

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej
Instal Kraków S.A.
w I półroczu 2017 roku
wraz z informacją dodatkową**

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

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba:

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

1.2. Sąd rejestrowy i numer rejestru:

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

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

1.3. Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg PKD jest:

- 1) Budownictwo (sekcja F):
 - a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków - PKD 41
 - b) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - PKD 42
 - c) roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych - PKD 42.1
 - d) roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – PKD 42.2
 - e) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – PKD 42.9
 - f) roboty budowlane specjalistyczne – PKD 43
 - g) rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.1
 - h) wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.2
 - i) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.3
 - j) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane – PKD 43.9
- 2) Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.1
- 3) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania – PKD 74.10Z
- 4) Badania i analizy techniczne – PKD 71.2
- 5) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – PKD 68
- 6) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10Z
- 7) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20Z
- 8) Działalność związana z obsługą nieruchomości wykonywana na zlecenie – PKD 68.3
- 9) Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych - PKD 22.2
- 10) Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych – PKD 23.3
- 11) Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu – PKD 23.6
- 12) Produkcja metalowych wyrobów gotowych z wyłączeniem maszyn i urządzeń – PKD 25
- 13) Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych – PKD 25.1
- 14) Produkcja zbiorników, cystern i pojemników metalowych – PKD 25.2

- 15) Produkcja wytwornic pary z wyłączeniem kotłów do centralnego ogrzewania gorącą wodą – PKD 25.3
- 16) Kucie, prasowanie, wyłaczanie i walcowanie metali; metalurgia proszków – PKD 25.50Z
- 17) Obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych – PKD 25.6
- 18) Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych – PKD 25.9
- 19) Produkcja przemysłowych urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych – PKD 28.25Z
- 20) Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń – PKD 33
- 21) Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia – PKD 33.20Z
- 22) Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi, naprawa pojazdów samochodowych – PKD 45
- 23) Handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi – PKD 46
- 24) Sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i dodatkowego wyposażenia – PKD 46.6
- 25) Pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa – PKD 46.7
- 26) Transport lądowy oraz transport rurociągowy – PKD 49
- 27) Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przewodzkami – PKD 49.4
- 28) Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport – PKD 52
- 29) Zakwaterowanie – PKD 55
- 30) Działalność związana z wyżywieniem – PKD 56
- 31) Wynajem i dzierżawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli – PKD 77.1
- 32) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych – PKD 77.3
- 33) Działalność związana z zatrudnieniem – PKD 78
- 34) Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą – PKD 82.1.

1.4. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek:

Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych oraz projektowanie produkcji i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Instal Kraków S.A. posiada w Grupie Kapitałowej pozycję jednostki dominującej.

2. Wskazanie czasu trwania emitenta i jednostek z grupy kapitałowej, jeżeli jest oznaczony.

Czas trwania Spółki zgodnie z § 6 Statutu jest nieograniczony.

Czas trwania jednostek z Grupy Kapitałowej Emitenta jest nieograniczony.

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

Skład osobowy Zarządu Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2017 roku.

Na dzień 30.06.2017 roku w jego skład wchodził:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki uległ zmianie w I półroczu 2017 roku.

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

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Szybiński	- Sekretarz Rady Nadzorczej;
Władysław Krakowski	- Członek Rady Nadzorczej;
Stanisław Tokarski	- Członek Rady Nadzorczej.

W związku z otrzymaniem przez Zarząd informacji o śmierci powołanego w dniu 20.05.2017 roku Członka Rady Nadzorczej – Pana Jana Szybińskiego, w skład Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2017 roku wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Władysław Krakowski	- Członek Rady Nadzorczej;
Stanisław Tokarski	- Członek Rady Nadzorczej.

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

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

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

4.2. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją:

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

4.3. Jednostki stowarzyszone:

- Biprowumet Sp. z o.o.

5. 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 jednostek Grupy Kapitałowej emitenta.

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

Najważniejsze wydarzenia w okresie objętym raportem.

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

techniczną” przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.11.2018 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 27,5 mln zł netto (RB 13/2017).

