

## **Dodatkowe informacje objaśniające do sprawozdania finansowego za 2016 rok**

### ***1. Informacje o instrumentach finansowych***

#### ***1.1. Długoterminowe aktywa finansowe***

Na dzień 31.12.2016 roku wartość Inwestycji długoterminowych nie uległa zmianie w porównaniu do stanu na 31.12.2015 roku i wyniosła 4.453 tys. zł. Na pozycję tą składały się udziały w jednostkach podporządkowanych - akcje stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz służące poszerzeniu współpracy w zakresie realizowanych kontraktów.

#### ***1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe***

Wartość pozycji Środki pieniężne i ich ekwiwalenty zmniejszyła się z 34.964 tys. zł na koniec 2015 roku do kwoty 218 tys. zł. na koniec 2016 roku. Zmniejszenie wysokości tych aktywów wynika głównie z zaangażowania środków w działalność deweloperską.

**1.3. Instrumenty finansowe**

Podział instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej według kategorii i hierarchii.

(dane w tys. zł)

Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej)	Wartość na dzień 31.12.2016				Wartość na dzień 31.12.2015			
	Suma	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Suma	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
<b>A) Inne aktywa finansowe</b>								
Udziały i akcje	<b>4 453</b>		4 453		<b>4 453</b>		4 453	
<b>B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty)</b>								
Inne środki pieniężne (bez środków w kasie)	<b>172</b>		172		<b>31 239</b>		31 239	
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe								
<b>C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu</b>								
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	<b>46</b>	46			<b>3 725</b>	3 725		
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane								
wycena forwardów i opcji								

<b>D) Pożyczki udzielone i należności finansowe</b>								
Należności z tytułu dostaw i usług	<b>62 658</b>		62 658		<b>41 597</b>		41 597	
Pozostałe aktywa finansowe	<b>4 383</b>		4 383		<b>11 124</b>		11 124	
<b>E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS</b>								
wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane								
wycena forwardów i opcji								
<b>F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>								
Kredyty	<b>10 539</b>		10 539		<b>9 334</b>		9 334	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	<b>46 697</b>		46 697		<b>38 875</b>		38 875	
Pozostałe zobowiązania finansowe	<b>3 328</b>		3 328		<b>3 894</b>		3 894	

Emitent stosuje następującą hierarchię dla celów ujawnienia informacji na temat instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – w podziale na metody wyceny:

Poziom 1 - ceny notowane na aktywnym rynku (niekorygowane) dla identycznych aktywów lub zobowiązań,

Poziom 2 - metody wyceny, w których wszystkie mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą dane są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi,

Poziom 3 - metody wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

W zaprezentowanych powyżej danych finansowych wartość godziwa nie odbiega od wartości bilansowej. W 2016 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie miała miejsca reklasyfikacja pomiędzy poziomami wartości godziwej.

(dane w tys. zł)

za rok 01.01.2016 - 31.12.2016 (tys. zł)	Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Pożyczki i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Przychody/koszty z tytułu odsetek			298		164
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych					14
Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących	17 832				
Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji					
Zyski/straty z tytułu sprzedaży					
Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązania					36
Razem	17 832		298		214

(dane w tys. zł)

za rok 01.01.2015 - 31.12.2015 (tys. zł)	Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	Pożyczki i należności własne	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Przychody/koszty z tytułu odsetek			634		
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych					-50
Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących	- 9 135				
Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji					
Zyski/straty z tytułu sprzedaży					
Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązania					249
Razem	-9 135		634		199

Instal Kraków S.A. w 2016 roku nie dokonywał transakcji na instrumentach pochodnych, i na dzień bilansowy nie posiadał instrumentów pochodnych.

#### **1.4. Kaucje na należności i zobowiązania**

Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności przypada na okres powyżej 12 miesięcy są dyskontowane, a ich wpływ wyniósł odpowiednio:

(dane w tys. zł)

	2016 rok	2015 rok
Dyskonto kaucji na należności		
Zwiększenie wyniku	27	0
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży	28	2
Zwiększenie przychodów finansowych	1	0
Dyskonto kaucji na zobowiązania		
Zwiększenie wyniku	-9	-40
Zmniejszenie kosztów operacyjnych	105	249
Zwiększenie kosztów finansowych	114	209

#### **1.5. Instrumenty finansowe – cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.**

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

Głównymi rodzajami ryzyka wynikającego z posiadanych instrumentów finansowych są: ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe oraz ryzyko płynności.

