

## **Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego 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 476 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 43.935 tys. zł na koniec 2015 roku do kwoty 4.232 tys. zł. na koniec 2016 roku. Zmniejszenie wysokości tych aktywów wynika głównie z zaangażowania przez emitenta 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>476</b>		476		<b>476</b>		476	
<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>4 060</b>	4 060			<b>12 696</b>	12 696		
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>103 778</b>		103 778		<b>71 557</b>		71 557	

Pozostałe aktywa finansowe	<b>2 771</b>		2 771		<b>6 363</b>		6 363
<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>25 799</b>		25 799		<b>14 483</b>		14 483
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	<b>82 661</b>		82 661		<b>63 741</b>		63 741
Pozostałe zobowiązania finansowe	<b>1 082</b>		1 082		<b>12 003</b>		12 003
<b>G) Zobowiązania z tytułu leasingu</b>	<b>1 961</b>		1 961		<b>1 125</b>		1 125

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 2015 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie miała miejsca reklasyfikacja pomiędzy poziomami wartości godziwej.

Spółka emitenta w 2016 roku nie dokonywała transakcji na instrumentach pochodnych, i na dzień bilansowy nie posiadała 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	-5	-17
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży	-36	27
Zwiększenie przychodów finansowych	30	10
Dyskonto kaucji na zobowiązania		
Zwiększenie wyniku	53	-59
Zmniejszenie kosztów operacyjnych	-239	409
Zwiększenie kosztów finansowych	186	350

#### **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. Grupa posiada również zobowiązania wynikające z typowego charakteru działalności. Zarządzanie zobowiązaniami ogranicza się do ich monitorowania, analizowania i dopasowywania płynności Grupy 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**

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Instal Kraków S.A. trzydziestomilionowego limitu kredytowego w rachunku bieżącym i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz dwunastomilionowego limitu kredytowego wielocelowego posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. Według stanu na dzień 31.12.2016 roku zadłużenie kredytowe krótkoterminowe Grupy wyniosło 18 mln zł.

Frapol Sp. z o.o. posiada zaciągnięty kredyt inwestycyjny i kredyt wielocelowy. Na dzień bilansowy pozostałe do spłaty zadłużenie kredytowe długoterminowe z tego tytułu wynosi 3,8 mln zł z kredytu inwestycyjnego i 4 mln zł z kredytu wielocelowego.

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 Spółki Grupy zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych

może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę emitenta mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2016 roku stanowiły 18,4% zobowiązań Grupy Kapitałowej (7,2% sumy bilansowej), z czego 30% to kredyty długoterminowe a 70% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

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

#### c) Ryzyko walutowe

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę emitenta 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.

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

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

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

Prognozowany na 2017 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje, że wydatki w EUR będą równoważone przez wpływy w EUR. Stosowana jest polityka selektywnego ubezpieczenia ryzyka, wynikająca 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 Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Spółka emitenta uważa, że największą niepewnością obciążona jest działalność związana z budową przez Spółkę osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka narażona jest na ryzyko związane ze zmianą popytu na nowe mieszkania. W przypadku znacznego zmniejszenia się zainteresowania nowobudowanymi mieszkaniami, może okazać się konieczne zmniejszenie cen sprzedaży mieszkań, a co za tym idzie, zmniejszenie wysokości osiągniętych marż. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Emitent korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności Grupy Kapitałowej. 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 przez Instal Kraków S.A. 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 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty		4 424	13 574	7 801		25 799
Inne zobowiązania finansowe			621	1 341		1 962
Z tytułu dostaw i usług		76 933		5 728		82 661
Pozostałe zobowiązania		1 082				1 082
Suma		82 439	14 195	14 870	0	111 504

(dane w tys. zł)

Stan na 31.12.2015 roku	na żądanie	poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	powyżej 5 lat	Suma
Oprocentowane kredyty		9 934		2 400	2 149	14 483
Inne zobowiązania finansowe			628	652		1 280
Z tytułu dostaw i usług	7 846	27 051	20 342	8 502		63 741
Pozostałe zobowiązania		6 981				6 981
Suma	7 846	43 966	20 970	11 554	2 149	86 485

### 1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(dane w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
1. Należności warunkowe	34 427	47 758
2. Zobowiązania warunkowe	81 868	81 227
3. Inne		

Na zobowiązania warunkowe składają się udzielone gwarancje. Udzielone gwarancje nie dotyczą jednostek powiązanych emitenta.

