

Sprawozdanie z działalności

Instal Kraków S.A.

w 2008 roku

1. Dane ogólne o emitencie

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

2. Historia Spółki

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

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

Dnia 19 września 1998 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na którym podjęto m. in. uchwałę o emisji akcji zwykłych na okaziciela serii D w ilości 2.500.000 o wartości nominalnej 1 zł skierowanych do inwestora finansowego, a także zdecydowało o podjęciu działań w celu wprowadzenia akcji Spółki do publicznego obrotu papierami wartościowymi na 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 2007 roku maksymalnie do 48,30 zł, by na dzień 31.12.2008 roku osiągnąć kurs 12,34 zł.

3. Działalność gospodarcza emitenta

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w 2008 roku wyniosły 271.514 tys. zł w porównaniu do 180.525 tys. zł w 2007 roku, co oznacza wzrost przychodów o ponad 50%. Również zysk netto wypracowany przez Spółkę wzrósł znacząco w porównaniu do ubiegłego roku, i wyniósł 22.293 tys. zł (wzrost o prawie 24% r/r).

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

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

produkcja podstawowa (w tym eksport usług budowlano - montażowych);

działalność deweloperska;

produkcja przemysłowa;

działalność handlowa;

dzierżawa posiadanego majątku.

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 Jakością Środowiskiem i BHP.

Poniżej przedstawiona została charakterystyka poszczególnych sfer działalności, w oparciu o które zaprezentowano strukturę przychodów ze sprzedaży realizowanych przez Spółkę w 2008 roku.

3.1.1. Produkcja podstawowa

Podstawowy profil działalności firmy to usługi budowlano-montażowe w kraju i za granicą, produkcja przemysłowa oraz projektowanie.

Tworzymy 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 realizujemy kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć inwestycyjnych oraz remontowych w zakresie:

a) instalacji technologicznych i przemysłowych;

techniki uzdatniania wody oraz gospodarki wodnej;

technologii oczyszczania ścieków oraz instalacji kanalizacji;

ciepłownictwa i ogrzewnictwa;

oczyszczania spalin;

sprężonego powietrza, gazów technicznych, medycznych i gazu ziemnego;

wentylacji i klimatyzacji;

aparatury kontrolno-pomiarowej, automatyki;

produkcji i montażu konstrukcji stalowych hal, estakad;

robót izolacyjnych i antykorozyjnych;

produkcji przemysłowej urządzeń oraz elementów wyposażenia instalacji.

Zatrudnieni przez nas pracownicy posiadają wysokie kwalifikacje, duże doświadczenie zawodowe oraz wymagane Prawem Budowlanym uprawnienia do pełnienia stosownych funkcji.

Podtrzymujemy nasze tradycje zawodowe oraz dobrą markę naszej firmy poprzez szkolenia, kursy, uzyskujemy nowe uprawnienia i certyfikaty, wdrażamy nowoczesne technologie. Dzięki czemu marka naszej firmy kojarzona jest z wysoką jakością, rzetelnością oraz nowoczesnością.

Zakres działania naszej firmy obejmuje nie tylko teren Polski, poprzez Biuro Handlu Zagranicznego realizujemy zadania dla renomowanych firm zachodnich.

W bieżącym roku realizowane były roboty w zakresie:

- a) instalacji przemysłowych, a w szczególności instalacji technologicznych, stacji uzdatniania wody;
- b) oczyszczalni ścieków;
- c) instalacji sieciowych takich jak: wodociągi, kanalizacje sanitarne i deszczowe, przepompownie, hydroforownie;
- d) instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- e) obiektów kubaturowych „pod klucz”.

Realizowane przez Spółkę w tym okresie ważniejsze zadania to:

Nazwa zamówienia	Nazwa Zamawiającego
Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Zbylitowskiej Górze	Tarnowskie Wodociągi Sp. z o.o. Tarnów
Modernizacja stacji uzdatniania wody SUW Jeziórko zaprojektowanie i wykonanie robót	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Tarnobrzegu
Oczyszczalnia Ścieków w Częstochowie	Miasto Częstochowa
Modernizacja i rozbudowa Oczyszczalni Ścieków w Żywcu	MPWiK Żywiec
Wykonanie prac konstrukcyjno-montażowych w ramach budowy stacji uzdatniania wody w Hucie Częstochowa	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo- Handlowe EKO ENERGIA
Modernizacja sztolni Ujęcia Wieżowego w Dobczycach	MPWiK Kraków
Wykonanie III etapu przebudowy budynku warsztatu mechanicznego oraz budynku kuźni dla potrzeb biurowych Kopalni Soli "Wieliczka"	Kopalnia Soli "Wieliczka" S.A.
Sprężarkownia i sieć sprężonego powietrza - zaprojektowanie, wykonanie, dostawa dla PKE S.A Elektrownia Łagisza	PKE S.A. Katowice
Wykonanie i montaż 16 szt. silosów dla Fabryki Szkła Saint- Gobain Glass Polska w Dąbrowie Górniczej	SAINT-GOBAIN GLASS POLSKA Sp. z o.o.
Budowa osadnika żużla w PKE S.A. - Elektrowni Jaworzno III	PKE S.A. Katowice
Wykonanie rurociągów międzyobiektowych Stacji Uzdatniania Wody w Maczkach	GPW S.A. Katowice

