	Mostostal Warszawa S.A.
Sosnowiecki Park Naukowo-Technologiczny	Skanska S.A
Europejskie Centrum Kultury w Lusławicach	WOJEWÓDZKI INSTALACJE SP. Z O.O. - SP.K.
Akademia Muzyczna we Wrocławiu	Alpine-Energie Polska Spółka z o.o.
Enterprise Park Kraków	Eiffage Budownictwo Mitex S.A.
Budynek biurowy przy ul. Młyńskiej w Katowicach	Intervent Sp. z o.o.
Filharmonia Śląska w Katowicach, ul. Sokolska 2	Mostostal Warszawa S.A.
Rozbudowa Jagiellońskiego Parku i Inkubatora Technologii Life Science	Mostostal Warszawa S.A.
Zespół mieszkaniowo - usługowy przy ul. Wileńskiej 14 w Warszawie	Alpine-Energie Polska Spółka z o.o.
Generalne wykonawstwo inwestycji	
Modernizacja obiektu WIŚiE w Gliwicach.	Politechnika Śląska
Budowa budynku administracyjno -biurowego PGNiG w Krakowie z instalacjami	Instal Kraków S.A.
Przebudowa (modernizacja) pomieszczeń w paw. B-3/n.parter na laboratorium technologiczne WIMiR AGH w Krakowie	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie
Budowa Zespołu Szkół Zawodowych i Zespołu Szkół im. Brata Ałojzego Kosiby w Wieliczce - Etap II	Powiatowy Park Rozwoju Sp. z o.o. siedzibą w Wieliczce
Wykonanie stanu wykończeniowego hali widowiskowo-sportowej w Pińczowie	Powiat Pińczowski
Modernizacja przebudowa i rozbudowa budynku jednostki Ratowniczo -Gaśniczej nr 4 w Krakowie przy ul Obrońców Modlina 2	Komenda Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie
Przebudowa audytoryjnej sali wykładowej nr 122 w paw. B-4 WIMiP AGH	Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie

Wykonanie kompleksowej modernizacji instalacji klimatyzacji i sterowania w budynku "A" Kancelarii Senatu, przy ul. Wiejskiej 6 w Warszawie	Kancelaria Senatu
ZWIĄZKOWIEC II Wykonanie robót ogólnobudowlanych oraz części instalacji wentylacji i klimatyzacji w budynku komunalnym przy ul. Grzegórzeckiej 71 w Krakowie na cele kulturalne.	Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

5.3 BTH Instalacje Sp. z o.o.

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

1. Prowadzenie prac remontowych i inwestycyjnych w zakresie branży instalacyjnej.
2. Prowadzenie prac budowlanych w zakresie Generalnego Wykonawstwa w zakresie tak zwanych „Małych Inwestycji”.

Oferta BTH Instalacje Sp. z o.o. obejmująca usługi montażowo-instalacyjne jest uzupełniającą do oferty Instal Kraków S.A., stąd możliwe jest wykonywanie w ramach całej Grupy Kapitałowej szerokiej gamy prac instalacyjno – budowlanych.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Nazwa zamówienia	Nazwa Zamawiającego
Podwykonawstwo w zakresie instalacji	
Biblioteka Główna AGH Rozbudowa i remont	AGA-Bauservice Sp. z o.o.
Budynek Mieszkaniaowo-Usługowy, Wielorodzinny przy ul. Masarskiej w Krakowie	Wojewódzki Instalacje Sp. z o.o.
Uniwersytet Rolniczy – Wydział Ogrodniczy	P.P.H. Elektroinstal
Biurowiec Bonarka Complex Office w Krakowie	Zistechnika Sp. z o.o.
Generalne wykonawstwo	
Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 4 w Krakowie	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie

6. Struktura przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Grupę Kapitałową

W poniższej tabeli przedstawiono przychody Grupy ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w podziale na rodzaje działalności, oraz ich udział w ogólnej sumie przychodów ze sprzedaży.