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 sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. oraz raportach bieżących.

Na należności pozabilansowe składają się udzielone przez kontrahentów gwarancje i poręczenia, które stanowią zabezpieczenie należytego wykonania umowy 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 Grupa 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 Spółki Grupy na dzień dzisiejszy nie przewidują 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 Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe, wartości niematerialne i nieruchomości inwestycyjne wyniosła w 2016 roku 7.467 tys. zł.

Emitent posiada Zintegrowany System Zarządzania Jakością, Środowiskiem i BHP.

W ciągu najbliższych 12 miesięcy planowane przez Grupę nakłady inwestycyjne na środki trwałe będą kształtowały się na poziomie ok. 4,5 mln zł.

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

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

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

W 2016 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązаныmi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2016 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca i były zawierane na warunkach rynkowych.

**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 31.12.2016 roku wobec jednostek powiązanych wyniosły 537 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązаныmi wyniosły w 2016 roku 5.859 tys. zł.

Wartość udziałów w spółce zależnej Frapol Sp. z o.o. wyniosła 3.700 tys. zł.

Wartość udziałów w spółce zależnej BTH Instalacje wyniosła 1.150 tys. zł.

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

W 2016 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2016 rok kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	2016 rok	2015 rok
Pracownicy fizyczni – kraj	337	336
Pracownicy umysłowi – kraj	304	313
Eksport	421	481
RAZEM	1.062	1.130

**10. 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 menedżerskiej, 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.

**11. 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 Emitent 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.



**12. 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	Członek Rady Nadzorczej	72	
Andrzej Kowalski	Członek 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	

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

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

**14. 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2016 rok.

**15. 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. Uchwałą 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.

**16. 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 Grupy Kapitałowej 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 Grupy.

**17. 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.

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

W 2016 roku nie weszły w życie nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE.

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

- 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.

**17.3. 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.

**18. 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.

**19. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym**

**związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez Grupę działań mających na celu eliminację niepewności.**

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

**20. 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.

**21. 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.**

Skonsolidowane sprawozdanie za rok obrotowy 2016 sporządzane jest metodą pełną.

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

Na dzień bilansowy Grupa Instal Kraków S.A. posiadała wymienione poniżej zobowiązania zabezpieczone majątkiem Grupy.

### **22.1. Instal Kraków S.A.**

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.

## **22.2. Frapol Sp. z o.o.**

1. Kredyt w PKO Bank Polski S.A. w formie limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 12 mln zł.

Zabezpieczenie:

- hipoteka umowna w kwocie 12 mln zł ustanowiona na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę 29/4 oraz 29/6 obr. 27, ul Mierzeja Wiślana 8, Kraków-Podgórze, dla której właściwy Sąd Rejonowy w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00395846/2.
- zastaw rejestrowy składników majątku obrotowego w kwocie 4 mln zł.

2. Gwarancje dobrego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek, wystawiane w ramach umowy o udzielanie gwarancji zawartej z PKO Bank Polski S.A. z limitem 20,0 mln zł.

Zabezpieczenie:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 12 mln zł. ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości Frapol Sp. z o.o. położonej w Krakowie, obejmującej działkę nr 29/7 o łącznej powierzchni 1,2445 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną

nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00181080/1 prowadzoną przez Sad Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

–poręczenie do wysokości kwoty wierzytelności mogących powstać w związku z wydaniem gwarancji zabezpieczających zobowiązania BTH Instalacje, tj. na 31.12.2016 r. w kwocie 0,3 mln zł.

–zastaw rejestrowy składników majątku trwałego w kwocie 0,8 mln zł.

3. Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie w wysokości 10 mln zł.

Zabezpieczenie:

–hipoteka zwykła w kwocie 10.000 tys. zł i kaucyjna do kwoty 1.500 tys. zł ustanowione na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę 29/4 oraz 29/6 obr. 27, ul Mierzeja Wiślana 8, Kraków-Podgórze, dla której właściwy Sąd Rejonowy w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00395846/2.