Fraport AG – Flughafen FFM Terminal 1+2 , Cargo Center 1+2 Frankfurt/M	Lüftungsanlagen- u.Gebäudetechnik LAG GmbH, Neu-Isenburg
Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż, ruch próbny oraz przekazanie do eksploatacji instalacji przygotowania wody dla potrzeb bloku energetycznego o mocy 460 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Łagisza	PKE S.A. Katowice
Modernizacja oczyszczalni ścieków w Raciborzu	Z-d Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Racibórz
Modernizacja oczyszczalni ścieków Komorowicach w Bielsku Białej wraz z projektem	AQUA S.A Bielsko Biała
Przebudowa budynku U-2 przy ul. Reymonta w Krakowie na Centrum Dydaktyczne AGH - inst. sanitarne, elektryczne	Z-d Remontowo-Budowlany MURDZA
Kompleksowe wykonanie sieci cieplnej, parowej dla PKE S.A Elektrowni Łagisza	Mostostal Kraków S.A.
UKE Klinikum Hamburg	Heinrich Krumme GmbH, Brunsbüttel
Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż sieci kanalizacyjnych dla potrzeb bloku o mocy 460MW - osadnik odsolin w PKE S.A Elektrowni Łagisza	PKE S.A. Katowice
Budowa budynku techniczno-socjalnego dla potrzeb bloku energetycznego w Elektrowni Łagisza	PKE S.A. Katowice
KMCC-Kaiserslautern Military Community Center Maxwell Avenue, Ramstein	Stangl GmbH, Deggendorf
Kompleksowe wykonanie instalacji przygotowania oleju rozpałkowego wraz z układami pomocniczymi w Elektrowni Łagisza	PKE S.A. Katowice
Przebudowa budynku przy ul. Rakowieckiej dla potrzeb Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie	Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Przebudowa bazy paliw i remont zbiorników na paliwo płynne w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie

3.1.2. Działalność deweloperska

W 2007 roku Instal Kraków S.A. rozpoczął działalność w branży deweloperskiej. Pierwszą realizowaną inwestycją była budowa „Osiedla Śliczna” zlokalizowanego przy ul. Ślicznej w Krakowie. Inwestycja składa się

z czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, IX-cio kondygnacyjnych (podpiwniczonych, z garażami podziemnymi) usytuowanych na terenie o powierzchni ok. 1,5 ha.

Kolejną inwestycją realizowaną przez Instal Kraków S.A. jest budowa „Osiedla Nowy Przewóz” przy ulicy Przewóz w Krakowie. Inwestycja składająca się z zespołu czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, wielokondygnacyjnych w zabudowie tarasowej oraz pawilonu usytuowana jest na terenie o powierzchni ok. 2 ha.

3.1.3. Produkcja przemysłowa

Produkcja przemysłowa obejmuje wykonawstwo:

- a) wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody;
- b) instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających;
- c) hydroforowni i przepompowni;
- d) instalacji odsiarczania spalin;
- e) wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych;
- f) konstrukcji stalowych (takich jak: konstrukcje estakad, hal, pomostów, słupów, zawieszń itp.);
- g) elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających;
- h) zabezpieczeń antykorozyjnych oraz izolacji termicznych.

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

Wykonujemy we własnym warsztacie:

- a) przewody, kształtki odpylające i wentylacyjne;
- b) zbiorniki bezciśnieniowe i ciśnieniowe (hydrofory, zasobniki cwu, zbiorniki sprężonego powietrza, pojemnościowe wymienniki ciepła, filtry, wymienniki rurowe, i inne);
- c) konstrukcje stalowe;
- d) kominy stalowe;
- e) konstrukcje i zbiorniki ze stali nierdzewnej;
- f) prefabrykaty z PCV
- g) kompensatory;
- h) kształtki rurociągowe (kolana segmentowe, zwężki, trójniki)
- i) cięcie kształtowe maszyną ze sterowaniem CNC blach czarnych i nierdzewnych;
- j) zawieszania do rurociągów;
- k) usługi w zakresie badania radiologicznego złączy spawanych.

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

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:

- a) uprawnienia UDT do wytwarzania, naprawy, montażu stałych zbiorników ciśnieniowych, kotłów parowych oraz kotłów wodnych;

- b) uprawnienia SLV Duisburg, Grosser Einungsnachweis wg. DIN 18800T7;
- c) certyfikat systemu zapewniania jakości ISO 9002 – TUV Cert Hannover;
- d) świadectwo kwalifikacji do montażu i remontu konstrukcji mostowych;
- e) certyfikat systemu jakości AQAP 120:1995.

3.1.4. Usługi produkcyjne

Usługi produkcyjne realizowane są poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Utrzymania Ruchu oraz Głównego Spawalnika. W zakres świadczonych usług wchodzi:

- a) wynajem środków sprzętowo-transportowych;
- b) bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego;
- c) prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy;
- d) wykonywanie badań złączy spawanych w laboratorium spawalniczym Spółki;
- e) kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające;
- f) badania niszczące oraz nieniszczące złączy spawanych;
- g) odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe).

3.1.5. Działalność handlowa

Działalność handlowa Spółki prowadzona poprzez sklep przyzakładowy skoncentrowana była na sprzedaży hurtowej wyspecjalizowanych grup materiałów instalacyjnych takich jak rury stalowe wszystkich średnic i gatunków, kolan stalowych, izolacji termicznych i armatury instalacyjnej.

Sprzedaż wymienionych materiałów prowadzona na podstawie zawartych umów o współpracy z sieciami wyspecjalizowanych w branży instalacyjnej dużych hurtowni takich jak np. Tadmar, Grudnik, obejmowała obszar całego kraju.

Działalność handlowa Spółki to także kompleksowe zaopatrywanie oferowanymi materiałami zakładów instalacyjnych.

Handel detaliczny prowadzony również przez sklep przyzakładowy to uzupełnienie oferty, stanowi on jednak niewielki procent uzyskiwanych obrotów.

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

Wyszczególnienie (dane w tys. zł)	2008 rok		2007 rok	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
Sprzedaż robót budowlano-montażowych	195 370	72,0	167 275	92,7
Sprzedaż działalności deweloperskiej	58 625	21,6	0	-
Sprzedaż produkcji przemysłowej	7 936	2,9	7 321	4,1
Sprzedaż usług	6 544	2,4	2 940	1,6
Sprzedaż towarów i materiałów	2 610	1,0	2 989	1,7
RAZEM SPRZEDAŻ	271 514	100,0	180 525	100,0

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

Instal Kraków S.A. przychody ze sprzedaży osiąga głównie na rynku polskim (86,2% sprzedaży ogółem). Oferta asortymentowa Spółki 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 Spółka wzmacnia poprzez poszerzanie listy oferowanych wyrobów i usług oraz wysoką ich jakość (Instal Kraków S.A. posiada Certyfikat ISO 9002).