##### **a) Ryzyko kredytowe**

Spółka częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego trzydziestomilionowego limitu kredytowego w rachunku bieżącym oraz posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR. Według stanu na dzień 31.12.2016 roku łączne zadłużenie kredytowe Spółki wyniosło 10.539 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.

##### **b) Ryzyko stopy procentowej**

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Spółkę zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców 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 31.12.2016 roku stanowiły niewielki udział (13,7%) w zobowiązaniach Spółki. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego

okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

Spółka przewiduje, że do końca 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.

#### c) Ryzyko walutowe

W Spółce występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2016 roku, podobnie jak w 2015 roku utrzymywało się na bardzo niskim poziomie.

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

Spółka posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Spółka dokonując hedgingu naturalnego przeznaczającą pozyskaną walutę na wydatki związane z zakupem (gdzie zapłatą jest EUR) urządzeń na potrzeby realizowanych w kraju kontraktów (gdzie walutą rozliczenia jest PLN).

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

Prognozowany na 2017 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje, że wydatki w EUR będą równoważone przez wpływy w EUR. Spółka 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 200 tys. złotych.

#### d) Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obciążona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Spółka posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Spółka 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 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. Spółka 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. W przypadku realizacji dużych wartościowo kontraktów mogą pojawić się silne wahania płynności wynikające z angażowania znacznych środków w realizację tych kontraktów (jak miało to miejsce na kontrakcie realizowanym w ubiegłych latach w konsorcjum z Fortum na rzecz EDF Polska S.A.) w większym stopniu niż w sytuacji kiedy wolumen sprzedaży jest bardziej rozproszony.

**1.6. Zobowiązania finansowe według daty płatności**

(dane w tys. zł)

Stan na 31.12.2016 roku	na żądanie	poniżej 3 miesiące	3-12 miesiące	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty		4 424	6 115			10 539
Inne zobowiązania finansowe (forward)						
Z tytułu dostaw i usług		34 772	4 435	7 490		46 697
Pozostałe zobowiązania		4 067				4 067
Suma		43 263	10 550	7 490		61 303

(dane w tys. zł)

Stan na 31.12.2015 roku	na żądanie	poniżej 3 miesiące	3-12 miesiące	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty		3 802	5 532			9 334
Inne zobowiązania finansowe (forward)						0
Z tytułu dostaw i usług	7 846	26 074		4 954		38 874
Pozostałe zobowiązania		5 073				5 073
Suma	7 846	34 949	5 532	4 954		53 281

**1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.**

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	2016 rok	2015 rok
1. Należności warunkowe	32 943	45 350
2. Zobowiązania warunkowe	66 263	65 342
3. Inne		

Na zobowiązania warunkowe składają się udzielone gwarancje. Udzielone gwarancje nie dotyczą jednostek powiązanych emitenta. Zobowiązania warunkowe zostały opisane w punkcie 11.4 Sprawozdanie z działalności Instal Kraków S.A. w 2016 roku.

Gwarancje wystawiane są przez banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe na podstawie zawartych umów ramowych, a w przypadku gwarancji o dłuższych okresach obowiązywania (pow. 7 lat) na zasadzie osobnej umowy. Dodatkowe informacje na temat umów, na podstawie których banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe wystawiają gwarancje zawarte są w sprawozdaniu Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. oraz raportach bieżących Spółki.



Na należności pozabilansowe składają się udzielone przez kontrahentów gwarancje i poręczenia, które stanowią zabezpieczenie należytego wykonania umowy, usunięcia wad i usterek oraz zwrotu zaliczki.

**2. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Na dzień 31.12.2016 roku Spółka nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

**3. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie.**

Zarówno w danym okresie sprawozdawczym, jak również w następnym okresie sprawozdawczym Spółka nie przewiduje zaniechania żadnego z prowadzonych obecnie rodzajów działalności gospodarczej.