### ***23. 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.

### ***24. 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 sześć segmentów sprawozdawczych:

Produkcja budowlano-montażowa – podstawowy profil działalności w tej produkcji to usługi budowlano-montażowe oraz projektowanie. Realizujemy kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć inwestycyjnych oraz remontowych w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, technologii i instalacji dla oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji gazowych (gazów technicznych, medycznych i gazu ziemnego, sprężonego powietrza), instalacji wentylacji i klimatyzacji, instalacji elektrycznych, automatyki i aparatury kontrolno-pomiarowej, produkcji i montażu konstrukcji stalowych, hal, estakad, kominów, robót izolacyjnych i antykorozyjnych, produkcji przemysłowej urządzeń oraz elementów wyposażenia instalacji, obiektów kubaturowych w tym zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wraz z ich wyposażeniem.

Działalność deweloperska – obejmuje sprzedaż zrealizowanych na własnych nieruchomościach za pomocą własnych środków finansowych projektów deweloperskich z zakresu budownictwa

mieszaniowego, 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 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 Frapol prowadzoną w kraju.

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

- konstrukcje stalowe z profili walcowanych, rur, takie jak hale, budynki, estakady rurociągów i kanałów instalacji technologicznych,
- elementy rurociągów i kanałów do transportu mediów ciekłych i gazowych w instalacjach przemysłowych: zwężki, trójniki, kołnierze, kolana segmentowe, kształtki o zmiennych przekrojach itp.
- zbiorniki (też nierdzewne dwupłaszczowe) 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 emitenta 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

## 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	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	98 667	56 799	71 932	127 388	19 549	1 511	375 846
Sprzedaż na zewnątrz	93 469	56 799	71 932	126 727	7 415	1 511	357 853
Sprzedaż między segmentami	5198	0	0	661	12 134	0	17 993
Zysk ze sprzedaży	-4 390	11 674	-238	4 072	1 652	-2 042	10 728
Przychód z odsetek	16	1	357	169	0	345	888
Koszty odsetek	0	1	126	546	0	39	712
Zysk brutto	-1 694	12 288	69	3 953	1 029	-1 814	13 832
Amortyzacja	205	83	357	1 579	444	524	3 192



## Przychody i wyniki segmentów branżowych

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	221 312	57 840	80 022	130 088	16 357	2 025	507 644
Sprzedaż na zewnątrz	214 612	56 541	80 022	129 622	9 220	1 067	491 084
Sprzedaż między segmentami	6 700	1 299	0	466	7 136	958	16 559
Zysk ze sprzedaży	-16 426	16 181	4 774	6 809	357	-1 832	9 863
Przychód z odsetek	28	0	37	167	62	560	854
Koszty odsetek	41	0	168	411	0	54	675
Zysk brutto	-15 314	17 238	4 637	5 513	314	-1 354	11 034
Amortyzacja	261	71	190	1 478	470	556	3 027

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2016 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Wartość sprzedaży w przypadku żadnego z nich nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Grupy Kapitałowej.

## Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	51 294	176 006	19 194	90 740	6 521	15 678	359 433
Pasywa ogółem	51 294	176 006	19 194	90 740	6 521	15 678	359 433
Zobowiązania	42 403	11 565	11 441	45 164	1 193	3 362	115 128
Pozostałe pasywa	8 891	164 441	7 752	45 576	5 328	12 316	244 305
Nakłady w środki trwałe	0	0	51	3 858	155	284	4 348
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 978	99	169	0	551	828	3 625

Okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek Niemiecki	Frapol Sp. z o.o.	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	41 024	164 790	22 003	69 907	13 484	18 099	329 307
Pasywa ogółem	41 024	164 790	22 003	69 907	13 484	18 099	329 307
Zobowiązania	37 385	6 293	8 990	32 012	691	7 784	93 156
Pozostałe pasywa	3 639	158 497	13 013	37 895	12 793	10 315	236 151
Nakłady w środki trwałe	0	0	0	3 245	37	325	3 607
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	710	319	765	1 522	717	154	4 187

**25. 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 Grupa 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.

**26. 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 zmianom, które mogłyby mieć istotny wpływ na bieżący rok obrotowy.

**27. 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.

**28. 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.

**29. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.**

(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
- wycena	457	1 273
- przesunięcie ze środków trwałych	230	1 375
b) zmniejszenia (z tytułu)	131	844
- przesunięcie		368
- wycena	131	476
2. Stan na bilans zamknięcia	62 629	57 168

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe w 2016 roku wyniosła 84.379 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 48.163 tys. zł.

**31. 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	-175.443 tys. zł
2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	176.936 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	13.839 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-4.888 tys. zł

### 32. 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	9 750	17 492
2. Odpis na zapasy	2 666	575
3. Suma odpisów	12 416	18 067

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	68	6 540
2. Odwrócenie odpisu na zapasy	1 513	18
3. Suma odpisów (1+2)	1 581	6 558

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę 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			
2. Należności od pozostałych jednostek			
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek roku	87 663	28 079	59 584
Stan na koniec roku, w tym:	119 013	9 750	93 099
- nieprzeterminowane	75 049		75 049
- przeterminowane	27 800	9 750	18 050

- do 1 miesiąca	10 815		10 815
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	4 916		4 916
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	1 728		1 728
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	1 215	624	591
- powyżej 1 roku	17 835	7 157	10 678
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek roku	11 975	2	11 973
Stan na koniec roku	10 678		10 678
c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych			
Stan na początek roku	2 481		2 481
Stan na koniec roku, w tym:	2 715		2 715
- nieprzeterminowane	2 715		2 715
d) inne należności			
Stan na początek roku	2 476		2 476
Stan na koniec roku, w tym:	2 770		2 770
- nieprzeterminowane	2 770		2 770
3. Należności z tytułu podatku bieżącego			

Grupa w okresach bilansowych dokonuje aktualizację 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
Wartość brutto					
31.12.2015	7 213	30 396	27 400	23 696	88 705
31.12.2016	8 676	22 158	64 941	21 328	117 103
Odpisy aktualizujące					
31.12.2015	905		3 002		3 907
Zwiększenia	276	0	451	0	727
Zmniejszenia					0
Wykorzystanie	14	0	1 516	0	
31.12.2016	1 167	0	1 937	0	3 104
Wartość bilansowa					
31.12.2015	6 308	30 396	24 398	23 696	84 798
31.12.2016	7 509	22 158	63 004	21 328	113 999

**33. 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
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	27 644			27 644
Odpisy aktualizujące				
Półprodukty i produkty w toku (netto)	27 644			27 644
Produkty gotowe (brutto)	51 183		12 731	63 914
Odpisy aktualizujące			1 970	1 970
Produkty gotowe (netto)	51 183		10 761	61 944
Towary (brutto)*			21 327	21 327
Odpisy aktualizujące				
Towary (netto)*			21 327	21 327

\*dotyczy działalności deweloperskiej w ramach normalnego cyklu produkcji

**34. Informacje dotyczące leasingu****34.1. Instal Kraków S.A.**

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 rozbiciu 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	260
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	247	260
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	503	519

### **34.2. BTH Instalacje Sp. 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 miesięcznych.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 42 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat - 53 tys. zł

Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	2016 rok	2015 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	96	154
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	12	37
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	118	191



**34.3. Frapol Sp. z o.o.**

Przedmiotem leasingu są maszyny i urządzenia, środki transportowe oraz sprzęt IT.

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- 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 samochodu 59 miesięcy, od 31.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 23.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 19.12.2012 roku do 25.11.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 12.11.2013 roku do 15.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla 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 dwóch samochodów 36 miesięcy, od 18.03.2016 roku do 20.02.2019 roku,
- dla dwóch samochodów 36 miesięcy, od 04.04.2016 roku do 10.03.2019 roku,
- dla dwóch maszyn 60 miesięcy, od 29.06.2016 roku do 15.05.2021 roku,
- dla pięciu maszyn 59 miesięcy, od 30.12.2016 roku do 15.10.2021 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 14 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 193 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Podstawą do amortyzacji jest kwota 3.074 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 578 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat - 1.447 tys. zł

Powyżej 5 lat - brak

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

(dane w tys. zł)

	2016 rok	2015 rok
1. Zobowiązanie z tytułu leasingu	2 055	1 125
2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	361	278
3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2)	2 416	1 403

**35. 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.