Udział sprzedaży eksportowej produktów w 2008 roku wynosił 13,8% sprzedaży ogółem, a jego wartość była o 14,6% wyższa niż w 2007 roku.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w materiały wykorzystywane w produkcji są:

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

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

W 2008 roku udział wartości dostaw żadnego z dostawców nie przekroczył 10% wartości sprzedaży Spółki.

Instal Kraków S.A. w 2008 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Tylko w przypadku jednego z nich wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem, i wyniosła 106 mln zł (Prace realizowane na rzecz Południowego Koncernu Energetycznego S.A.).

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

W 2008 roku Instal Kraków S.A. zawarł m.in. następujące umowy o których informował w raportach bieżących:

3.3.1. Główne umowy dotyczące działalności budowlano-montażowo-produkcyjnej

- W dniu 17.01.2008 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 p.n. "Modernizacja i rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Żywcu" stanowiące zadanie nr – PN 7/2007 w ramach projektu pn.: „Oczyszczanie ścieków na Żywiecczyźnie”. Termin realizacji Umowy określony został na luty 2010 roku, natomiast jej wartość wniosła 20,7 mln euro brutto (74,4 mln zł brutto według kursu średniego NBP z dnia 17.01.2008 roku) (RB4/2008).
- W dniu 14.02.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Południowym Koncernem Energetycznym S.A. Katowice umowę na wykonanie zadania p.n. „Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż, ruch próbny oraz przekazanie do eksploatacji instalacji przygotowania wody dla potrzeb bloku o mocy 460 MW na parametry nadkrytyczne w Elektrowni Łagisza”. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określony został na 25.02.2009 roku, natomiast wartość umowy wynosi 33,5 mln zł netto (RB6/2008; RB6/2008/K).
- Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał informację, że w dniu 04.03.2008 roku wyrokiem sądu zostało oddalone powództwo Firmy Inwestycyjnej Leopard S.A. przeciwko Instal Kraków S.A. w którym F.I. Leopard S.A. domagała się zwrotu kwoty 6.545.663,05 zł (o którego złożeniu Instal Kraków S.A. informowała w RB 42/2007). Roszczenie zostało prawie w całości skompensowane w porozumieniach trójstronnych na mocy których Instal Kraków S.A. wstąpiła w miejsce F.I. Leopard S.A. do umów przedwstępnych z jej Klientami na zakup mieszkań na „Osiedlu Śliczna”, a pozostała część została uregulowana w gotówce (RB8/2008).
- W dniu 13.03.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał podpisaną z Mostostal Kraków S.A. umowę, na wykonanie części zadania pod nazwą "Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż na miejscu budowy, rozruch, oraz przekazanie do eksploatacji sieci cieplnej, parowej wraz z estakadami dla potrzeb bloku energetycznego mocy 460 MW na parametry nadkrytyczne w PKE S.A. Elektrowni Łagisza". Mostostal Kraków S.A. jest zleceniodawcą, a Instal Kraków S.A. wykonawcą niniejszej umowy. Termin realizacji kontraktu określony został na 28.02.2009 roku, a jego wartość na 7,55 mln PLN netto (RB9/2008).
- W dniu 14.03.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Bielskim Przedsiębiorstwem Budownictwa Przemysłowego S.A. umowę na wykonanie części zadania pod nazwą „Budowa osadnika żużla w PKE S.A. - Elektrowni Jaworzno III". Instal Kraków S.A. jest Generalnym Wykonawcą, a Bielskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego S.A. Podwykonawcą niniejszej umowy. Termin realizacji umowy określony został na 15.09.2008 roku, a jego wartość na 10,9 mln PLN netto (RB10/2008).
- W dniu 18.03.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Przedsiębiorstwem Produkcyjno Usługowo - Handlowym EKO-ENERGIA Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (EKO-ENERGIA) umowę, na

wykonanie zadania pod nazwą "Wykonanie prac konstrukcyjno-montażowych w ramach budowy stacji uzdatniania wody dla systemu chłodzenia termomechanicznego walcowania MUPIC wraz z urządzeniami towarzyszącymi (WTP)". Termin realizacji kontraktu określony został na 30.08.2008 roku, a jego wartość na 14,1 mln PLN netto.