Wyszczególnienie (dane w tys. zł)	2012 rok		2011 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Sprzedaż robót budowlano-montażowych	304.366	70,6	273.469	67,9
Sprzedaż działalności deweloperskiej	54.530	12,7	77.817	19,3
Sprzedaż produkcji przemysłowej	63.557	14,8	44.635	11,1

Sprzedaż usług	5.434	1,3	5.898	1,5
Sprzedaż towarów i materiałów	2.764	0,6	752	0,2
RAZEM SPRZEDAŻ	430.651	100,0	402.571	100,0

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

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. przychody ze sprzedaży osiąga głównie na rynku polskim (82% sprzedaży ogółem). Oferta asortymentowa grupy skierowana jest do szerokiej gamy odbiorców i zawiera pozycje, które mają zastosowanie we wszystkich gałęziach przemysłu oraz w wielu obiektach użyteczności publicznej, biurach, hotelach i szpitalach. Swoją korzystną pozycję rynkową Spółki Grupy wzmacniają poprzez poszerzanie listy oferowanych wyrobów i usług oraz wysoką ich jakość

Przychody ze sprzedaży eksportowej osiągnięte w 2012 roku były o ponad 16% wyższe niż w 2011 roku, a ich udział w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł 18%.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w materiały wykorzystywane w produkcji są:

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

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

W 2012 roku udział wartości dostaw żadnego z dostawców nie przekroczył 10% wartości sprzedaży Grupy.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2012 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku jednego z nich, Tauron Wytwarzanie S.A. wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem, i wyniosła 43.844 tys. zł, co stanowiło 10,2% przychodów ze sprzedaży Grupy.

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

8.1 Znaczące umowy

W 2012 roku Instal Kraków S.A. zawarł m.in. następujące umowy, o których informował w raportach bieżących:

- W dniu 13.01.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał aneks, na mocy którego przedłużony został do 12.01.2013 roku okres obowiązywania zawartej z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. Oddział Regionalny w Krakowie Umowy o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych. Limit zaangażowania PZU S.A. z tytułu wszystkich współobowiązujących kontraktowych gwarancji ubezpieczeniowych pozostał bez zmian, i wynosi 35 mln zł. (RB2/2012).
- W dniu 06.02.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Żywcu Umowę na wykonanie zadania pn. „Instalacja suszenia osadów”. Realizacja przedmiotu umowy ma nastąpić do 19 miesięcy od daty podpisania umowy natomiast wartość umowy wynosiła 18 mln zł brutto. (RB5/2012).
- W dniu 15.02.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. roku podpisał aneks do Umowy Ramowej o Udzielanie Gwarancji zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP

SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie, na mocy którego okres obowiązywania posiadanego limitu na gwarancje bankowe udzielane przez PKO BP SA przedłużony został do dnia 15.02.2013 roku (RB6/2012).

- W dniu 28.03.2012 roku Spółka zależna Frapol Sp. z o.o. podpisała z Powiatowym Parkiem Rozwoju Spółka z o.o. z siedzibą w Wieliczce (Park Rozwoju) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Budowa Zespołu Szkół Zawodowych i Zespołu Szkół im. Brata Alojzego Kosiby w Wieliczce – Etap II”. Realizacja przedmiotu umowy ma nastąpić w okresie 6 kwartałów licząc od dnia przekazania Terenu Budowy, natomiast wartość umowy wyniosła 20,6 mln zł brutto (RB9/2012).
- W dniu 27.04.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (PWIK) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Modernizacja gospodarki wodno – ściekowej w Gliwicach – II etap – Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody Łabędy”. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 28.02.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 22,9 mln zł brutto (RB14/2012).
- W dniu 28.06.2012 roku Zarząd Spółki Instal Kraków S.A. podpisał (jako Kupujący) z Przedsiębiorstwem Robót Zmechanizowanych Budostal-8 S.A. z siedzibą w Krakowie (jako Sprzedającym) Umowę sprzedaży oraz ustanowienia służebności gruntowych. Na mocy zawartej Umowy Spółka Instal Kraków S.A. stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości o powierzchni 1,9952 ha, stanowiącej działkę nr 322/23, położonej przy ul. Przewóz w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb 19, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym o łącznej powierzchni zabudowy 7.133 m². Wartość transakcji wyniosła 18,45 mln złotych brutto. Nieruchomość nabyta została ze środków własnych Spółki. Dotychczas nieruchomość użytkowana była przez Sprzedającego w ramach prowadzonej przez niego działalności statutowej. Spółka Instal Kraków S.A. nabyła nieruchomość w celu jej wykorzystania w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej. Nieruchomość sąsiaduje z realizowaną przez Instal Kraków S.A. inwestycją deweloperską „Nowy Przewóz” (RB19/2012).
- W dniu 28.09.2012 Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował o odwołaniu z dniem 28.09.2012 roku Prokury łącznej Panu Janowi Kobyłakowi. Pan Jan Kobyłak dotychczas pełnił funkcję Prokurenta Spółki, oraz był zatrudniony w Instal Kraków S.A. na podstawie umowy o pracę, ostatnio na stanowisku Dyrektora Biura Handlu Zagranicznego i Produkcji Przemysłowej (RB23/2012).
- W dniu Zarząd Instal Kraków S.A. poinformował o udzieleniu z dniem 01.10.2012 roku Prokury łącznej Panu Andrzejowi Barteli. Pan Andrzej Bartela dotychczas był zatrudniony w Instal Kraków S.A. na podstawie umowy o pracę, ostatnio na stanowisku Dyrektora Handlowego (RB24/2012).
- W dniu 18.10.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Miejskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Nowym Targu (MZWiK) Umowę, na wykonanie zadania pn. „Modernizacja gospodarki wodnej i ściekowej w Nowym Targu”. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.12.2014 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 19 mln zł brutto (RB26/2012).
- W dniu 06.12.2012 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z TUiR Allianz Polska S.A. z siedzibą w Warszawie Aneks do Umowy o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego. Wysokość limitu odnawialnego pozostała bez zmian, i wynosi 20 mln zł, natomiast termin obowiązywania umowy przedłużony został do dnia 27.07.2013 roku.