- W dniu 04.08.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. powziął od Spółki zależnej Frapol Sp. z o.o. (dalej „Spółka zależna”) informację, że w wyniku dokonanych w Spółce zależnej czynności sprawdzających i kontrolnych wykryto i ujawniono, że wynik Spółki zależnej za okres styczeń–czerwiec 2017 roku zamknie się stratą w wysokości 2.396 tys. zł (RB 21/2017).

6.1. Ważniejsze zadania realizowane przez Grupę Kapitałową w I półroczu 2017 roku.

Nazwa zadania	Zamawiający
Modernizacja filtrów pospiesznych ZUW Dłubnia	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu w ramach zadania 42444	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie Elektrownia JAWORZNO III	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu
Budowa hali sportowej z zapleczem szatniowym i przebudową wewnętrznego układu drogowego ZSzOMS w Krakowie ul. Grochowska 20 - roboty instalacyjne oraz zagospodarowania terenu	PBB Chemobudowa Kraków S.A. w Krakowie
Modernizacja pompowni bagrowej PB1, PB2, PB3	ENEA Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Świerżach Górnych, Koźlenice
Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 Mw na terenie zakładu Elektrowni Turów. Obiekty gospodarki olejowej.	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. w Bełchatowie
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Radocha II w Sosnowcu - ETAP IV	RPWiK S.A. w Sosnowcu
"Modernizacja Centralnej Mechaniczno-Biologicznej Oczyszczalni Ścieków" w Grupie Azoty ZAK S.A.	Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w Kędzierzynie Koźlu
Modernizacja instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach chlorowni ZUW Goczałkowice	GPW S.A. w Katowicach
Przebudowa przepompowni Biały Brzeg w Jaworznie	MPWiK Sp. z o.o. w Jaworznie
Roboty przygotowawcze w ramach inwestycji "Budowa elektrowni spalającej biomasę o mocy 4 MW Building - production Facility"	Zakład Sanitarny w Krakowie Sp. z o.o.
Budowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków Wadów	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Dostawa i m-ż 2 tłumików hałasu na kanałach powietrza przed wentylatorem powietrza dla Bloku o mocy 910 MW	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu

Budowa układu wytwarzania i pompowania suspensji wraz z modernizacją zbiorników retencyjnych 1 i 2 w PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Bełchatów	Energomontaż-Północ Bełchatów Sp. z o.o. w Rogowcu
Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Skoczowie w zakresie gospodarki osadowej wraz z odzyskiem biogazu	SKO-EKO Sp. z o.o. w Skoczowie
Budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego Pomp Grupy Powen-Wafapomp S.A., Budowa Stacji Prób Pomp w Zabrze	Grupa Powen-Wafapomp SA w Warszawie
Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. w Jaworznie
Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. w Jaworznie
Tauron	IDS-BUD S.A.
Enterprise Park	EIFFAGE POLSKA
Generation Park	Skanska S.A.
Modernizacja i rozbudowa ZUS w Wołominie	ZUS Warszawa
Budynek Szkoły Podstawowej w Piasecznie	Gmina Piaseczno
Budynek Przedszkola na terenie Odolan	Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Wola
Wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych oraz wentylacji, oddymiania i napowietrzania w ramach inwestycji: "Budowa zespołu mieszkalno-usługowego przy ul. Sołtysowskiej/Sikorki w Krakowie- V faza"	Mota-Engil Central Europe S.A.
Przebudowa i nadbudowa budynku Pojnarówki i zabytkowej szklarni Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie	Uniwersytet Rolniczy

Dostawa i montaż rurociągów wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym, podkonstrukcją dla Veolia Łódź - Elektrownia nr 3 w Łodzi.	Mostostal Kraków S.A.
Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną, przy ul. Sołtysowskiej 10A w Krakowie – instalacje wentylacji i oddymiania	Instal Kraków S.A.
Budynek mieszkalny z usługami i garażem podziemnym przy al. 29 Listopada w Krakowie (etap I). Kompleksowe wykonanie instalacji sanitarnych i wentylacji.	Mota-Engil Central Europe S.A.
Wymiana oraz montaż nowych klimakonwektorów w budynku Wydziału Biochemii, Biofizyki i Biotechnologii Uniwersytetu Jagiellońskiego przy ul. Gronostajowej 7 w Krakowie, łącznie z ich transportem, demontażem i utylizacją	Uniwersytet Jagielloński
Wykonanie instalacji wentylacji na inwestycji "Budowa dwóch budynków wielorodzinnych o dwóch częściach nadziemnych każdy, z podziemnymi parkingami - osiedle OZON"	Montis Sp. z o.o. z Krakowa
Roboty budowlane w Poradni Przeszczepu Szpiku Kostnego w budynku CALD Uniwersyteckiego szpitala Dziecięcego	Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Krakowie