**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 Instal Kraków S.A. nakładów inwestycyjnych na środki trwałe, wartości niematerialne i nieruchomości inwestycyjne wyniosła w 2016 roku 5.875 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 – 1,5 mln zł.

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

Spółka nie poniosła w 2016 roku kosztów wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.

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

W 2016 roku Spółka nie zawierała z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje z podmiotami powiązanymi w 2016 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca na niewielką skalę.

**7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.**

W 2016 roku Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć.

**8. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.**

Przeciętne zatrudnieniu w Spółce emitenta za 2016 rok kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	2016 rok	2015 rok
Pracownicy fizyczni – kraj	117	124
Pracownicy umysłowi – kraj	134	166
Eksport	300	341
RAZEM	551	631

### **9. Program Menadżerski.**

W celu stworzenia w Instal Kraków S.A. mechanizmów motywujących Członków Zarządu do działań zapewniających zarówno długoterminowy wzrost wartości Spółki jak również stabilny wzrost zysku netto, oraz mając na uwadze potrzebę stabilizacji kadry menadżerskiej, jak również wynagrodzenie dotychczasowego wkładu członków Zarządu w rozwój Spółki oraz osiągniętych przez Spółkę wyników finansowych, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2006 roku Uchwałą numer 26/06/2006 uchwaliło na lata 2006 – 2008 Program Menadżerski, natomiast Uchwałą numer 24/05/2009 a następnie 22/05/2012 i 23/05/2015 wydłużyło okres jego realizacji do końca 2017 roku. Program Menadżerski premiuje Zarząd w przypadku gdy Grupa Kapitałowa osiągnie skonsolidowany zysk netto na poziomie co najmniej 2,5 mln zł. W 2016 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 956 tys. zł. Szczegóły Programu zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 21/2006 z dnia 23.06.2006 roku zawierającym Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A.

### **10. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz emitenta, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.**

W 2016 roku Instal Kraków S.A. jak i podmioty od niego zależne nie udzieliły żadnych pożyczek ani poręczeń osobom zarządzającym lub nadzorującym, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

### **11. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.**

## Osoby zarządzające Instal Kraków S.A.

(dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	1 754	285
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	659	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	903	9
ŁĄCZNIE		3 316	294

## Osoby nadzorujące Instal Kraków S.A.

(dane w tys. zł)

Imię i nazwisko	Grupa	W Spółce Instal Kraków S.A.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych
Jacek Motyka	Przewodniczący Rady Nadzorczej	72	
Andrzej Kowalski	V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	
Piotr Wężyk	Członek Rady Nadzorczej	49	
Dariusz Mańko	Członek Rady Nadzorczej	49	
Grzegorz Pilch	Członek Rady Nadzorczej	49	
Jan Szybiński	Członek Rady Nadzorczej	48	
ŁĄCZNIE		315	

**12. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres.**

W sprawozdaniu finansowym za 2016 rok nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

**13. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby wpływ na sprawozdanie finansowe za 2016 rok.

**14. Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów.**

Instal Kraków S.A. działa jako spółka akcyjna posiadająca osobowość prawną zgodnie z prawem polskim. Firma powstała w wyniku przekształcenia Instal Kraków Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością. Uchwałę nr 8/98 o przekształceniu Spółki Instal Kraków Sp. z o.o. w Spółkę Instal Kraków S.A. podjęło Zgromadzenie Wspólników w dniu 30 maja 1998 roku.

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieście w Krakowie Wydział VI Gospodarczy Rejestrowy w dniu 31 lipca 1998 roku zarejestrował przekształcenie Spółki, wykreślił z rejestru handlowego spółkę Instal Kraków Sp. z o.o. oraz wpisał spółkę Instal Kraków Spółka Akcyjna do rejestru handlowego w dziale B pod numerem H/B 8051. Dnia 10.09.2001 roku Spółka wpisana została przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy KRS do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000042496.

**15. Sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego jako okresu bazowego - jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności emitenta osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%.**

Trzy ostatnie lata działalności Instal Kraków S.A. przypadają na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji poniżej 10% w skali roku. Z tego względu korekta sprawozdań finansowych za lata poprzednie w stosunku do stanu bazowego (31.12.2016 roku) w zakresie czynnika inflacyjnego w sposób mało istotny wpływa na obraz Spółki.