8.2 Umowy ubezpieczeniowe

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

- odpowiedzialności cywilnej zarówno deliktowej jak i kontraktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
- odpowiedzialności cywilnej pracodawcy wobec pracownika;
- odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone podczas prac ładunkowych;
- odpowiedzialności cywilnej przewoźnika w ruchu krajowym;
- ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowlanych;
- ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku;
- ubezpieczenia samochodowe OC, AC, NNW.

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

W 2012 roku nie było istotnych zmian w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółek Grupy z innymi podmiotami.

Pod koniec 2012 roku Instal Kraków S.A. wraz z Frapol Sp. z o.o. dokapitalizowały spółkę zależną Grupy Kapitałowej, BTH Instalacje Sp. z o.o., kwotą 1 mln zł (po 500 tys. zł Instal Kraków S.A. i Frapol Sp. z o.o.)

10. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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

11. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja, informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji, informacji o przedmiocie transakcji, istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów, innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta oraz wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które

mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

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

12. 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 2012 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

13. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach według stanu na 31.12.2012 roku.

13.1 Umowy kredytowe

13.1.1 Instal Kraków S.A.

Na dzień 31.12.2012 roku Instal Kraków S.A. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa z Bankiem NORD/LB Braunschweig o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 900 tys. EUR przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 30.06.2013 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi EURIBOR 3M + marża.
- b) Umowa z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków o kredyt odnawialny w rachunku bieżącym w wysokości 10 mln zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 22.07.2014 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

13.1.2 Frapol Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2012 roku Frapol Sp. z o.o. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

- a) Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt w formie limitu kredytowego wielocelowego z łącznym limitem 12 mln zł z sublimitami na:
 - kredyt w rachunku bieżącym w walucie polskiej z limitem do 8 mln zł przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 27.04.2015 roku.
 - kredyt obrotowy odnawialny w walucie polskiej z limitem do 4 mln zł przeznaczony m.in. na finansowanie wypłat w ramach akredytyw dokumentowych w obrocie krajowym i obrocie zagranicznym z terminem wymagalności 27.04.2015 roku.

- gwarancje do 36 m-cy z limitem do 4 mln zł. z terminem ważności do 27.04.2015 roku.
przy czym łączne wykorzystanie sublimitu 2 i 3 nie może przekroczyć kwoty 4 mln zł.

Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

- b) Umowa z PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie o kredyt inwestycyjny w wysokości 10 mln zł. Kredyt udzielony jest na okres od 13 października 2008 r. do 31 grudnia 2024 r. Spłata rat kapitałowych rozpoczęła się w dniu 30 stycznia 2010 r. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

13.2 Umowy pożyczek

Na dzień 31.12.2012 roku Grupa Instal Kraków S.A. nie posiadała żadnych zaciągniętych pożyczek.

13.3 Otrzymane poręczenia

Na dzień 31.12.2012 roku Grupa nie posiadała żadnych udzielonych Grupie poręczeń.

