

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej
Instal Kraków S.A.
w I półroczu 2016 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 przewodnikami – 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 biur, 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 2016 roku.

Na dzień 30.06.2016 roku w jego skład wchodził:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie w I półroczu 2016 roku.

Na dzień 30.06.2016 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Andrzej Kowalski	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
Piotr Wężyk	- Sekretarz Rady Nadzorczej;
Dariusz Mańko	- Członek Rady Nadzorczej;
Grzegorz Pilch	- Członek Rady Nadzorczej;
Jan Szybiński	- 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 09.02.2016 roku Zarząd Instal Kraków S.A. zawarł ze spółką E003B7 Sp. z o.o. (dalej „Zamawiający”) z siedzibą w Raciborzu kontrakt na mocy którego konsorcjum spółek Instal Kraków S.A. oraz NAFTA Sp. z o.o. (dalej „Konsorcjum”) zobowiązało się wykonać w ramach realizacji bloku energetycznego dostawę, przedmontaż i montaż kanałów spalin oraz kanałów powietrza; dostawę, przedmontaż i montaż reaktora SCR oraz dostawę zasobników (bunkrów) węglowych z przeznaczeniem dla bloku energetycznego. Planowany termin podpisania protokołu zakończenia przedmiotu kontraktu określony został na 28.02.2018 roku, natomiast szacunkowa cena kontraktu wyniosła 75,9 mln zł brutto.
- W dniu 29.02.2016 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie (Chemobudowa) przyjęło do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących I i II 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 30.01.2018 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 54 mln zł netto.
- W dniu 20.05.2016 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Sosnowcu Spółka Akcyjna (dalej „RPWiK”) Umowę, na mocy której Instal Kraków S.A. przyjął do wykonania zadanie pn. "Przebudowa oczyszczalni ścieków RADOCHA II w Sosnowcu – etap IV". Termin realizacji Umowy określony został na 20.11.2017 roku, natomiast jej wartość wniosła 18,5 mln zł brutto.

6.1. Realizowane przez Grupę Kapitałową w tym okresie ważniejsze zadania.

Nazwa zadania	Zamawiający
Budowa kanałów spalin, wentylatorów wspomagających w ramach budowy Instalacji Odsiarczania Spalin (IOS IV) dla mocy ok. 800 MWe (dla bloków 200 MW nr 1 - 8) w Enea Wytwarzanie S.A.	Enea Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Świerżach Górnych, Koźienice
Zaprojektowanie, wybudowanie, uruchomienie i przekazanie do użytkowania instalacji odazotowania spalin w EDF Polska S.A. i Zespole Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. w zakresie obiektu Elektrownia Wrocław	Zespół Elektrowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. we Wrocławiu
Budowa nowego bloku ciepłowniczego z kotłem fluidalnym, turbiną ciepłowniczo-kondensacyjną około 50-60MWe wraz z gospodarkami towarzyszącymi w TAURON Ciepło S.A. Zakład Wytwarzania Tychy	Elektrobudowa S.A. Katowice
Modernizacja filtrów pospiesznych ZUW Dłubnia	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Przebudowa stacji mechanicznego odwadniania osadu przefermentowanego w OŚ Hajdów w Lublinie	MPWiK w Lublinie Sp. z o.o.
Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu w ramach zadania 42444	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Przebudowa i nadbudowa budynku "Pojnarówki" w zabytkowej szklarni UR w Krakowie	BTH Instalacje Sp. z o.o. w Krakowie
Przebudowa instalacji magazynowania i dozowania chemii w SUW Skawina	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Skawinie
Przebudowa - modernizacja komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Kraśniku	Kraśnickie PWiK Sp. z o.o. w Kraśniku
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, Koźienice
Przebudowa koryta obwodowego osadnika wstępnego na terenie OŚ Płaszów	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
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
Dostawa, montaż oraz uruchomienie urządzenia do oddzielenia części stałych z osadu w OŚ Płaszów	Huber Technology Sp. z o.o. w Warszawie
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
„OVO Wrocław” – realizacja budynku hotelowego z samodzielnymi apartamentami, częścią biurową.	Eiffage Polska Budownictwo S.A.
Budynek Biurowo-Usługowy BREMA	BREMA Sp. z o.o.
Proximo - budynek biurowy – wykonanie instalacji mechanicznych i snitarnych	Elektromontaż Poznań S.A.
CENT II – Wydział Fizyki Uniwersytetu Warszawskiego	ALDESA
Budynek Szkoły Podstawowej w Piasecznie	Gmina Piaseczno
Budynek Przedszkola na terenie Odolan	Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Wola
Przebudowa i nadbudowa budynku Pojnarówki i zabytkowej szklarni Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie	Uniwersytet Rolniczy
Wykonanie prac remontowo-modernizacyjnych wentylacji mechanicznej w budynku Studium Wychowania Fizycznego i Sportu w Warszawie przy ul. Waryńskiego 12	Politechnika Warszawska Plac Politechniki 1 , 00-661 Warszawa
Przebudowa wewnętrzna, rozbudowa i nadbudowa segmentu A Uniwersyteckiego Szpitala dziecięcego w Krakowie przy ul. Wielickiej 265 - wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji	Chemobudowa - Kraków S.A. ul. Klimeckiego 24 30-705 Kraków
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. ul. Wadowicka 8W, 30-415 Kraków
Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną, przy ul. Sołtysowskiej 10A w Krakowie – instalacje sanitarne	KrakBau S.A. ul. Hamernia 50, 30-145 Kraków