**16. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016.

**16.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2016 roku**

- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Inicjatywa w zakresie ujawnienia informacji” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – wyjaśnienia odnośnie dozwolonych do stosowania metod amortyzacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” Programy określonych świadczeń: składki pracownicze-zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

- Zmiany do MSSF 10, 12 oraz MSR 28 „Jednostki inwestycyjne” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Poprawki do MSSF (2012-2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF (planowane obowiązywanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Powyższe zmiany oraz interpretacje do MSSF nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

#### **16.2. Nowe standardy, interpretacje oraz modyfikacje istniejących standardów wydanych przez RMSR, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego następujące standardy, zmiany standardów i interpretacje zostały opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie:

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących zmian standardów, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

Powyższe standardy, interpretacje nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

#### **17. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.**

Nie dokonano korekt błędów podstawowych.

#### **18. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności i stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez Spółkę działań mających na celu eliminację niepewności.**

Instal Kraków S.A. deklaruje pewność, co do możliwości kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

#### **19. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie dnia połączenia i zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie z innymi spółkami.

#### **20. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metody praw własności - należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy.**

Emitent sporządza sprawozdanie skonsolidowane za rok obrotowy 2016 metodą pełną.

**21. Informacje dotyczące ograniczeń w prawie własności.**

Na dzień bilansowy Instal Kraków S.A. posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone majątkiem Spółki:

1. Umowa limitu kredytowego wielocelowego z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości łącznej 40 mln zł (z sublimitem do 30 mln zł na kredyt w rachunku bieżącym).

Zabezpieczenie:

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 3 mln zł ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
  - b. hipoteka umowna do kwoty 8.023.200 złotych ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb 27, jedn. ew. Kraków Podgórze oraz budynkach i urządzeniach znajdujących się na tej nieruchomości, a będących odrębnym od gruntu przedmiotem własności, którą stanowią działki ewidencyjne o nr 12/22, 77/13, 77/15, 77/16 o łącznej powierzchni 0.9480 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/0082697/5.
  - c. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynków i budowli zlokalizowanych na nieruchomościach objętych hipoteką wskazaną w punktach a) i b).
2. Umowa ramowa o udzielenie gwarancji zawarta z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, z limitem na gwarancje w wysokości 85 mln zł.

Zabezpieczenie: Hipoteka kaucyjna do kwoty łącznie 37.000.000 zł, z podziałem na:

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 25.000.000 zł, ustanowiona w drugiej kolejności (po obciążeniu ustanowionym na rzecz PKO BP S.A. z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku bieżącym), na prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie przy ul. Konstantego Brandla, o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz budynkach i urządzeniach położonych na tych gruntach, stanowiących odrębną własność, objętych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- b. hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 7.000.000 zł ustanowiona na:
  - nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 1.631 m<sup>2</sup>, objętych księgą wieczystą KR1P/00350332/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
  - prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 28.905 m<sup>2</sup>, opisanej księgą wieczystą KR1P/00341251/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
  - prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny 104 Bieżanów, o powierzchni 2.881 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00452984/9,
  - 1/10000 udziału w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny 104 Bieżanów,

o powierzchni 19.225 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00273123/7,

–prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 199 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00473372/9.

c. hipoteka umowna do kwoty 5.000.000 PLN - ustanowiona w trzeciej kolejności (po obciążeniach ustanowionych na rzecz PKO BP SA) - na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Krakowie, obejmującej działki nr 11/3; 11/2; 12/21; 77/14 o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00232736/8.

## **22. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) 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. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie wydał jeszcze rekomendacji odnośnie dywidendy za 2016 rok.

## **23. 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 Spółki klasyfikowana jest głównie według kryterium branżowego. Zgodnie z przeprowadzoną na dzień bilansowy identyfikacją Spółka posiada pięć segmentów sprawozdawcze:

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.

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 dwupłaszczyznowe) 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 sprawozdania finansowego.

Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych

### **23.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych**

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	79 385	56 799	51 474	19 549	1 511	208 718
Sprzedaż na zewnątrz	79 385	56 799	51 474	7 415	1 511	196 584
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	12 134	0	12 134
Zysk ze sprzedaży	-5 058	11 674	-1 226	1 652	-2 042	5 000



Przychód z odsetek	2	1	357	0	345	705
Koszty odsetek	0	1	126	0	39	166
Zysk brutto	-2 303	12 288	-915	1 029	-1 784	8 315
Amortyzacja	173	83	357	444	524	1 581

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	206 099	57 840	59 662	16 357	2 025	341 983
Sprzedaż na zewnątrz	206 099	56 541	59 662	9 220	1 067	332 589
Sprzedaż między segmentami	0	1 299	0	7 136	958	9 393
Zysk ze sprzedaży	-17 482	16 181	4 026	357	-1 832	1 250
Przychód z odsetek	12	0	37	62	702	813
Koszty odsetek	0	0	168	0	54	223
Zysk brutto	-15 972	17 238	3 895	314	-1 354	4 121
Amortyzacja	233	71	190	470	557	1 521

Instal Kraków S.A. w 2016 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Największe obroty Instal Kraków S.A. zanotowała w relacji z E003B7 Sp. z o.o., wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem i wyniosła 29,3 mln zł.

### 23.2. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	44 961	176 006	16 348	6 521	20 230	264 066
Pasywa ogółem	44 961	176 006	16 348	6 521	20 230	264 066
Zobowiązania	39 733	11 565	10 112	1 193	3 362	65 965
Pozostałe pasywa	5 228	164 441	6 236	5 328	16 868	198 220
Nakłady w środki trwałe	0	0	51	155	284	490
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 978	99	169	551	828	3 625

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	34 459	164 790	19 320	13 484	22 077	254 129
Pasywa ogółem	34 459	164 790	19 320	13 484	22 077	254 129
Zobowiązania	35 092	6 293	9 099	691	7 784	58 959
Pozostałe pasywa	-633	158 497	10 221	12 793	14 292	195 170
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	37	325	362
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	710	319	474	717	155	2 373

**24. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.**

W 2016 roku Spółka nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.

**25. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na roczne sprawozdanie finansowe.**

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

**26. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

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

**27. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacji i zaniechania działalności.**

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

**28. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.**

(dane w tys. zł)

	31.12.2016 rok	31.12.2015 rok
1. Stan na bilans otwarcia	57 168	53 692

a) zwiększenia (z tytułu)	5 592	4 320
- zakup	4 905	1 672
- nakłady	457	
- wycena	230	1 273
- przesunięcie ze środków trwałych		1 375
b) zmniejszenia (z tytułu)	131	844
- przesunięcie		368
- wycena	131	476
2. Stan na bilans zamknięcia	62 629	57 168

W zaprezentowanych danych finansowych wartość godziwa nie odbiega od wartości bilansowej.

### **29. Informacje o należnościach i zobowiązaniach dotyczących produkcji budowlano-montażowej.**

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 60.629 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 32.481 tys. zł.

### **30. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.**

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2016 roku.

1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	-102 050 tys. zł
2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	109 929 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	2 579 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-3 328 tys. zł

### **31. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.**

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

(dane w tys. zł)

	31.12.2016 rok	31.12.2015 rok
1. Odpis na należności	129	15 562
2. Odpis na zapasy	572	442
3. Suma odpisów	701	16 004

Wskazane w pkt 1 i 2 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 2016 rok przedstawia się następująco:

(dane w tys. zł)

	31.12.2016 rok	31.12.2015 rok
1. Odwrócenie odpisu na należności	17 832	6 427
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	1 450	18
3. Odwrócenie odpisu na wartość udziałów		
4. Suma odpisów (1+2)	19 282	6 445

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę oraz kompensaty należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych w 2016 roku.