13.4 Informacje o gwarancjach (pozycje pozabilansowe)

13.4.1 Instal Kraków S.A.

Na dzień 31.12.2012 roku na rzecz Instal Kraków S.A. wystawione były następujące gwarancje:

- a) Gwarancje PZU S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, kaucje gwarancyjne, gwarancje spłaty zaliczki i gwarancje wadialne wystawione przez PZU S.A., a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2012 roku 451 tys. zł.
- b) 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 31.12.2012 roku 52.750 tys. zł.
- c) 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 31.12.2012 roku 275 tys. zł.
- d) Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem gwarancji wystawionych przez NORD/LB Braunschweig (pkt f). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 1.900 tys. EUR.
- e) Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. – jest to jednorazowa gwarancja wystawiona na NORD/LB Braunschweig będąca zabezpieczeniem kredytu wskazanego w pkt 12.1. ppkt a). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 900 tys. EUR.
- f) Gwarancje NORD/LB Braunschweig – są to gwarancje dobrego wykonania wystawione przez NORD/LB Braunschweig a następnie przekazane kontrahentom. Wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2012 roku 1.774 tys. EUR.

13.4.2 Frapol Sp. z o.o.

- a) Gwarancje Banku PKO BP S.A. – są to gwarancje dobrego wykonania, przetargowe, zwrotu zaliczki, wykonania usług pogwarancyjnych, należytego wykonania, wadialne i płatności wystawiane przez BKO BP S.A. a następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji w ramach umowy o udzielanie gwarancji z limitem

14,5 mln zł., w tym 2,5 mln zł. z przeznaczeniem na zabezpieczenie transakcji z innymi podmiotami w ramach Grupy PKO BP wyniosła na dzień 31.12.2012 roku 7,0 mln zł.

14. Informacje o udzielonych pożyczkach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym według stanu na 31.12.2012r.

14.1 Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2012 roku Spółki nie posiadały żadnych udzielonych pożyczek.

14.2 Udzielone poręczenia i gwarancje

Spółki nie udzielały w 2012 roku żadnych poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanym).

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

W 2012 roku Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

16. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie rocznym w stosunku do wyników prognozowanych.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie publikowała prognoz wyników finansowych.

17. 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 (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2012 rok	2011 rok	Zmiana 2012/2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	430 651	402 571	107,0%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 321	25 971	89,8%
III. Zysk (strata) brutto	24 290	26 528	91,6%
IV. Zysk (strata) netto	18 763	21 144	88,7%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 212	5 674	232,9%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-30 589	6 567	-465,8%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 917	1 669	-234,7%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-21 294	13 910	-153,1%
IX. Aktywa trwałe	89 508	76 529	117,0%
X. Aktywa obrotowe	197 948	216 650	91,4%
XI. Zapasy	69 926	74 959	93,3%

XII. Należności krótkoterminowe	87 083	93 225	93,4%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	40 077	47 769	83,9%
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	105 771	129 706	81,5%
XV. Zobowiązania długoterminowe	7 769	7 946	97,8%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	80 107	97 992	81,7%
XVII. Aktywa, razem	287 456	293 029	98,1%
XVIII. Kapitał własny Grupy	181 685	163 323	111,2%

Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej wyniosły w 2012 roku 430.651 tys. zł, co oznacza wzrost o 7% w porównaniu do 2011 roku, kiedy to przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej wyniosły 402.571 tys. zł.

Zysk netto Grupy Kapitałowej był niższy w porównaniu do 2011 roku o 11,3%, i wyniósł 18.763 tys. zł (21.144 tys. zł w 2011 roku).

Wielkość sumy bilansowej Grupy obniżyła się nieznacznie, z 293.029 tys. zł w 2011 roku do 287.456 tys. zł na koniec 2012 roku (-1,9%). Stało się tak pomimo znacznego wzrostu wielkości pozycji Kapitał własny Grupy z 163.323 tys. zł w 2011 roku do 181.685 tys. zł na koniec 2012 roku (+11,2%), który to wzrost został zrównoważony przez zmniejszenie poziomu Zobowiązań krótkoterminowych, z 97.992 tys. zł na koniec 2011 roku do 80.107 tys. zł na koniec 2012 roku.

Zmianie uległa w 2012 roku struktura samych aktywów. Poziom Aktywów trwałych Grupy wzrósł w 2012 roku w porównaniu do 2011 roku o 17%, do poziomu 89.508 tys. zł, natomiast pozycja Aktywa obrotowe uległy w tym okresie zmniejszeniu o ponad 8,6%, do poziomu 197.948 tys. zł, przy czym na zmniejszenie to złożyło się obniżenie poziomu zarówno pozycji Zapasy (-6,7%, do 69.926 tys. zł), Należności krótkoterminowe (-6,6%, do 87.083 tys. zł) jak i Inwestycje krótkoterminowe (-16,1%, do 40.077 tys. zł). Wzrost poziomu Aktywów trwałych Grupy związany były w głównej mierze z nabyciem w połowie 2012 roku przez Spółkę Emitenta prawa do wieczystego użytkowania nieruchomości, o której to umowie Spółka informowała w Raporcie bieżącym (RB 19/2012).