6.2. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono półroczne sprawozdanie finansowe, nieuwzględnionych 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 2016 roku wyniosły 150.579 tys. zł i były o 34,7% niższe od przychodów za I półrocze 2015 roku, które wyniosły 230.601 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Grupę w I półroczu 2016 roku wyniósł 3.959 tys. zł i był o prawie 66% wyższy od zysku wypracowanego w analogicznym okresie 2015 roku.

7.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2015 roku	Zmiana I półrocze 2016/ I półrocze 2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	150 579	230 601	65,3%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 175	3 862	211,7%
III. Zysk (strata) brutto	8 517	3 999	213,0%
IV. Zysk (strata) netto za okres obrotowy	3 959	2 389	165,7%
V. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-17 115	-20 479	83,6%
VI. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 414	2 562	-289,4%
VII. Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 160	-13 287	-16,3%
VIII. Środki pieniężne netto, razem	-22 368	-31 205	71,7%
IX. Aktywa trwałe	112 894	109 997	102,6%
X. Aktywa obrotowe	218 530	253 094	86,3%
XI. Zapasy	102 489	75 907	135,0%
XII. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	79 362	147 988	53,6%
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 568	8 999	239,7%
XIV. Zobowiązania długoterminowe	12 915	12 703	101,7%
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	105 077	145 999	72,0%
XVI. Suma aktywów	331 423	363 091	91,3%
XVII. Kapitał własny ogółem	213 431	204 389	104,4%
XVIII. Zysk netto w zł na 1 akcję	0,54	0,33	165,7%

7.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2015 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / suma aktywów	1,19%	0,66%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny ogółem	1,85%	1,17%

Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,63%	1,04%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,08	1,73
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,10	1,21
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe	0,21	0,06
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	95	116
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	59

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.

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.

Zarząd Spółki przewiduje, że do końca 2016 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 2016 roku, podobnie jak w 2015 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 osiąganych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do bilansu Spółki emitenta.

Prognozowany na 2016 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 obciążona 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 obciążona jest działalność związana z budową osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka 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 osiąganych marż. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Emitent korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności 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 2016.

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	656 799	9,02%	3 238 799	27,76%
Legg Mason S.A.	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Jan Szybiński	152 723	2,10%	689 523	5,91%

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	656.799
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540
Andrzej Kowalski	Rada Nadzorcza	0
Dariusz Mańko	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000
Jan Szybiński	Rada Nadzorcza	152.723
Piotr Wężyk	Rada Nadzorcza	7.430

Zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania ostatniego raportu kwartalnego nie dokonane zostały żadne zmiany w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta.

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 2016 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 powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

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 2016 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 2016 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.

Podpisane w połowie II kwartału bieżącego roku umowy jak i rozpoczęte w pierwszym półroczu realizacje na kontraktach pozyskanych i podpisanych w roku bieżącym, w najbliższych dwóch kwartałach przełożą się na poprawę ujemnego wyniku segmentu budowlano – montażowego z pierwszej połowy 2016 roku. Toczące się obecnie jak i pojawiające się w ostatnim czasie postępowania przetargowe, zarówno w sektorze wodno – ściekowym jak i energetycznym, w ocenie Zarządu mogą znacząco poprawić portfel zamówień na kolejne lata, a w konsekwencji wpłynąć na polepszenie wyników z tego segmentu, począwszy od 2017 roku.

Stały, utrzymujący się popyt na mieszkania w Krakowie, a co za tym idzie, 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 najbliższych dwóch kwartałach. Planowane rozpoczęcie sprzedaży II etapu Osiedla Sołtysowska Park zwiększy pulę oferowanych mieszkań, co powinno pozytywnie wpłynąć na poziom sprzedaży jeszcze w 2016 roku.

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania śródrocznego

1. Zasady (polityka) rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu raportu za I półrocze 2016 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 2015 roku.

W porównaniu do sprawozdania za 2015 rok, począwszy od 2016 roku, zmianie uległy wzory sprawozdań finansowych (sposób prezentacji i grupowania, bez zmian wartościowych).

Zmiany zostały dokonane w odpowiedzi na oczekiwania inwestorów, a także z uwzględnieniem trendów obserwowanych w spółkach giełdowych.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku, natomiast porównywalne dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu obejmują okres od 01.01.2015 roku do 30.06.2015 roku, a dla bilansu również stan na 31.12.2015 roku.

3. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za I półrocze 2016 rok Grupa utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 634 tys. zł.
- pozostałe	4 645 tys. zł.

Rozwiązane rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 418 tys. zł.
- pozostałe	5 159 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązanie	3 551 tys. zł.
- zawiązane	1 867 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wyniosły:

- wykorzystane odpisy	15 267 tys. zł.
- rozwiązane odpisy	828 tys. zł.
- utworzone odpisy	517 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 2016 roku 2.199 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 2016 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 2016 roku Spółka dominująca nie zawierała z podmiotami powiązаныmi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w I półroczu 2016 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.

Wzajemne należności i zobowiązania na dzień 30.06.2016 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 1.148 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązаныmi wynosiły w I półroczu 2016 roku 3.113 tys. zł.

Wartość udziałów w spółce zależnej Frapol Spółka z o.o. wynosi 3.700 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 2016 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 2016 roku kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	I półroczu 2016 roku	I półroczu 2015 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	337	309
Pracownicy umysłowi – kraj	316	320
Eksport	449	445
RAZEM	1 102	1 074

10. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)	30.06.2016 rok	30.06.2015 rok
1. Stan na bilans otwarcia	57 168	53 692
a) zwiększenia (z tytułu)	2 812	1 997
- zakup	2 812	1 042
- z tytułu przesunięcia lokalu użytkowego z środków trwałych		955
b) zmniejszenia z tytułu wycen		71
- z tytułu amortyzacji lokali użytkowych		71
- sprzedaż		
2. Stan na bilans zamknięcia	59 979	55 618

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 71.776 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 50.273 tys. zł.

12. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2016 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	244.491 tys. zł
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	-253.684 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	11.228 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-5.043 tys. zł

13. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2016 roku przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2016 roku	30.06.2015 roku
1. Odpis na należności	3 797	2 613
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów		
3. Odpis na zapasy	391	1 248
4. Suma odpisów	4 188	2 741

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 2016 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

	30.06.2016 roku	30.06.2015 roku
1. Odwrócenie odpisu na należności	821	3 980
2. Odwrócenie odpisu na zapasy		2
3. Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości udziałów	7	
4. Suma odpisów	828	3 982

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 30.06.2016 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 01.09.2011 roku do 25.08.2016 roku,
- dla ośmiu samochodów 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 22.11.2011 roku do 25.10.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 06.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 60 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.12.2016 roku,
- dla dwóch urządzeń 59 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 miesięcy, od 08.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 24.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 25.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego urządzenia 48 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2016 roku,
- 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 jednego samochodu 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 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 dwóch samochodów 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 dwóch samochodów 36 miesięcy, od 27.03.2015 roku do 20.02.2018 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 17.04.2015 roku do 10.03.2018 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 03.06.2015 roku do 10.05.2018 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 jednego samochodu 36 miesięcy, od 18.03.2016 roku do 20.02.2019 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 18.03.2016 roku do 20.02.2019 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 04.04.2016 roku do 10.03.2019 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 04.04.2016 roku do 10.03.2019 roku,
- dla jednej maszyny 60 miesięcy, od 29.06.2016 roku do 15.05.2021 roku,
- dla jednej maszyny 60 miesięcy, od 29.06.2016 roku do 15.05.2021 roku.

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 16 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 70 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 2.716 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 420 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 841 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 2015 roku
1. Wartość minimalnych opłat leasingowych	1 351	2 093
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	372	222
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	979	1 871

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 2015 roku
1. Wartość minimalnych opłat leasingowych	138	218
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	22	47
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1-2)	116	171

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

Od dnia 31.03.2016 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszyła się o 35 tys. zł, do poziomu 82.140 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 9.280 tys. zł, do poziomu 33.663 tys. zł.

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

W I półroczu 2016 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

17. Objaśnienia 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 2016 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 2016 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 dokonywał 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 21.05.2016 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2015 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 22.07.2016 roku. Wypłata dywidendy dokonana została w dniu 09.08.2016 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 Grupy, 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 identyfikacją Grupa posiada pięć 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.

- Rynek Niemiecki – na rynku niemieckim Spółka emitenta 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. Segment ten uwzględnia również działalność Frapol Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Niemiec.
- 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 prowadzoną w kraju.
- Pozostałe działalności – obejmują działalności Grupy nieprzypisane do wyodrębnionych segmentów sprawozdawczych. Należą do nich produkcja przemysłowa (wykonawstwo wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania spalin, wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych, konstrukcji stalowych, elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających, zabezpieczeń antykorozyjnych oraz izolacji termicznych), 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 (prowadzona poprzez sklep przykładowy polegająca na sprzedaży hurtowej wyspecjalizowanych grup materiałów instalacyjnych takich jak rury stalowe wszystkich średnic i gatunków, kolan stalowych, izolacji termicznych i armatury instalacyjnej).

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 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 2016 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	28 203	25 571	37 731	57 663	7 498	156 666
Sprzedaż na zewnątrz	25 467	25 571	37 731	57 286	4 524	150 579
Sprzedaż między segmentami	2 736			377	2 974	6 087
Zysk ze sprzedaży	-5 354	3 079	3 134	3 392	645	4 896
Przychód z odsetek	1		298	133	264	696
Koszty odsetek			43	306	22	371
Zysk brutto	-4 039	3 873	3 456	4 078	1 149	8 517
Amortyzacja	105	41		705	481	1 332

22.2.2. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I półroczu 2015 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	106 804	32 427	36 915	56 585	7 757	240 488

Sprzedaż na zewnątrz	102 106	31 476	36 915	56 270	3 835	230 602
Sprzedaż między segmentami	4 698	951		315	3 922	9 886
Zysk ze sprzedaży	-11 137	10 185	2 738	2 277	-836	3 227
Przychód z odsetek	18		10	137	276	441
Koszty odsetek	9		29	208	28	274
Zysk brutto	-10 073	9 908	2 739	2 001	-576	3 999
Amortyzacja	135	29		767	586	1 517

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I półroczu 2016 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 2016 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	32 274	177 543	24 013	77 844	19 749	331 423
Pasywa ogółem	32 274	177 543	24 013	77 844	19 749	331 423
Zobowiązania	21 999	11 857	13 231	36 848	7 352	91 287
Pozostałe pasywa	10 275	165 686	10 782	40 996	12 397	240 136
Nakłady w środki trwałe	10			2 321	328	2 659
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 264		126	3 006	370	4 766

22.2.4. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I półroczu 2015 roku

	Produkcja Podstawowa	Działalność Deweloperska	Niemcy	Frapol Sp. z o.o.	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	120 772	128 124	21 238	67 741	25 216	363 091
Pasywa ogółem	120 772	128 124	21 238	67 741	25 216	363 091
Zobowiązania	83 568	218	11 751	40 485	22 681	158 703
Pozostałe pasywa	37 204	127 906	9 487	27 256	2 535	204 388
Nakłady w środki trwałe	0	12	0	41	312	365
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	542	6	278	2 773	297	3 896

23. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.04.2016 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 8/2016).

Z wybranym podmiotem w dniu 16.06.2016 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2016 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za I półrocze 2015 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 2016 rok wynosi 25 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2015 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 18.08.2016 roku