- W dniu 21.04.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Bielskim Przedsiębiorstwem Budownictwa Przemysłowego S.A. umowę na wykonanie części zadania pod nazwą „Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Żywcu”. Instal Kraków S.A. jest Generalnym Wykonawcą, a Bielskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego S.A. Podwykonawcą niniejszej umowy. Termin realizacji umowy określony został na 30.11.2009 roku, a jego wartość na 7,1 mln Euro netto (24,3 mln zł netto według kursu średniego NBP z dnia 18.04.2008 roku) (RB 13/2008).
- W dniu 26.05.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Południowym Koncernem Energetycznym S.A. z siedzibą w Katowicach umowę na wykonanie zadania p.n. „Kompleksowe wykonanie, dostawa, montaż na miejscu budowy, rozruch oraz przekazanie do eksploatacji Sieci Kanalizacyjnych dla potrzeb bloku o mocy 460 MW na parametry nadkrytyczne w PKE Elektrowni Łagisza. Osadnik odsolin”. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określony został na 30.09.2008 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 8,8 mln zł netto (RB17/2008).
- W dniu 27.05.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z BRE Bank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, Oddział Korporacyjny Kraków, aneks do umowy, na mocy której Bank udzielił Instal Kraków S.A. złotowego kredytu obrotowego, w wysokości 31 mln PLN (o podpisaniu której Instal Kraków S.A. informował w raporcie bieżącym nr 47/2007) (RB18/2008).
- W dniu 10.06.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. (Instal) zawarł z Firmą Inwestycyjną "Leopard" S.A. (Leopard) Ugodę, dotyczącą zatrzymanej przez Instal na poczet roszczeń odszkodowawczych wobec Leopard kwoty 20 mln zł (w związku z niewywiązaniem się przez Leopard z warunków Umowy Przedwstępnej na sprzedaż w całości "Inwestycji Śliczna"). O przebiegu sprawy Zarząd Instal informował w raportach bieżących nr 8/2007, 9/2007, 10/2007, 11/2007, 12/2007, 34/2007, 36/2007, 41/2007, 42/2007, 8/2008 i raporcie kwartalnym SA-QSr 4/2007 pkt IV.2.a. Zgodnie z postanowieniami stron Ugody, wysokość kary umownej ustalona została bezwarunkowo i ostatecznie na 17 mln zł. Leopard potwierdził, że Instal ma prawo zatrzymać tytułem kary umownej kwotę 17 mln zł, a Instal zobowiązał się zapłacić na rzecz Leopard pozostałą do zapłaty kwotę należności Leopard związanych z rozliczeniem inwestycji w wysokości 3 mln zł. Strony Ugody zgodnie oświadczyły, że dokonane przez nich rozliczenie oraz podjęte przez nie zobowiązania wyczerpują całość roszczeń Instal oraz Leopard związanych z Umową Przedwstępną oraz niezawarciem Umowy Przyrzeczonej (RB24/2008).
- W dniu 03.07.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał potwierdzenia zawartych w ramach umowy z DZ Bank Polska S.A. na wykonywanie transakcji walutowych i opcji walutowych z dnia 11.06.2008 roku, transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe polegających na kupnie/sprzedaży europejskich opcji walutowych. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji została określona na 5,4 mln EURO. Dаты realizacji poszczególnych opcji przypadają w 12 kolejnych miesiącach począwszy od lipca 2008 r. Transakcji dokonano na warunkach rynkowych, które nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu operacji finansowych RB25/2008).
- W dniu 25.07.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Raciborzu Umowę na wykonanie zadania p.n. "Modernizacja oczyszczalni ścieków w Raciborzu - roboty budowlane". Termin realizacji Umowy określony został na 31.10.2009 roku, natomiast jej wartość wniosła 55,8 mln zł brutto (RB26/2008).
- W dniu 28.07.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał podpisany z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP SA) z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków aneks do umowy kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego, na mocy którego PKO BP SA podwyższył posiadany przez Instal Kraków S.A. limit kredytowy o 5 mln zł, do 25 mln zł, z podlimitami:
 - a) na kredyt odnawialny w rachunku bieżącym do 10 mln zł,
 - b) na gwarancje bankowe w obrocie krajowym do 15 mln zł,
 - c) na kredyt obrotowy odnawialny na finansowanie płatności z tytułu otwartych akredytyw dokumentowych do 2 mln zł.

Limit udzielony został na okres do 23.07.2011 roku (RB27/2008).

- W dniu 30.07.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Przedsiębiorstwem Budownictwa Ogólnego SKOBUD Spółka z o.o. umowę na wykonanie części zadania pod nazwą „Modernizacja oczyszczalni ścieków w Raciborzu – roboty budowlane”. Instal Kraków S.A. jest Generalnym Wykonawcą, a Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego SKOBUD Spółka z o.o. Podwykonawcą niniejszej umowy. Termin realizacji umowy określony został na 10.10.2009 roku, a jej wartość na 13,5 mln zł netto (RB28/2008).
- W dniu 11.08.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał potwierdzenia transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe polegających na kupnie/sprzedaży europejskich opcji walutowych, zawartych z Bankiem DnB NORD Polska S.A. na podstawie "Umowy ramowej w sprawie zawierania Transakcji rynku finansowego" z dnia 14.04.2008 roku. Łączna kwota nominalna przedmiotowych transakcji została określona na 3,3 mln EURO.

Daty realizacji poszczególnych opcji przypadają na okres od sierpnia 2008 roku do lipca 2009 roku.

Transakcji dokonano na warunkach rynkowych, które nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu operacji finansowych (RB29/2008).

- W dniu 27.11.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał informację że Spółka zależna PUH Frapol Sp. z o.o. podpisała z ZAO (Zamknięta Spółka Akcyjna) „NTTI” z siedzibą na terenie Republiki Litewskiej umowę, na dostawę urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych dla obiektów przemysłowych i mieszkalnych. Termin ważności umowy określony został na 30.10.2009 roku, natomiast jej wartość w okresie ważności na 50 mln zł. Jest to umowa ramowa w ramach której sukcesywnie następować będą szczegółowe zamówienia (wraz ze 100% przedpłatą) oraz uzgadniane będą warunki techniczne i handlowe dostaw (RB36/2008).
- W dniu 17.12.2008 roku Zarząd Instal Kraków S.A. otrzymał podpisaną z Rejonowym Zarządem Infrastruktury z siedzibą w Krakowie Umowę na wykonanie zadania p.n. "Przebudowa bazy paliw i remont zbiorników na paliwo płynne w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu". Termin realizacji Umowy określony został na 30.09.2012 roku, natomiast jej wartość wniosła 24,15 mln zł brutto (RB37/2008).

3.3.2. Umowy ubezpieczeniowe

Dla zabezpieczenia działalności gospodarczej Spółka zawiera umowy ubezpieczenia w zakresie:

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

4. Informacja o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami.

W 2008 roku nie było istotnych zmian w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki z innymi podmiotami.

5. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi.

Wartość transakcji emitenta ze spółką zależną P.U.H. Frapol Sp. z o.o. w 2008 roku nie przekroczyła wartości 500.000 EUR.

Wartość transakcji emitenta z pozostałymi podmiotami powiązanymi Grupy w 2008 roku nie przekraczała 500.000 EUR.

6. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach według stanu na 31.12.2008 roku.

6.1. Umowy kredytowe

Na dzień 31.12.2008 roku Instal Kraków S.A. posiadał podpisane następujące umowy kredytowe:

1. Umowa z Bankiem NORD/LB Braunschweig o kredyt obrotowy krótkoterminowy w wysokości 900 tys. EUR przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności z terminem wymagalności 30.11.2009 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi EURIBOR 3M + marża.
2. 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 23.07.2011 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.
3. Umowa z BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Korporacyjny Kraków o kredyt obrotowy w wysokości 31 mln zł, przeznaczony na refinansowanie inwestycji z terminem wymagalności 30.04.2010 roku. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża.

6.2. Umowy pożyczek

Na dzień 31.12.2007 roku Instal Kraków S.A. nie posiadał żadnych zaciągniętych pożyczek.

6.3. Otrzymane poręczenia

Na dzień 31.12.2007 roku Instal Kraków S.A. nie posiadał żadnych udzielonych Spółce poręczeń.

6.4. Informacje o gwarancjach

Na dzień 31.12.2008 roku na rzecz Instal Kraków S.A. wystawione były następujące gwarancje:

1. 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 31.12.2008 roku 16.639 tys. zł.
2. 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 31.12.2008 roku 29.935 tys. zł.
3. Gwarancje Mitteleuropäische Handelsbank Deutch – Polische Bank we Frankfurcie - są to gwarancje dobrego wykonania wystawione przez Mitteleuropäische Handelsbank Deutch – Polische Bank na rzecz Instal Kraków S.A., następnie przekazane kontrahentom. Łączna wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2008 roku 407 tys. EUR.
4. Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. – jest to gwarancja będąca zabezpieczeniem gwarancji wystawionych przez Mitteleuropäische Handelsbank Deutch – Polische Bank we Frankfurcie (poz. 3). Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 1.900 tys. EUR.
5. Gwarancja Banku DnB NORD Polska S.A. – jest to jednorazowa gwarancja wystawiona na NORD/LB Braunschweig będąca zabezpieczeniem kredytu wskazanego w pkt 6.1. ppkt 1. Wartość wystawionej gwarancji wyniosła 900 tys. EUR.
6. Gwarancje NORD/LB Braunschweig – są to gwarancje dobrego wykonania wystawione przez NORD/LB Braunschweig a następnie przekazane kontrahentom. Wartość wystawionych gwarancji wyniosła na dzień 31.12.2008 roku 1.024 tys. EUR.

7. Informacje o udzielonych pożyczkach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym według stanu na 31.12.2008r.

7.1. Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2008 roku Spółka nie posiadała żadnych udzielonych pożyczek ani po.

7.2. Udzielone poręczenia i gwarancje

Spółka nie udzielała w 2008 roku poręczeń ani gwarancji (również jednostkom powiązanym).

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

W 2008 roku Instal Kraków S.A. nie dokonywał emisji papierów wartościowych.

9. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników.

Przedstawione w raporcie rocznym wyniki pozwalają stwierdzić, że prognoza wyników przekazana do publicznej wiadomości (w dniu 09.10.2008 roku) została zrealizowana. Prognoza zysku netto zrealizowana została w 106,5%, natomiast prognoza przychodów ze sprzedaży w 104,4%. Główny wpływ na uzyskanie wyższego niż prognozowane wyniku finansowego netto, oraz wyższych przychodów ze sprzedaży miało większa niż planowana liczba przeniesień własności na klientów mieszkań z podpisanych umów przedwstępnych.

10. Ocena zarządzania zasobami finansowymi Instal Kraków S.A.

Sytuacja finansowa Spółki w 2008 roku była stabilna. Po raz kolejny w ciągu ostatnich sześciu lat odnotowany został wzrost wielkości sprzedaży netto, która wyniosła 271.514 tys. zł, i była wyższa o ponad 50% od wielkości sprzedaży uzyskanej w 2007 roku (prawie trzykrotnie wzrosła wielkość sprzedaży w ciągu ostatnich sześciu lat). Zysk brutto ze sprzedaży wzrósł w porównaniu do ubiegłego roku ponad 3,5 krotnie, i wyniósł 44.692 tys. zł (12.672 tys. zł za 2007 rok). Zysk z działalności operacyjnej wzrósł z 22.112 tys. zł w 2007 roku do poziomu 28.838 tys. zł w bieżącym roku. Zysk brutto za 2008 rok, jak również zysk netto były wyższe od uzyskanych w 2007 roku odpowiednio o 25,3% w odniesieniu do zysku brutto (27.900 tys. zł w 2008 roku w porównaniu do 22.274 tys. zł w 2007 roku), oraz o 23,7% w odniesieniu do zysku netto (wzrost z 18.028 tys. zł w 2007 roku do 22.293 tys. zł w 2008 roku).

Zaangażowanie się Spółki w realizowane inwestycje deweloperskie („Osiedle Śliczna”, „Osiedle Nowy Przewóz”) spowodowało ograniczenie płynności Spółki jednak nie w stopniu mogącym spowodować problemy z terminowym wywiązywaniem się ze zobowiązań. Środki na bieżące wydatki pozyskiwane były z wpływów z bieżącej działalności, z posiadanych linii kredytowych, oraz wpływów od Klientów którzy podpisali przedwstępne umowy na sprzedaż mieszkań, i dokonywali wpłat na zakupione lokale. Dzięki temu płynność utrzymywana była na poziomie wystarczającym do regulowania zobowiązań wobec dostawców materiałów i usług.

Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	2008 rok	2007 rok	Zmiana 2008 rok /2007 rok
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i mat.	271 514	180 525	150,4%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 838	22 112	130,4%
III. Zysk (strata) brutto	27 900	22 274	125,3%
IV. Zysk (strata) netto	22 293	18 028	123,7%
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 868	-10 233	86,7%
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 061	-1 839	166,4%
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 697	7 595	140,8%
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-1 232	-4 477	27,5%
IX. Aktywa trwałe	32 376	30 140	107,4%
X. Aktywa obrotowe	153 718	128 434	119,7%
XI. Zapasy	106 720	77 797	137,2%
XII. Należności krótkoterminowe	41 144	47 357	86,9%
XIII. Inwestycje krótkoterminowe	5 410	2 899	186,6%
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	92 880	85 979	108,0%

XV. Zobowiązania krótkoterminowe	74 108	68 882	107,6%
XVI. Aktywa, razem	186 094	158 574	117,4%
XVII. Kapitał własny	93 214	72 595	128,4%

Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2008 rok	2007 rok
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / aktywa ogółem	12,0%	11,4%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny	23,9%	24,8%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	8,2%	10,0%
Wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,07	1,86
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	0,63	0,74
Wskaźnik płynności III	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,07	0,04
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 360 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	55	94
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 360 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	98	137
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 360 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	141	155

W bieżącym roku obrotowym ze względu na wypracowanie zysku netto na zbliżonym jak w ubiegłym roku poziomie, wielkość wskaźników rentowności opierających się zysku netto uzyskała równie wysoki jak w 2007 roku poziom. Rentowność majątku wzrosła w porównaniu do 2007 roku z 11,4% do 12%, natomiast poziom wskaźnika rentowności kapitału własnego w 2008 roku był o niecały punkt procentowy niższy od poziomu z 2007 roku, i wyniósł 23,9%. Również poziom wskaźnika rentowności sprzedaży netto obniżył się z 10% w 2007 roku do 8,2% w 2008 roku. Spowodowane to było bezpośrednio niższą dynamiką zysku netto (+23,7%) w porównaniu do dynamiki przychodów ze sprzedaży netto (+50,4%), które to wielkości stanowią podstawę obliczania wskaźnika rentowności sprzedaży netto.

Płynność bieżąca Spółki liczona jako stosunek wielkości aktywów obrotowych Spółki do zobowiązań krótkoterminowych wzrosła z poziomu 1,86 w 2007 roku do 2,07 w 2008 roku. Spowodowane to zostało większą niż zobowiązań krótkoterminowych dynamiką aktywów obrotowych. Wskaźnik płynności szybkiej w omawianym okresie zmniejszył się z poziomu 0,74 w 2007 roku do wielkości 0,63 (-12%), natomiast wskaźnik płynności gotówkowej, w związku ze wzrostem o 86% poziomu inwestycji krótkoterminowych wzrósł z 0,04 w 2007 roku do 0,07 na koniec 2008 roku.

Wszystkie omawiane wskaźniki szybkości obrotu uległy obniżeniu w porównaniu do wskaźników za 2007 rok. Największy wpływ na obniżenie wielkości wskaźników miała bardzo duża dynamika przychodów ze sprzedaży netto (+50%), która to wielkość stanowi podstawę wyliczania wskaźników szybkości obrotu. W omawianym okresie wskaźnik szybkości obrotu należności zmniejszył się o ponad 40%, do 55 dni (94 dni w 2007 roku) natomiast wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań zmniejszył się ze 137 w 2007 roku do wielkości 98 dni w 2008 roku (-28%). Najmniejszy spadek wartości zanotował wskaźnik szybkości obrotu zapasów, ze 155 dni w 2007 roku do 141 dni w 2008 roku, co stanowi spadek o 9%. Będące w trakcie realizacji, a nie sprzedane jeszcze inwestycje odniesione zostały na roboty w toku w pozycji zapasy.

11. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W 2009 roku Spółka nie przewiduje rozpoczęcia realizacji znaczących inwestycji w środki trwałe. Nakłady związane z inwestycjami przeznaczone zostaną głównie na utrzymanie obecnego poziomu uzbrojenia technicznego zarówno w aspekcie jakościowym, jak i ilościowym. Finansowanie bieżących inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych (zysku netto i amortyzacji) oraz kredytu bankowego. Gdyby zaistniały dodatkowe potrzeby, decyzje w tych sprawach będą przez Zarząd Spółki podejmowane na bieżąco.

12. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wyniki działalności emitenta.

Zarząd Instal Kraków S.A. zawierał w 2008 roku transakcje pochodne takie jak forwardy i opcje walutowe. Transakcje te były zawierane w celu ograniczenia ryzyka kursowego w związku z realizowanymi umowami o roboty budowlane, które stanowią podstawową działalność Spółki i w których walutą zapłaty jest EURO. Spółka informowała o zawieranych transakcjach spełniających kryteria znaczącej umowy w raportach bieżących (w 2008 roku były to RB/5/2008 z dnia 25.01.2008, RB/25/2008 z dnia 3.07.2008, RB/29/2008 z dnia 11.08.2008, RB/33/2008 z dnia 24.10.2008), a także w raporcie półrocznym za 2008 rok.

Spółka zawierała kontrakty terminowe forward na sprzedaż EURO w przyszłości. Spółka w ramach dostępnych w bankach produktów i struktur kupowała opcje PUT, które finansowała wystawionymi opcjami CALL. Zarówno forwardy i opcje nadal stanowią zabezpieczenie ryzyka walutowego Spółki.

Na dzień 31.12.2008 roku Spółka posiadała:

1.Otwarte transakcje forward (na zamianę EURO na PLN) w wysokości 3.500.000,00 EURO z terminami rozliczenia od 9 stycznia 2009 roku do 20 stycznia 2010 roku po kursie od 3,4931 do 3,9820.

2.Kupione Opcje PUT na sprzedaż EURO w wysokości 1.150.000 EURO z terminami rozliczenia od 9 stycznia 2009 roku do 30 lipca 2009 roku po kursie od 3,3000 do 3,4450 (w tym opcje na kwotę 800.000 EUR posiadają amerykańską barierę wyłączającą na poziomie 3,15 PLN za 1 EUR).

3.Wystawione Opcje CALL na kwotę 1.950.000 EUR z terminami rozliczenia od 9 stycznia 2009 roku do 30 lipca 2009 roku po kursie od 3,3000 do 3,5140 (w tym opcje na kwotę 1.600.000 EUR posiadają amerykańską barierę wyłączającą na poziomie 3,15 PLN za 1 EUR).

Wycena forwardów i opcji, która znalazła odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym za 2008 rok wyniosła w zakresie opcji -1.671.187,53 PLN, natomiast w zakresie forwardów -1.663.396,24 PLN.

Jest ona porównywalna z dodatnią wyceną instrumentów wbudowanych w kontrakty na roboty budowlane Spółki, która na dzień 31.12.2008 wyniosła 3.380.071,36 zł.

Wysoka wartość tych wycen spowodowana była istotnym osłabieniem się złotówki w stosunku do EURO w II półroczu 2008 roku.

13. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:

a) 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,

b) 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 2008 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Spółki których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

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

14.1. Strategia

W dobie globalnego kryzysu gospodarczego, celem strategicznym Spółki jest przetrwanie do powrotu koniunktury w branży w zadowalającej kondycji finansowej, bez konieczności długotrwałego odbudowywania swojego potencjału. W ciągu bardzo krótkiego horyzontu czasowego zmieniła się diametralnie sytuacja na rynku usług budowlano – montażowych. Nagłe załamanie koniunktury, zmniejszenie ilości inwestycji sektora publicznego, jak również prywatnego oraz kłopoty z bieżącym kredytowaniem firm budowlanych, spowodowało znaczne obniżki cen i walkę o pozyskanie zlecenia / kontraktu, nieraz wydawałoby się, że „za wszelką cenę”, dającego możliwość dopływu środków finansowych, a przez to utrzymanie płynności finansowej.

Obserwujemy w trakcie składania ofert w ramach przetargów publicznych wzrost podmiotów biorących w nim udział, nierzadko zbliżających się lub nawet przekraczających liczbę 20 oferentów ubiegających się o zlecenie / kontrakt.

Pomimo załamania koniunktury, nadal celem strategicznym Spółki jest pozyskiwanie zleceń w następujących obszarach:

- a) inwestycji związanych z przyznawanymi środkami finansowymi przez Komisję Europejską w zakresie ochrony środowiska;
- b) zwiększenia portfela kontraktów na wysoko specjalistyczne roboty min. instalacji przemysłowych, technologicznych;
- c) realizacji inwestycji związanych z modernizacją sektora energetycznego (elektrownie, elektrociepłownie etc.);
- d) zapewnienia pełnego wykorzystania mocy przerobowych dla wytwórni konstrukcji stalowych wraz z malarnią oraz wytwórni zbiorników ciśnieniowych;
- e) prowadzenia działalności w ramach Generalnego Wykonawstwa w dziedzinach w których do tej pory występowaliśmy jedynie jako podwykonawca ze względu na brak referencji, skutkujący niemożnością uczestnictwa w przetargach publicznych;
- f) 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);
- g) wykorzystania firm Grupy w zdobywaniu oraz realizacji robót zarówno w Generalnym Wykonawstwie jak i specjalistycznych robót branżowych – wykorzystanie informacji ze Spółek o robotach oraz wykorzystywanie produkcji i potencjału projektowego;
- h) rozwoju nowych dziedzin działalności Spółki w zależności od występujących w polskiej gospodarce nisz rynkowych;
- i) poszerzenia Grupy Kapitałowej o firmy budowlane oraz inne branżowe celem prowadzenia robót w GW, na podstawie porozumienia o współpracy lub umów konsorcyjnych;
- j) realizacji inwestycji związanych z koniecznością dostosowania polskiego przemysłu spożywczego do wymogów UE – mleczarnie, chłodnictwo, zakłady tłuszczowe, mięsne etc.;
- k) budowa i montaż suszarni osadów we współpracy z firmami posiadającymi odpowiedni know-how,
- l) realizacji inwestycji związanych z przeróbką termiczną odpadów, jak również wcześniejszą ich segregacją.

Celem strategicznym dla spółki, w trakcie obserwowanego spadku popytu powiązanego z oczekiwaniami potencjalnych Klientów na obniżkę cen oferowanych mieszkań, jest upłynnienie posiadanych i będących na ukończeniu zasobów mieszkaniowych, w szczególności chodzi tu o osiedle „Nowy Przewóz”.

14.2. Konkurencja

Należy zrezygnować z udziału 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 ramach poszerzenia obszaru swojego działania Instal Kraków S.A. oferuje prefabrykację konstrukcji stalowych, produkcję unikatowych elementów konstrukcyjnych na bazie indywidualnych projektów swoich Klientów, która realizowana jest w nowoczesnie wyposażonych Zakładach Produkcyjnych. Spółka w celu dywersyfikacji działalności prowadzi również roboty w charakterze Generalnego Wykonawcy.

Aktualnie Spółka uczestniczy w szeregu postępowań przetargowych, organizowanych zarówno przez prywatne podmioty jak i w przetargach publicznych, również w dziedzinach związanych z ochroną środowiska. Trwa również intensywna akcja marketingowa w celu uzyskania kontraktów na znaczące obiekty przemysłowe i komunalne.

Konkurencja na tego typu usługi na obszarze działania Instal Kraków S.A. jest znaczna poczynając od potentatów na skalę europejską np. HOCHTIEF, STRABAG, SKANSKA poprzez polskie Firmy takie jak Budimex, Polimex-Mostostal, Grupa PBG – Hydrobudowa Polska, Energomontaże, Mostostale etc.

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.

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

14.3. Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
a) ugruntowana pozycja na rynku, znany i ceniony znak firmowy; b) doświadczenie i tradycja w zakresie usług branży metalowej i instalacyjnej; c) posiadane referencje z dziedziny generalnego wykonawstwa i ochrony środowiska; d) wysoka jakość produkcji i usług – dosyć nowoczesne technologie; e) kadra zarządzająca i załoga o najwyższych kwalifikacjach; f) wysoka specjalizacja usług; g) fachowa, profesjonalna obsługa; h) wysoka mobilność; i) ustabilizowana i doświadczona kadra pracowników; j) elastyczne reagowanie na potrzeby rynku; k) dobra sytuacja finansowa; - możliwość kredytowania inwestycji.	a) ograniczenie terytorialne (Zakład Produkcji Przemysłowej) – głównie południowa Polska; - brak inwestora strategicznego; - brak produktu, który może być produkowany seryjnie; - koszty stałe działalności Spółki; - niedostatecznie rozwinięta akwizycja na rynkach zagranicznych.
Szanse	Zagrożenia
a) obecność Polski w Unii Europejskiej; b) liberalizacja rynku pracy w Europie; c) postęp techniczny; d) zapotrzebowanie na usługi specjalistyczne; e) ekspansja terytorialna; f) rozwój działalności Generalnego Wykonawstwa; g) rozwój grupy kapitałowej; h) tworzenie się nowego rynku usług związanego z obronnością kraju; i) wzrost napływu funduszy Unijnych związanych z koniecznością dostosowania ochrony	a) globalny kryzys ekonomiczny b) obecność Polski w Unii Europejskiej; c) wzrastająca konkurencja w branży; d) utrudnienia na rynku niemieckim; e) niestabilność cen materiałów; f) narastający fiskalizm państwa; g) konsolidacja firm budowlanych; h) procedury upadłościowe i układowe; i) zagrożenie ze strony oszustów gospodarczych - niesolidni płatnicy, realizacja kontraktów przez tzw. „firmy wydmuszki”;

środowiska do standardów Unii Europejskiej; j) produkcja biopaliw.	j) posiadanie zasobów nie sprzedanych lokali w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej; k) niechęć pożyczania przez banki środków finansowych na prowadzenie bieżącej działalności gospodarczej; l) niestabilność naszej waluty.
---	---

14.4. Opis ryzyk i zagrożeń

Do podstawowych ryzyk i zagrożeń związanych z działalnością Instal Kraków S.A. zaliczyć można:

- a) ryzyko kursowe – związane bezpośrednio z działalnością oddziału Niemieckiego Instal Kraków S.A. oraz kontraktami na realizację których Zleceniodawca otrzymuje środki w Euro w ramach programów pomocowych Unii Europejskiej. Częściowe ograniczenie ryzyka kursowego w przypadku kontraktów realizowanych jest poprzez zawieranie z dostawcami i podwykonawcami na tych kontraktach umów w walucie Euro. Wejście w najbliższych latach do strefy Euro będzie miało znaczący wpływ na całkowite wyeliminowanie tego ryzyka.
- b) 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. 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.
- c) 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 może wynosić nawet kilka milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Instal Kraków S.A. korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

15. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania emitenta.

W okresie sprawozdawczym podstawowe zasady zarządzania Spółką nie uległy zmianie.

16. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących w 2008 roku.

Skład osobowy Zarządu Spółki nie uległ zmianie w 2008 roku.

Na dzień 31.12.2008 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

Piotr Juszczak	- Prezes Zarządu;
Stanisław Czekaj	- Członek Zarządu;
Jan Kobylak	- Członek Zarządu;
Rafał Rajtar	- Członek Zarządu;
Jan Szybiński	- Członek Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki w 2008 roku uległ zmianie.

Na dzień 01.01.2008 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Andrzej Kowalski	- V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Piotr Wężyk - Sekretarz Rady Nadzorczej;
 Władysław Krakowski - Członek Rady Nadzorczej;
 Mariusz Wojdon - Członek Rady Nadzorczej.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. które odbyło się w dniu 31.05.2008 roku dokonał wyboru Rady Nadzorczej Spółki na VI kadencję.

Na dzień 31.12.2008 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki 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.

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.

17. Umowy z osobami zarządzającymi

W 2008 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.

18. Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących emitenta

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym.

Dane te zostały zamieszczone w punkcie 10 Dodatkowych informacji objaśniających.

19. Łączna ilość i wartość nominalna akcji Spółki emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.

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

Według stanu na dzień 31.12.2008 roku w posiadaniu władz Instal Kraków S.A. znajdowało się łącznie 785.570 akcji Spółki o łącznej wartości nominalnej 785.570,00 złotych.

Zarząd Spółki	Łączna liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł.)	Łączna wartość nominalna akcji
---------------	---------------------	-----------------------------------	--------------------------------

			(w zł.)
Piotr Juszczuk	437 599	1	437 599
Stanisław Czekaj	0	-	0
Jan Kobylak	86 557	1	86 557
Rafał Rajtar	0	-	0
Jan Szybiński	146 984	1	146 984
Razem Zarząd	671 140	1	671 140

Rada Nadzorcza	łączna liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł.)	łączna wartość nominalna akcji (w zł.)
Andrzej Kowalski	0	-	0
Władysław Krakowski	0	-	0
Dariusz Mańko	0	-	0
Jacek Motyka	25 600	1	25 600
Grzegorz Pilch	70 000	1	70 000
Piotr Wężyk	7 430	1	7 430
Razem Rada Nadzorcza	103 030	1	103 030

Prokurenci	łączna liczba akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł.)	łączna wartość nominalna akcji (w zł.)
Andrzej Strojny	11 400	1	11 400
Razem Prokurenci	11 400	1	11 400

19.2. Akcje i udziały jednostek zależnych w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Zgodnie z posiadanymi informacjami na dzień 31.12.2008 roku żaden z członków Rady Nadzorczej nie posiadał akcji i udziałów w jednostkach zależnych.

19.3. Akcje i udziały Członków Zarządu emitenta w spółkach zależnych na dzień 31.12.2008 roku.

Akcje i udziały Członków Zarządu Instal Kraków S.A. w PPA PUH Frapol Sp. z o.o.

Zarząd Spółki	łączna liczba udziałów	łączna wartość nominalna udziałów (w zł)	Udział w kapitale (%)
Piotr Juszczuk	299	209 300	10,05
Jan Szybiński	30	21 000	1,01
Razem Zarząd	329	230 230	11,06

20. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZA emitenta.

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

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczak	448 399	6,15	2 196 799	18,83
Skarbiec TFI S.A.	822 803	11,29	822 083	7,05
OFE PZU „Złota Jesień”	803 908	11,03	803 908	6,89
PZU Asset Management S.A.	785 667	10,78	785 667	6,73
w tym: Fundusze TFI PZU S.A.	690 931	9,48	690 931	5,92
BPH TFI S.A.	701 402	9,63	701 402	6,01
Jan Szybiński	147 784	2,03	672 984	5,77

21. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym) w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

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

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za 2008 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu kwartalnego za IV kw. 2008 roku
Piotr Juszczak	437 599	+10 800	448 399

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

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

23. Program Menadżerski.

Zasady Programu Menadżerskiego opisane zostały w punkcie 12 Dodatkowych informacji objaśniających do sprawozdania finansowego za 2008 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 – 2008.

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

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

25. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 15.05.2008 r. 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. Lubicz 25, numer uprawnień KIBR 1806. (Raport bieżący 22/2008).

Z wybranym podmiotem w dniu 30.05.2008 r. została zawarta umowa obejmującą przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2008 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2008 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2008 roku wynosi 12,4 tys. zł (12,1 tys. zł za I półrocze 2007 roku), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2008 rok 32,3 tys. zł (31 tys. zł. za 2007 rok).

Spółka nie jest związana z POLINVEST-AUDIT Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie żadnymi innymi umowami.