Dzięki wpływom od Klientów z realizowanych przez Spółkę Instal inwestycji deweloperskich, którzy podpisali umowy przedwstępne na sprzedaż mieszkań i dokonywali wpłat na zakupione lokale, a także wpływom z bieżącej działalności, Grupa nie miała problemów z terminowym wywiązywaniem się ze zobowiązań w trakcie roku obrotowego. Poziom środków finansowych w Grupie utrzymywany był na wysokim poziomie, w zupełności wystarczającym do terminowego regulowania zobowiązań prawno-podatkowych, jak i również wobec dostawców materiałów i usług.

Rentowność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012 rok	2011 rok
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	6,53%	7,22%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny Grupy	10,33%	12,95%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	4,36%	5,25%

Wielkość wskaźnika rentowności majątku za 2012 rok wyniosła 6,53%, i była niższa od wielkości tego wskaźnika za ubiegły rok obrotowy, kiedy to wyniósł on 7,22%, o prawie 10%. Wskaźnik rentowności kapitału własnego uległ w bieżącym roku obniżeniu w porównaniu do 2011 roku z poziomu 12,95% do 10,33% (-20%), natomiast wskaźnik rentowności sprzedaży netto obniżył się do poziomu 4,36%, co oznacza spadek o prawie 17% w porównaniu do wielkości tego wskaźnika za 2011 rok.

Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012 rok	2011 rok
Wskaźnik płynności I (bieżącej)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,47	2,21
Wskaźnik płynności II (szybkiej)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,60	1,45
Wskaźnik płynności III (gotówkowej)	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,50	0,49

Pomimo spadku poziomu pozycji Inwestycje krótkoterminowe z 47.769 tys. zł w 2011 roku do 40.077 w 2012 roku (-16,1%) wskaźniki płynności bieżącej i szybkiej Grupy wzrosły w bieżącym roku obrotowym średnio o 10,5%, natomiast wskaźnik płynności gotówkowej utrzymywał się na bardzo zbliżonym do ubiegłorocznego poziomie, i wyniósł 0,5 (0,49 za 2011 rok). Było to bezpośrednio związane ze znacznym spadkiem poziomu pozycji Zobowiązania krótkoterminowe z wielkości 97.992. tys. zł za 2011 rok do 80.107 tys. zł za 2012 rok (-18,3%), która to pozycja ma istotny wpływ na wyliczane wskaźniki płynności Spółki. Wskaźnik płynności bieżącej, który na koniec 2011 roku wyniósł 2,21 wzrósł w 2012 roku do 2,47 (+11,7%) natomiast wskaźnik płynności szybkiej wyniósł na koniec 2012 roku 1,60, co oznacza jego wzrost w porównaniu do ubiegłego roku o 10,3%. Najniższy wzrost odnotował wskaźnik płynności gotówkowej, którego wartość wyniosła 0,50 i była zaledwie o 2% wyższa niż w 2011 roku.

Szybkość obrotu

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012 rok	2011 rok
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	74	85
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 365/przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	68	89
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 365 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	59	68

W 2012 roku skróceniu uległy cykle wszystkich analizowanych wskaźników szybkości obrotu. Szybkość obrotu należności zmniejszyła się z 85 w 2011 roku do 74 dni w 2012 roku (-13%), natomiast cykl spłaty zobowiązań uległ skróceniu z 89 dni do 68 za 2012 rok (spadek o prawie 24%). Wskaźnik szybkości obrotu zapasów w dniach zmniejszył się w analizowanym okresie o 9 dni, z poziomu 68 za 2011 rok do 59 w 2012 roku (spadek o 13,3%). Będące w trakcie realizacji przez Spółkę Emitenta, a nie sprzedane jeszcze inwestycje odniesione zostały na roboty w toku w pozycji zapasy.

Podsumowując analizę, bieżąca sytuacja finansowa i majątkowa Grupy jest stabilna, podstawowe wskaźniki analizy finansowej kształtują się na zadowalającym poziomie, pozwalającym na pozytywną ocenę zarządzania zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w 2012 roku.