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	42		42
2. Należności od pozostałych jednostek			
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek roku	54 697	23 847	30 850
Stan na koniec roku, w tym:	58 070	6 046	52 024
- nieprzeterminowane	45 829		45 829
- przeterminowane	12 241	6 046	6 195
- do 1 miesiąca	1 846		
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	2 197		
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	1 363		
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	88	21	67
- powyżej 1 roku	6 747	6 025	722
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek roku	10 743	2	10 741
Stan na koniec roku	10 622	30	10 592
c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	2 486		2 486
Stan na początek roku	2 481		2 481
Stan na koniec roku, w tym:	2 486		2 486
- nieprzeterminowane	2 486		2 486
d) inne należności	1 803		1 803
Stan na początek roku	2 301		2 301

Stan na koniec roku, w tym:	1 803	1 803
- nieprzeterminowane	1 803	1 803
3. Należności z tytułu podatku bieżącego		

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

(dane w tys. zł)

Rodzaj zapasów	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Razem
<b>Wartość brutto</b>					
31.12.2015	2 853	29 869	26 300	23 696	82 718
31.12.2016	3 779	21 606	63 880	21 328	110 593
<b>Odpisy aktualizujące</b>					
31.12.2015	544		3 002		3 546
Zwiększenia	167		450		617
Zmniejszenia					
Wykorzystanie	15		1 516		1 531
31.12.2016	696		1 936		2 632
31.12.2015	2 309	29 869	23 298	23 696	79 172
31.12.2016	3083	21 606	61 944	21 328	107 961

### 32. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2016 roku

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	Okres zalegania w miesiącach			Razem
	0-12	13-24	powyżej 24	
Materiały (brutto)	3 083	696		3 779
Odpisy aktualizujące		696		696
Materiały (netto)	3 083			3 083
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	21 606			21 606
Odpisy aktualizujące				
Półprodukty i produkty w toku (netto)	21 606			21 606
Produkty gotowe (brutto)	51 149		12 731	63 880
Odpisy aktualizujące			1 936	1 936

Produkty gotowe (netto)	51 149	10 795	61 944
Towary (brutto)*		21 328	21 328
Odpisy aktualizujące			
Towary (netto)*		21 328	21 328

\*dotyczy działalności deweloperskiej w ramach normalnego cyklu produkcji

### **33. Informacje dotyczące leasingu**

Przedmiotem leasingu są środki transportowe.

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla 1 samochodu 48 m-cy od 25.09.2013 do 25.09.2017
- dla 1 samochodu 36 m-cy od 26.02.2014 do 25.02.2017
- dla 1 samochodu 48 m-cy od 25.04.2014 do 24.04.2018
- dla 1 samochodu 48 m-cy od 26.08.2014 do 25.08.2018
- dla 1 samochodu 48 m-cy od 30.06.2014 do 29.06.2018
- dla 2 samochodów 36 m-cy od 01.10.2014 do 30.09.2017
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 29.04.2015 do 28.04.2017
- dla 2 samochodów 48 m-cy od 30.12.2014 do 29.12.2018
- dla 1 samochodu 48 m-cy od 24.10.2014 do 23.10.2018
- dla 1 samochodu 48 m-cy od 07.05.2015 do 06.05.2019
- dla 1 samochodu 48 m-cy od 29.05.2015 do 28.05.2019
- dla 2 samochodów 48 m-cy od 25.06.2015 do 24.06.2019
- dla 1 samochodu 24 m-ce od 20.10.2015 do 19.10.2017
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 29.07.2015 do 28.07.2017
- dla 7 samochodów 60 m-cy od 29.10.2015 do 28.10.2020
- dla 3 samochodów 60 m-cy od 02.11.2015 do 01.11.2020
- dla 1 samochodu 36 m-cy od 04.12.2015 do 03.12.2018
- dla 2 samochodów 48 m-cy od 11.02.2016 do 10.02.2020
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 24.06.2016 do 23.06.2018
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 14.06.2016 do 13.06.2018
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 21.07.2016 do 20.07.2018
- dla 2 samochodów 24 m-cy od 30.11.2016 do 29.11.2018
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 30.08.2016 do 29.08.2018
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 30.09.2016 do 29.09.2018
- dla 1 samochodu 24 m-cy od 06.09.2016 do 05.09.2018
- dla 1 samochodu 36 m-cy od 23.11.2016 do 22.11.2019

Terminy płatności rat leasingowych przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Po zakończeniu okresu leasingu samochody są oddawane do leasingodawcy.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku 117 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat 131 tys. zł

(dane w tys. zł)

	2016 rok	2015 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	247	259
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	247	260
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	494	519

#### **34. 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.