6.2. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono półroczne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy emitenta.

Po dniu na który sporządzono półroczne sprawozdanie finansowe nie wystąpiły wydarzenia mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

7. Działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A.

Przychody netto ze sprzedaży Grupy w I półroczu 2017 roku wyniosły 178.365 tys. zł i były o 18,5% wyższe od przychodów za I półrocze 2016 roku, które wyniosły 150.579 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w I półroczu 2017 roku wyniósł 4.060 tys. zł i był o 2,5% wyższy od zysku wypracowanego w analogicznym okresie 2016 roku.

7.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2017 roku	Zmiana I półrocze 2017/ I półrocze 2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	150 579	178 365	118,5%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 175	6 861	83,9%
III. Zysk (strata) brutto	8 517	5 905	69,3%
IV. Zysk (strata) netto za okres obrotowy	3 959	4 060	102,5%
V. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-17 115	21 646	-126,5%
VI. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 414	-6 525	88,0%
VII. Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 160	-1 033	-47,8%
VIII. Środki pieniężne netto, razem	-22 368	14 088	-63,0%

IX. Aktywa trwałe	112 894	121 512	107,6%
X. Aktywa obrotowe	218 530	230 276	105,4%
XI. Zapasy	102 489	108 296	105,7%
XII. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	79 362	86 308	108,8%
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 568	18 320	84,9%
XIV. Zobowiązania długoterminowe	12 915	18 083	140,0%
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	105 077	113 445	108,0%
XVI. Suma aktywów	331 423	351 788	106,1%
XVII. Kapitał własny ogółem	213 431	220 261	103,2%
XVIII. Zysk netto w zł na 1 akcję	0,54	0,56	102,5%

7.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2017 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / suma aktywów	1,19%	1,15%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny ogółem	1,85%	1,84%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,63%	2,28%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,08	2,03
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,10	1,08
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe	0,21	0,16
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	95	87
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	126	114
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	123	109

8. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym oraz opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.

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

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

8.1. Ryzyko kredytowe

Spółki Grupy częściowo finansują bieżącą działalność w ramach posiadanych limitów kredytowych w rachunkach bieżących oraz posiadanego przez oddział niemiecki Spółki emitenta krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR. Według stanu na dzień 30.06.2017 roku łączne zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 26.122 tys. zł.

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

8.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Grupę zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualny 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 Spółkę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 30.06.2017 roku stanowiły niewielki (19,9%) udział w zobowiązaniach długo i krótkoterminowych. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

Zarząd Spółki przewiduje, że do końca 2017 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 punkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

8.3. Ryzyko walutowe

W Grupie występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2017 roku, podobnie jak w 2016 roku utrzymywało się na dość niskim poziomie.

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

Spółka emitenta otrzymuje również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Instal dokonując hedgingu naturalnego przeznaczają pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzebę realizowanych kontraktów w kraju (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2017 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę wydatków nad przychodami EUR. Emitent stosuje politykę selektywnego ubezpieczenia ryzyka, wynikającą z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 300 tys. złotych.

8.4. 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. Zarząd Spółki emitenta uważa, że największą niepewnością obarczona jest działalność związana z budową osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka emitenta narażona jest na ryzyko związane ze zmianą popytu na nowe mieszkania. W przypadku znacznego zmniejszenia się zainteresowania nowobudowanymi mieszkaniami, może okazać się konieczne zmniejszenie cen sprzedaży mieszkań, a co za tym idzie, zmniejszenie wysokości osiągniętych marż. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Emitent korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych.

Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności spółki.

8.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. Firmy te często mają swoje sprawdzone rozwiązania niejednokrotnie zastrzeżone patentami bądź wzorami użytkowymi. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie, spadku wielkości sprzedaży, należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. Instal Kraków chce pójść w kierunku pozyskania partnerów do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji, bądź zakupić odpowiednie licencje na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

W działalności deweloperskiej Spółka emitenta działa na bardzo konkurencyjnym krakowskim rynku mieszkaniowym. Ze względu na atrakcyjność marż w tym segmencie można się spodziewać aktywnych działań ze strony innych deweloperów działających na rynku krakowskim:

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

8.6. Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców

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

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

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2017.

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

10.1. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu okresowego

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

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	661 799	9,08%	3 263 799	27,97%
Esaliens	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Jan Szybiński*	152 723	2,10%	689 523	5,91%

*Pan Jan Szybiński zmarł w dniu 29.06.2017 roku. Na dzień przekazania raportu Spółka nie otrzymała żadnych informacji o kręgu spadkobierców.

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	661.799
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	0

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

Zarząd Spółki	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I kwartał 2017 rok	Zmiana	Liczba akcji na dzień przekazania raportu okresowego za I półrocze 2017 roku
Piotr Juszczyk	657.799	+4.000	661.799

12. 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, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

W pierwszym półroczu 2017 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązany, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane

według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

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

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

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

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

W pierwszym półroczu 2017 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań Grupy emitenta.

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

Prowadzone realizacje na pozyskanych kontraktach powinny w dalszym ciągu pozytywnie wpływać na wynik segmentu budowlano – montażowego. Spółka wykorzystuje obecnie zdobyte kompetencje na największych kontraktach energetycznych z lat 2014-2015 przy realizacji podpisanych umów w segmencie elektrowni m.in. przy budowie bloku energetycznego Jaworzno 910 MW. W pierwszym półroczu 2017 roku ilość ogłaszanych postępowań przetargowych na rynku budowlanym w tym w branży wodno-ściekowej, zwiększyła się. Pozwala to w ocenie Zarządu na zwiększenie portfela zamówień tego segmentu oraz perspektywę realizacji kontraktów na lepszych niż dotychczas marżach w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Stały, utrzymujący się popyt na mieszkania w Krakowie, a w konsekwencji na mieszkania oferowane przez Instal Kraków S.A. jest sprzyjającym czynnikiem, pozwalającym prognozować dobrą sprzedaż mieszkań w kolejnych kwartałach. W ocenie Zarządu powinno to pozytywnie wpływać na wyniki segmentu Działalność Deweloperska w najbliższym półroczu.

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania śródrocznego

1. Zasady (polityka) rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu za I półrocze 2017 roku.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

2. Wskazanie okresów, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2017 roku do 30.06.2017 roku, natomiast porównywalne dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu obejmują okres od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku, a dla bilansu również stan na 31.12.2016 roku.

3. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za I półrocze 2017 rok Grupa utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	765 tys. zł.
- pozostałe	4.366 tys. zł.

Rozwiązane rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.008 tys. zł.
- pozostałe	2.968 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązanie	2.654 tys. zł.
- zawiązane	1.612 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wyniosły:

- wykorzystane odpisy	753 tys. zł.
- rozwiązane odpisy	254 tys. zł.
- utworzone odpisy	864 tys. zł.

4. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego.

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową Instal Kraków S.A. nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne wynosiła w I półroczu 2017 roku 1.600 tys. zł.

Emitent posiada Zintegrowany System Zarządzania Jakością, Środowiskiem i BHP.

W ciągu najbliższych 12 miesięcy planowane nakłady inwestycyjne na środki trwałe będą kształtowały się na poziomie ok. 1,5 – 2,0 mln zł.

5. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

W I półroczu 2017 roku nie zostały poniesione koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.

6. Informacje o transakcjach emitenta z podmiotami powiązаныmi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

W I półroczu 2017 roku Spółka dominująca nie zawierała z podmiotami powiązаныmi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w I półroczu 2017 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca.

7. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji oraz inne dane niezbędne do sporządzenia sprawozdania finansowego.

Na dzień 30.06.2017 roku wzajemne należności i zobowiązania wobec jednostek powiązanych wynosiły 574 tys. zł.

Przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązаныmi wynosiły w I półroczu 2017 roku 1.522 tys. zł a koszty 1.322 tys. zł.

8. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W I półroczu 2017 roku emitent lub jednostki od niego zależną nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

9. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnieniu w Grupie Kapitałowej emitenta za I półroczu 2017 roku kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	I półroczu 2016 roku	I półroczu 2017 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	337	367
Pracownicy umysłowi – kraj	316	326
Eksport	449	414
RAZEM	1 102	1 106

10. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)	30.06.2016 rok	30.06.2017 rok
1. Stan na bilans otwarcia	57 168	62 629
a) zwiększenia (z tytułu)	2 812	3 135
- zakup	2 812	1 560
- z tytułu przesunięcia lokalu użytkowego z środków trwałych	0	1 575
b) zmniejszenia z tytułu wycen	0	0
- z tytułu amortyzacji lokali użytkowych	0	0
- sprzedaż	0	0
2. Stan na bilans zamknięcia	59 979	65 764

11. Informacje o należnościach i zobowiązaniach dotyczących produkcji budowlano-montażowej.

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 64.999 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 63.352 tys. zł.

12. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2017 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	265.230 tys. zł
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	-259.229 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	17.000 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-15.890 tys. zł

13. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2017 roku przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2016 roku	30.06.2017 roku
1. Odpis na należności	3 797	104
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów	0	0
3. Odpis na zapasy	391	488
4. Suma odpisów	4 188	592

Wskazane w pkt 1 i 3 odpisy ujęte zostały w pozostałych kosztach operacyjnych w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.

Wartość odwróconych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2017 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2016 roku	30.06.2017 roku
1. Odwrócenie odpisu na należności	821	138
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	0	615
3. Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości udziałów	7	0
4. Suma odpisów	828	753

Wskazane odpisy ujęte zostały w pozycji pozostałych przychodach operacyjnych w pozycji inne przychody operacyjne.

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę należności.

Spółka w okresach bilansowych dokonuje aktualizację wartości zapasów biorąc pod uwagę bieżącą cenę rynkową analogicznych towarów dostępnych na rynku z uwzględnieniem jakości posiadanych zapasów.

14. Informacje dotyczące leasingu

14.1. Instal Kraków S.A.

Na dzień 30.06.2017 roku Spółka nie posiadała zawartych umów leasingu.

14.2. Frapol Spółka z o.o.

Przedmiotem leasingu są maszyny i urządzenia, środki transportowe oraz sprzęt i oprogramowanie IT. Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 23.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 19.12.2012 roku do 25.11.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 12.11.2013 roku do 15.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.01.2019 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 26.02.2014 roku do 15.02.2019 roku,
- dla jednego urządzenia 59 miesięcy, od 15.09.2014 roku do 15.08.2019 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 01.09.2015 roku do 10.08.2018 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 15.03.2016 roku do 20.02.2019 roku,
- dla dwóch samochodów 36 miesięcy, od 18.03.2016 roku do 20.02.2019 roku,
- dla dwóch samochodów 36 miesięcy, od 04.04.2016 roku do 10.03.2019 roku,
- dla dwóch maszyn 60 miesięcy, od 29.06.2016 roku do 15.05.2021 roku,
- dla pięciu maszyn 59 miesięcy, od 30.12.2016 roku do 15.10.2021 roku,
- dla dziewięciu maszyn 59 miesięcy, od 29.06.2017 roku do 25.06.2022 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 10 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 201 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 649 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 1.288 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

Uzgodnienie pomiędzy sumą minimalnych opłat leasingowych na bilans zamknięcia a ich wartością bieżącą.

(dane w tys. zł)

	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2017 roku
1. Wartość minimalnych opłat leasingowych	1 351	2 633
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	372	309
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	979	2 324

14.3. BTH Instalacje Spółka z o.o.

Przedmiotem leasingu są środki transportowe.