Perspektywy rozwoju działalności emitenta w najbliższym roku obrotowym.

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

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

W 2012 roku nie wystąpiły żadne nietypowe czynniki i zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym.

19. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W 2012 roku Grupa nie przewiduje rozpoczęcia realizacji znaczących inwestycji w środki trwałe. Nakłady związane z inwestycjami przeznaczone zostaną głównie na utrzymanie obecnego poziomu uzbrojenia technicznego zarówno w aspekcie jakościowym, jak i ilościowym. Finansowanie bieżących inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych (zysku netto i amortyzacji) oraz kredytu bankowego. Gdyby zaistniały dodatkowe potrzeby, decyzje w tych sprawach będą przez Zarządy Spółek podejmowane na bieżąco.

20. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym.**20.1 Struktura lokat kapitałowych Grupy:**

Nazwa Spółki	Wartość na dzień 31.12.2012	Wartość na dzień 31.12.2011
- Biprowumet Sp. z o.o.	178 tys. zł	178 tys. zł

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

20.2 Inwestycje krajowe i zagraniczne

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2012	Wartość na dzień 31.12.2011
A) Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży		
Udziały i akcje	655 tys. zł	875 tys. zł
B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)		
Inne środki pieniężne	13.126 tys. zł	35.470 tys. zł
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	25.092 tys. zł	11.477 tys. zł

C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1.859 tys. zł	651 tys. zł
Nieruchomości inwestycyjne	37.699 tys. zł	16.486 tys. zł

21. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.

W 2012 roku nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki działalności Grupy w roku obrotowym, lub mogące mieć wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy w następnych latach.

22. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta, oraz dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.

W 2012 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

23. Zewnętrzne i wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej

23.1 Strategia

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

Celem strategicznym na rok 2013 jest zakończenie sprzedaży mieszkań w oddanych już do użytku osiedlach oraz rozpoczęcie budowy kolejnych osiedli mieszkaniowych.

Celem Grupy na rynku robót budowlano-montażowych jest utrzymanie przyzwoitego portfela zamówień na 2013 rok, oraz zdobycie jak największego portfela zleceń na kolejny rok obrotowy. Instal Kraków chce wejść dynamicznie w nowe gałęzie przemysłu. W ciągu ubiegłych lat zmieniła się diametralnie sytuacja na rynku usług budowlano – montażyowych. Nagłe załamanie koniunktury, zmniejszenie ilości inwestycji sektora publicznego, jak również prywatnego oraz kłopoty z bieżącym kredytowaniem firm budowlanych, spowodowało znaczne obniżki cen i bezpardonową walkę o pozyskanie kontraktów. Rok 2013 będzie rokiem zaostrzonej konkurencji z uwagi na zakończenie dużej ilości projektów drogowych planowanych w związku z Euro 2012 i poszukiwanie przez firmy zaangażowane w te projekty nowych rynków zbytu dla swoich usług.

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

- inwestycji związanych z przyznawanymi środkami finansowymi przez Komisję Europejską w zakresie ochrony środowiska, to jest gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadowa;
- realizacji inwestycji związanych z modernizacją sektora energetycznego (elektrownie, elektrociepłownie etc.) w różnych dziedzinach ochrony środowiska w tym spalania bądź współspalania biomasy;
- prowadzenia działalności w ramach Generalnego Wykonawstwa w dziedzinach, w których do tej pory występowaliśmy jedynie jako podwykonawca;
- rozwoju nowych dziedzin działalności w zależności od zapotrzebowania rynku;
- poszerzenia Grupy Kapitałowej o firmy budowlane oraz inne branżowe celem prowadzenia robót w GW, w tym o biuro projektowe;
- wspomagania Spółek Grupy Kapitałowej (co jest możliwe w przypadku prowadzenia przez Instal Kraków S.A. będącego spółką dominującą w Grupie Kapitałowej kontraktów w Generalnym Wykonawstwie);
- zwiększenia portfela kontraktów na wysoko specjalistyczne roboty min. instalacji przemysłowych, technologicznych;
- wykorzystanie potencjału wytwórczego wytwórni, poprzez produkcję wysoko przetworzonego produktu;
- budowa i montaż nowoczesnych instalacji przemysłowych we współpracy z firmami posiadającymi odpowiedni know-how;
- realizacji inwestycji związanych z gospodarką odpadami wraz z instalacjami termicznej przeróbki odpadów, jak również wcześniejszą ich segregacją.

23.2 Konkurencja

Grupa nadal nie planuje uczestniczyć w postępowaniach przetargowych o stosunkowo niewielkich wartościach, z uwagi na potężną konkurencję ze strony podmiotów małych i średnich, posiadających zdecydowanie inny od naszego poziom kosztów stałych prowadzenia działalności. W tym segmencie działać będą firmy z Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

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

Spółka uczestniczy w szeregu postępowaniach przetargowych, organizowanych zarówno przez prywatne podmioty jak i w przetargach publicznych. W 2013 roku Spółka dalej będzie uczestniczyć w przetargach związanych z ochroną środowiska oraz sektorem energetycznym. Instal Kraków S.A. chce pozyskać kontrakty na znaczące obiekty przemysłowe i komunalne. W niektórych przypadkach występując wspólnie z podmiotami gospodarczymi z Polski, a nawet z europejskimi partnerami.

Konkurencja na tego typu usługi na obszarze działania Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. jest znaczna poczynając od potentatów na skalę europejską np. HOCHTIEF, STRABAG, SKANSKA, IDS BUD, Inżynieria Rzeszów, Polaqua, poprzez polskie Firmy takie jak Budimex, Polimex-Mostostal, Energomontaże, Mostostale etc. oraz coraz więcej pojawiających się firm zagranicznych takich jak Ginzler, Wassertechnik.

W przypadku przetargów publicznych głównym kryterium decydującym o wyborze oferenta jest cena, co preferuje Firmy o niskich kosztach prowadzonej działalności. Powyższe zjawisko zmusza z kolei Spółkę do obniżek cenowych i ciągłego poszukiwania sposobów obniżania kosztów.

W dalszym ciągu będzie prowadzona działalność eksportowa na rynku niemieckim, w długofalowych planach marketingowych leży rozszerzenie działalności na Rynki krajów Europy Wschodniej oraz Unii Europejskiej.

23.3 Analiza SWOT

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

<ul style="list-style-type: none"> spalanie bądź współ spalanie biopaliw oraz rozwój energii odnawialnej. 	<p>podwykonawczych;</p> <ul style="list-style-type: none"> zagrożenie ze strony oszustów gospodarczych - niesolidni płatnicy, realizacja kontraktów przez tzw. „firmy wydmuszki”; niechęć pożyczania przez banki środków finansowych na prowadzenie bieżącej działalności gospodarczej; wahania waluty.
--	--

24. Opis ryzyk i zagrożeń

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

24.1 Ryzyko kredytowe

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność kredytem obrotowym w rachunku bieżącym.

Według stanu na dzień 31.12.2012 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 10,25 mln zł.

Z zaciąganiem kredytów 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 utrudnić uzyskanie nowego finansowania.

24.2 Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów stanowią 9,7% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (3,6% sumy bilansowej), z czego 65% to kredyty długoterminowe, a 35% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

Grupa przewiduje, że do końca 2013 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż +1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 pkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł/każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego/rok.

24.3 Ryzyko walutowe

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe. Jednak w związku z zakończeniem w 2010 roku przez Spółkę emitenta kontraktów budowlanych, współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2012 roku w porównaniu z ubiegłymi latami znacznie się zmniejszyło.

Grupa prowadzi działalność na rynku niemieckim. Na potrzeby tej działalności Instal Kraków S.A. ma uruchomiony kredyt w walucie EUR. Ponieważ wpływy ze świadczonych usług na rynku niemieckim Spółka emitenta 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.

Grupa posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Dokonując hedingu naturalnego przeznacza pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2013 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych jest zrównoważony, co wynika z polityki selektywnego ubezpieczania ryzyka, 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.

24.4 Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obarczona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Spółka emitenta uważa, że największą niepewnością obarczona jest działalność związana z budową przez Spółkę 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. Emitent korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności Grupy Kapitałowej.

24.5 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. Emitent chce pójść w kierunku pozyskania partnerów do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji, bądź zakupić odpowiednie licencje na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

W działalności deweloperskiej Grupa działa na bardzo konkurencyjnym krakowskim rynku mieszkaniowym. Ze względu na atrakcyjność marż w tym segmencie nadal 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.

24.6 Ryzyko kondycji finansowej zlecniodawców

Jest ono związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace Spółkom Grupy. 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 Grupy u jednego Inwestora wynosi nawet kilka milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Emitent korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

25. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Grupą nie uległy zmianom.

26. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2012 roku.