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 28.02.2015 roku do 15.12.2018 roku,
- dla dwóch samochodów 47 miesięcy, od 31.03.2015 roku do 15.01.2019 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 2 tys. zł.

Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 20 tys. zł
- Od 1 roku do 3 lat - 96 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

Uzgodnienie pomiędzy sumą minimalnych opłat leasingowych na bilans zamknięcia a ich wartością bieżącą.

(dane w tys. zł)

	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2017 roku
1. Wartość minimalnych opłat leasingowych	138	86
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	22	9
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	116	77

15. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu ostatniego dnia bilansowego.

Od dnia 31.03.2017 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszyła się o 1.605 tys. zł, do poziomu 76.465 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zwiększył się w tym okresie o 1.631 tys. zł, do poziomu 30.272 tys. zł.

16. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

W I półroczu 2017 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

17. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy Kapitałowej emitenta w prezentowanym okresie.

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w okresie zimowym. Warunki pogodowe w I półroczu 2017 roku nie spowodowały utrudnień w przebiegu robót budowlano-montażowych. W odniesieniu do działalności deweloperskiej emitenta wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości.

18. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

W pierwszym półroczu 2017 roku Grupa nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.

19. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych prezentowane w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny.

Podawane w poprzednich okresach sprawozdawczych zarówno śródrocznych jak i rocznych wartości szacunkowych kwot nie uległy istotnym zmianom, które mogłyby mieć istotny wpływ na bieżący okres śródroczny.

20. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. nie dokonywała w prezentowanym okresie emisji wykupu ani spłaty dłużnych lub kapitałowych papierów wartościowych.

21. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) przez emitenta dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 20.05.2017 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2016 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 1.821.375,00 zł, co daje 0,25 zł na jedną akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 21.07.2017 roku. Wypłata dywidendy dokonana została w dniu 08.08.2017 roku.

22. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR, w zależności od tego który podział jest podziałem podstawowym.

22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności.

MSSF 8 Segmenty operacyjne opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w dniu 30.11.2006 roku zastąpił MSR 14 Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności i powinien być stosowany do sporządzania rocznych sprawozdań finansowych rozpoczynających się od dnia 01.01.2009 roku.

Zarząd Spółki zgodnie z wymogami MSSF 8 dokonał identyfikacji segmentów operacyjnych w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzieleniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Działalność Grupy klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną na dzień bilansowy identyfikacją Grupa posiada sześć segmentów sprawozdawczych:

Produkcja budowlano-montażowa – podstawowy profil działalności w tej produkcji to usługi budowlano-montażowe oraz projektowanie. Realizujemy 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.

Działalność deweloperska – obejmuje sprzedaż zrealizowanych na własnych nieruchomościach za pomocą własnych środków finansowych projektów deweloperskich z zakresu budownictwa mieszkaniowego, jak również wynajem posiadanych nieruchomości. W zakresie tego segmentu znajduje się również zarządzanie nieruchomościami (gruntami) które nie są zakwalifikowane zgodnie z MSR 2 jako zapasy, tylko stanowią nieruchomości inwestycyjne bez aktualnie zdefiniowanego przeznaczenia i utrzymywane są ze względu na prognozowany wzrost ich wartości i wyceniane są zgodnie z MSR 40.

Rynek niemiecki – na rynku niemieckim Spółka posiada samodzielny oddział w Moers. Firma wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie na 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 oraz prace spawalnicze.

Frapol Sp. z o.o. – działalność polegająca na projektowaniu, produkcji, montażu oraz serwisowaniu urządzeń i elementów z zakresu systemów wentylacji i klimatyzacji. Segment ten uwzględnia działalność Spółki Frapol prowadzoną w kraju.

Produkcja przemysłowa – działalność polegająca na wytwarzaniu konstrukcji dla budownictwa przemysłowego. Produkcja realizowana jest na dwóch zakładach produkcyjnych zlokalizowanych w Krakowie i Oświęcimiu. Do podstawowych produktów należą:

– konstrukcje stalowe z profili walcowanych, rur, takie jak hale, budynki, estakady rurociągów i kanałów instalacji technologicznych,

- elementy rurociągów i kanałów do transportu mediów ciekłych i gazowych w instalacjach przemysłowych: zwężki, trójniki, kołnierze, kolana segmentowe, kształtki o zmiennych przekrojach itp.
- zbiorniki (też nierdzewne dwupłaszczkowe) i silosy magazynowe dla przemysłu energetycznego oraz przemysłu cementowo-wapienniczego
- kanały spalin i powietrzne dla kotłów energetycznych, rurowe podgrzewacze powietrza, elementy obrotowych podgrzewaczy powietrza, bandaże kotłów, pomosty obsługowe, elementy reaktorów SCR, kominy spalin
- urządzenia technologiczne oczyszczalni ścieków
- zbiorniki ciśnieniowe wytwarzane zgodnie z dyrektywą europejską 97/23/WE (PED)
- elementy maszyn i urządzeń technologicznych

Wszystkie wytwarzane konstrukcje stalowe są zabezpieczane we własnym zakresie powłokami lakierniczymi.

Pozostałe działalności – obejmują działalności Spółki nieprzypisane do wyodrębnionych segmentów sprawozdawczych. usługi produkcyjne realizowane poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Utrzymania Ruchu oraz Głównego Spawalnika (wynajem środków sprzętowo-transportowych, bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego, prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy, wykonywanie badań złączy spawanych w laboratorium spawalniczym Spółki, kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające, badania niszczące oraz nieniszczące złączy spawanych, odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe), działalność handlowa w ograniczonym zakresie i przy niewielkich obrotach.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok.

22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych**22.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2017 roku***(w tys. zł)*

Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	36 911	44 024	32 818	62 644	6 778	1 135	184 310
Sprzedaż na zewnątrz	35 849	44 024	32 818	62 184	2 744	746	178 365
Sprzedaż między segmentami	1 062	0	0	460	4 034	389	5 945
Zysk ze sprzedaży	-48	8 716	1 105	-2 637	37	194	7 367
Przychód z odsetek	17	0	0	0	0	78	95
Koszty odsetek	5	0	35	408	0	63	511
Zysk brutto	-124	8 327	1 203	-2 896	37	-642	5 905
Amortyzacja	90	32	0	730	200	228	1 280

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2016 roku

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	28 203	25 571	37 731	57 663	6 641	857	156 666
Sprzedaż na zewnątrz	25 467	25 571	37 731	57 286	4 034	490	150 579
Sprzedaż między segmentami	2 736	0	0	377	2 607	367	6 087
Zysk ze sprzedaży	-5 354	3 079	3 134	3 392	38	607	4 896
Przychód z odsetek	1	0	298	133	0	264	696
Koszty odsetek	0	0	43	306	0	22	371
Zysk brutto	-4 039	3 873	3 456	4 078	38	1 111	8 517
Amortyzacja	105	41	0	705	214	267	1 332

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I półroczu 2017 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku żadnego z nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Grupy.

22.2.3. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2017 roku

(w tys. zł)

Stan na 30.06.2017 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	36 080	182 914	18 800	90 781	7 293	15 920	351 788
Pasywa ogółem	36 080	182 914	18 800	90 781	7 293	15 920	351 788
Zobowiązania	25 988	6 902	10 187	45 304	643	7 017	96 041
Pozostałe pasywa	10 092	176 012	8 613	45 477	6 650	8 903	255 747
Nakłady w środki trwałe	155	0	0	3 198	33	195	3 581
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	370	2 186	121	0	195	25	2 897

22.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2016 roku

(w tys. zł)

Stan na 30.06.2016 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	32 274	177 543	24 013	77 844	11 804	7 945	331 423
Pasywa ogółem	32 274	177 543	24 013	77 844	11 804	7 945	331 423
Zobowiązania	21 999	11 857	13 231	36 848	642	6 710	91 287
Pozostałe pasywa	10 275	165 686	10 782	40 996	11 162	1 235	240 136
Nakłady w środki trwałe	10	0	0	2 321	0	328	2 659
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 264	0	126	3 006	0	370	4 766

23. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.04.2017 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 4/2017).

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

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

Kraków, dnia 18.08.2017 roku