26.1 Instal Kraków S.A.

26.1.1 Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki w 2012 roku nie uległ zmianie.

W dniu 19.05.2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. dokonało wyboru Członków Zarządu Spółki na kolejną kadencję. Skład Zarządu nie uległ zmianie, i na dzień 31.12.2012 roku w jej skład wchodził:

Piotr Juszczak	- Prezes Zarządu;
Rafał Markiewicz	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu;
Jan Szybiński	- 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.

26.1.2 Rada Nadzorcza Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2012 roku nie uległ zmianie, i na dzień 31.12.2012 roku w jej skład wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Andrzej Kowalski	- V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Piotr Wężyk	- Sekretarz Rady Nadzorczej;
Władysław Krakowski	- Członek Rady Nadzorczej;
Dariusz Mańko	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej.

26.2 Frapol Sp. z o.o.

26.2.1 Zarząd Spółki

Skład osobowy Zarządu Spółki nie uległ zmianie w 2012 roku.

Na dzień 31.12.2012 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

26.2.2 Rada Nadzorcza Spółki

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie w 2012 roku.

Na dzień 31.12.2012 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

Stefan Rachwański	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Piotr Juszczak	- V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Szybiński	- Członek Rady Nadzorczej.

26.3 BTH Instalacje Sp. z o.o.

Skład osobowy Zarządu Spółki uległ zmianie w 2012 roku i został powołany w Zarząd dwuosobowy.

Na dzień 31.12.2012 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

Izabela Podsiadło	- Prezes Zarządu,
Ryszard Saniternik	- Członek Zarządu.

27. Umowy z osobami zarządzającymi

W 2012 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.

28. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z

podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.

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

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	1.694	182
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	821	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	875	
Jan Szybiński	Członek Zarządu	821	126
Jan Kobylak	Prokurent (od 01.01.2012 do 30.09.2012)	384	
Andrzej Bartela	Prokurent (od 01.10.2012 do 31.12.2012)	54	
Andrzej Strojny	Prokurent	711	
ŁĄCZNIE		5.360	308

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

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Jacek Motyka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	72	
Andrzej Kowalski	V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	
Piotr Węzyk	Sekretarz Rady Nadzorczej	48	
Władysław Krakowski	Członek Rady Nadzorczej	48	
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	48	
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej.	48	
ŁĄCZNIE		312	

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

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Stan na 31.12.2012		Stan na 31.12.2011	
		Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)	Liczba akcji (w szt.)	Łączna wartość nominalna (zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	553.099	553.099	521.999	521.999
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	16.000	16.000	11.000	11.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	3.100	3.100	3.100	3.100
Jan Szybiński	Członek Zarządu	150.684	150.684	150.684	150.684
Andrzej Bartela	Prokurent	0	0	0	0
Andrzej Strojny	Prokurent	11.400	11.400	11.400	11.400
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	0	0	0	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600	75.600	75.600	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000	25.000	25.000	25.000
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	7.430	7.430	7.430	7.430

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

Akcje i udziały Członków Zarządu Instal Kraków S.A. we Frapol Sp. z o.o.

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja w spółce emitenta	Liczba udziałów (w szt.) na 31.12.2012	Łączna wartość nominalna (w zł)	Liczba udziałów (w szt.) na 31.12.2011	Łączna wartość nominalna (w zł)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	299	209.300	299	209.300
Jan Szybiński	Członek Zarządu	299	209.300	299	209.300

29.3 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 31.12.2012 roku	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za 2012 rok
Piotr Juszczak	553.099	+500	553.599
Rafał Markiewicz	16.000	+500	16.500

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

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

Akcyonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	553 599	7,60%	2 722 799	23,33%
Legg Mason	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Jan Szybiński	150 684	2,07%	687 484	5,89%

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

Grupa nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółek Grupy.

32. Program Menadżerski.

Zasady Programu Menadżerskiego opisane zostały w punkcie 10 Dodatkowych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 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 – 2014.

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

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

34. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 16.04.2012 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, spółki Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, numer uprawnień KIBR 1806. (Raport bieżący 11/2012).

Z wybranym podmiotem w dniu 07.05.2012 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za

pierwsze półrocze 2012 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2012 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2012 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (13,5 tys. zł netto za I półrocze 2011 roku, przeglądu dokonywany był przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2012 rok wynosi 25 tys. zł netto (23 tys. zł netto za 2011 rok, badanie dokonywane było przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.). Spółka nie jest związana z Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami.