

I. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania śródrocznego

1. Informacje o emitencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba

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

1.2. Sąd rejestrowy i numer rejestru

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

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

1.3. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek

Podstawowymi segmentami działalności Grupy Kapitałowej są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, działalność deweloperska, projektowanie produkcja i montaż instalacji wentylacji i klimatyzacji, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych dla budownictwa przemysłowego, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych oraz prace spawalnicze.

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

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

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

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

2.2. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte konsolidacją

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

2.3. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej emitenta objęte wyceną praw własności

- Biprowumet Sp. z o.o.

3. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Skonsolidowane Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku.

Niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem pochodnych nieruchomości inwestycyjnych wycenianych według wartości godziwej.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 31.03.2019 roku, za I kwartał 2019 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 31.03.2018 roku i za I kwartał 2018 roku nie podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2018 roku podlegały badaniu biegłego rewidenta.

Walutą funkcjonalną stosowaną do sporządzania sprawozdań finansowych są dla działalności prowadzonej w kraju jest złoty polski, natomiast dla działalności prowadzonej w Oddziale w Niemczech Euro. Walutą prezentacji sprawozdania finansowego jest złoty polski („złoty”, „zł”, „PLN”).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych a informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w tysiącach polskich złotych. W przypadku konieczności zastosowania zaokrągleń zostały one wykonane według zasad ogólnych.

3.1. Zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku, z zastrzeżeniem zmian wynikających z zastosowania MSSF 16 oraz poniższych reklasyfikacji.

Grupa Kapitałowa Instal Kraków na dzień 31.03.2018 roku dokonała reklasyfikacji pozycji bilansowych w zakresie:

- aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy;
- należności i zobowiązania nieprzeterminowane z okresem zapadalności powyżej 12 miesięcy (zatrzymane kaucje);
- lokat z terminem wymagalności powyżej 3 miesięcy;
- kapitałów własnych.

W Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.03.2018 roku aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy zostały skompensowane. Tym samym aktywa na odroczony podatek dochodowy wyniosły 765 tys. zł a rezerwy na odroczony podatek dochodowy 268 tys. zł. Kompensata wyniosła 5.106 tys. zł.

W pozycji należności długoterminowe na dzień 31.03.2018 roku zaprezentowano kwotę 4.253 tys. zł a w zobowiązaniach długoterminowych kwotę 8.111 tys. zł. Powyższe kwoty odpowiednio zmniejszyły należności i zobowiązania krótkoterminowe.

W wyniku reklasyfikacji lokat z terminem wymagalności powyżej 3 miesięcy w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.03.2018 roku zmniejszono środki pieniężne i ich ekwiwalenty o kwotę 9.105 tys. zł. Powyższa kwota zwiększyła pozycję krótkoterminowe aktywa finansowe oraz miała wpływ na zmianę środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Powyższe zmiany pozostają bez wpływu na wynik finansowy oraz kapitał.

W zakresie kapitałów własnych dokonano agregacji poszczególnych pozycji kapitałów własnych do jednej pozycji zyski zatrzymane. Obejmuje ona następujące pozycje: kapitał z aktualizacji wyceny, pozostały kapitał zapasowy i rezerwowy, niepodzielony wynik z lat ubiegłych, wynik finansowy netto okresu bieżącego, różnice kursowe z przeliczenia oraz Fundusz Programu Menadżerskiego. Na dzień 31.03.2018 roku wyniosły one 216.515 tys.zł.

Ponadto w wyniku zmiany zasad rachunkowości, w związku implementacją MSSF 9 w 2018 roku, dokonano korekty bilansu otwarcia kapitałów własnych. Korekta wyniku z lat ubiegłych wyniosła -863 tys. zł, co zostało zaprezentowane w Skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym. Na dzień 31.03.2018 roku powyższa korekta spowodowała zmianę aktywów i pasywów o wskazaną kwotę oraz wpłynęła na zmianę pozycji Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych.

W związku z implementacją MSSF 16 obowiązującego od dnia 01.01.2019 roku Spółka w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.03.2019 roku zaprezentowała w odrębnej linii SF – pozycję „prawo do użytkowania składnika aktywów”. Z uwagi na powyższe nastąpiła reklasyfikacja dotychczas prezentowanego prawa wieczystego użytkowania gruntów z wartości niematerialnych oraz leasingowanych środków trwałych z rzeczowych aktywów trwałych do pozycji prawo do użytkowania składnika aktywów. Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 roku wyniósł 20.791 tys. zł z czego 5.848 tys. zł stanowiła w/w reklasyfikacja. Zwiększenia w okresie 01.01. - 31.03.2019 roku wyniosły 221 tys. zł. Na dzień 31.03.2018 roku wartość prawa użytkowania wieczystego, które wg MSSF 16 są aktualnie prezentowane jako prawo do użytkowania składnika aktywa, wyniosły 6.184 tys. zł.

4. Zasady przeliczania wybranych danych finansowych

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2019 rok przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I kwartał 2019 roku średni kurs wyniósł 4,2978 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2019 roku, który wynosił 4,3013 EUR/PLN.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2018 roku przeliczono w następujący sposób:

- przychody netto ze sprzedaży i zysk przeliczono na Euro według średniej arytmetycznej średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca objętego raportem, za I kwartał 2018 roku średni kurs wyniósł 4,1784 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania przeliczono na Euro według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.03.2018 roku, który wynosił 4,2085 EUR/PLN;
- aktywa, kapitał własny i zobowiązania na koniec 2018 roku przeliczono na Euro według kursu średniego ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2018 roku, który wynosił 4,3000 EUR/PLN.

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

Działalność ogólnobudowlana podlega typowej dla tej branży sezonowości. Niższe przychody ze sprzedaży związane z sezonowością występują w Spółce w segmencie budowlano-montażowym, w okresie zimowym, w związku ze spowolnieniem realizacji prac wynikającym z warunków atmosferycznych, co jest uwzględniane w harmonogramach robót. W odniesieniu do działalności deweloperskiej wyniki sprzedaży z aktualnie realizowanych projektów nie posiadają statystycznie istotnych trendów i sezonowości, lecz wynikają z cykli realizacji kolejnych budynków.

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

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

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

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

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

Na dzień przekazania raportu Zarząd nie podjął jeszcze decyzji w przedmiocie rekomendowanego Walnemu Zgromadzeniu Instal Kraków S.A. podjęcia decyzji o wypłacie dywidendy za 2018 rok.

9. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe a także rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, pasywa, zobowiązania, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykłe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

Wyniki finansowe za pierwszy kwartał 2019 roku są pochodną czynników, o których Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 3/2019 (zastrzegając ich niekorzystny wpływ), to jest w szczególności, będącej efektem dużego zainteresowania ofertą Spółki w segmencie deweloperskim w 2018 roku, mniejszej ilości dostępnych lokali mieszkalnych, co do których możliwe było przeniesienie własności w I kwartale, i tym samym ujęcie przychodu z ich sprzedaży w wyniku finansowym oraz spowolnienia wynikającego z sezonowości w segmencie budowlano-montażowym. Przedmiotowe wyniki nie stanowią prognozy całego roku 2019.

10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń transakcji

Najważniejsze transakcje w okresie objętym raportem.

- W dniu 03.01.2019 roku Zarząd Spółki podpisał z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji „WOD.-KAN.” Spółka z o.o. z siedzibą w Bełchatowie umowę na wykonanie zadania pn. „Budowa instalacji stabilizacji osadów ściekowych w Zamkniętych Komorach Fermentacyjnych na Oczyszczalni Ścieków w Bełchatowie”. Wartość umowy wynosi 23,2 mln zł brutto, natomiast termin realizacji inwestycji określony został na 24 miesiące od daty podpisania umowy (informacja przekazana raportem RB1/2019).
- W dniu 08.02.2019 roku Zarząd Spółki podpisał umowę, na mocy której Krakbau S.A. z siedzibą w Krakowie przyjął do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o numerach 17A, 18B, 19C, 20C, 21C wraz z garażami podziemnymi, będących kolejnym etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami i miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Domagały w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 31.08.2020 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 36 mln zł netto (informacja przekazana raportem RB4/2019).

Nadto, w okresie sprawozdawczym, Spółka zawarła łącznie 120 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 16 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Poziom przychodów w segmencie deweloperskim w I kwartale 2019 roku uwzględnia zawarcie wskazanych powyżej 16 umów przenoszących własność (przekazanych lokali).

Tabela 1. Zestawienie ilości umów deweloperskich i przedwstępnych zawartych w I kwartale 2019 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przedwstępne	Umowy deweloperskie
Nowy Przewóz 5.0 Etap I	1	0
Nowy Przewóz 5.0 Etap II	45	0
Nowy Przewóz 5.0 Etap III	0	74
Suma	46	74
Łącznie	120	

Tabela 2. Zestawienie ilości umów przenoszących własność zawartych w I kwartale 2019 roku

Zadanie inwestycyjne	Umowy przenoszące własność
Nowy Przewóz 5.0 Etap I	2
Nowy Przewóz 5.0 Etap II	14
Łącznie	16

11. Istotne wydarzenia następujące po okresie objętym raportem, które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu finansowym

Po okresie objętym raportem nie wystąpiły zdarzenia nie odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpływać na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

12. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego poziom zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zwiększył się o 166 tys. zł, do poziomu 76.483 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zwiększył się w tym okresie o 1.790 tys. zł, do poziomu 42.736 tys. zł.

13. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących**13.1. Rezerwy**

(w tys. zł)	31.03.2018 rok	31.03.2019 rok
1. Zwiększenia (z tytułu)	4.368	7.546
- odroczonego podatku dochodowego	1.315	3.295
- pozostałe	3.053	4.251
2. Zmniejszenia (z tytułu)	1.969	4.351
- odroczonego podatku dochodowego	709	1.602
- pozostałe	1.260	2.749

13.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(w tys. zł)	31.03.2018 rok	31.03.2019 rok
Rozwiązane	1.972	2.582
Zawiązane	1.332	5.729

13.3. Odpisy aktualizujące

(w tys. zł)	31.03.2018 rok	31.03.2019 rok
Rozwiązane	4.642	131
Zawiązane	1.441	508

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

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

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

Nie publikowano prognoz wyników na rok obrotowy 2019.

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

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

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA z posiadanych akcji (%)
Piotr Juszczyk	694 049	9,53%	3 425 049	29,36%
Esaliens TFI S.A.	1 425 446	19,57%	1 425 446	12,22%
Porozumienie akcjonariuszy: a. małżeństwa Raimondo Eggink i Elżbiety Kozłowskiej, b. małżeństwa Krzysztofa Grzegorka i Katarzyny Wrony-Grzegorek, c. małżeństwa Luby i Dariusza Karwanów, d. małżeństwa Bożeny i Andrzeja Kosińskich, e. małżeństwa Magdaleny i Witolda Kowalczyków, f. Tomasza Kucharczyka, g. Petre Manzelova z córką Emilią Żmudzin-Manzelov, h. Iwony Religi, i. Valkana Vitekova, j. Dukat Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Rybiu (zarejestrowanej pod numerem KRS 0000133288), k. Sungai PE Holdings Ltd z siedzibą w Larnace (zarejestrowanej na Cyprze pod numerem HE 326141)	601 011	8,25%	601 011	5,15%

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

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Liczba akcji (w szt.)
Piotr Juszczyk	Prezes Zarządu	694 049
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	0
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	20.000
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	4.540
Władysław Krakowski	Rada Nadzorcza	0
Jan Kurp	Rada Nadzorcza	0
Jacek Motyka	Rada Nadzorcza	75.600
Grzegorz Pilch	Rada Nadzorcza	25.000
Stanisław Tokarski	Rada Nadzorcza	0

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

18. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, a także dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

Na dzień 31.03.2019 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Grupy, których wartość stanowiłaby oddzielnie lub łącznie co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

19. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

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

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

W pierwszym kwartale 2019 roku Spółki Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A., nie udzielały poręczeń kredytu, pożyczki ani gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu na kwotę przekraczającą 10% kapitałów własnych emitenta.

21. Informacje na podstawie MSSF 16 Leasing

Koszt amortyzacji w odniesieniu do aktywów z tytułu prawa do użytkowania w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

(w tys. zł)	31.03.2019
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	48
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	126
Urządzenia techniczne i maszyny	124
Środki transportu	342
Inne środki trwałe	0
Suma	640

Wartość bilansowa aktywów z tytułu prawa do użytkowania na koniec okresu sprawozdawczego w podziale na klasy bazowego składnika aktywów.

(w tys. zł)	31.03.2019
Grunty (prawo wieczystego użytkowania)	13 699
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	1 422
Urządzenia techniczne i maszyny	2 947

Środki transportu	2 280
Inne środki trwałe	0
Suma	20 348

Pozostałe kategorie kosztów związanych z leasingiem (w tys. zł)

Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	120
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi ujmowanymi zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie musi obejmować kosztu związanego z leasingami o okresie leasingu nie dłuższym niż jeden miesiąc	270
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości ujmowanych zgodnie z paragrafem 6. Koszt ten nie obejmuje kosztu związanego z leasingiem krótkoterminowym aktywów o niskiej wartości, o których mowa w paragrafie 53 c)	34
Koszt związany ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwjętymi w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu	0
Dochód uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	0
Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów	1 503
Zwiększenia aktywów z tytułu prawa do użytkowania	222
Zyski lub straty ze sprzedaży i leasingu zwrotnego	0

21.1. Ujawnienia dotyczące leasingu krótkoterminowego

Instal Kraków S.A.: Z uwagi na niewielką skalę i poziom istotności Spółka stosuje zwolnienie z zasad ogólnych rozpoznaniu umów leasingowych i nie ujmuje jako leasing umów krótkoterminowych (umowa zawarta na okres krótszy niż 12 miesięcy), umów na czas nieokreślony lub określony zawierających obustronne prawo wypowiedzenia umowy z max. 11 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez istotnych kar dla stron umowy oraz umów dotyczących przedmiotów niskowartościowych.

Frapol Sp. z o.o.: Jako leasing krótkoterminowy zakwalifikowano najem biur, najem mieszkań oraz najem kserokopiarek.

BTH Instalacje Sp. z o.o.: nie dotyczy.

21.2. Analiza terminów wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu

Terminy wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco (w tys. zł):

• do jednego miesiąca	157
• od jednego miesiąca do trzech miesięcy	312
• od trzech miesięcy do jednego roku	1.323
• od jednego roku do 5 lat	3.633
• powyżej 5 lat	11.204

21.3. Dodatkowe informacje jakościowe i ilościowe

Zgodnie z MSSF 16 leasingiem zostały objęte: prawo wieczystego użytkowania gruntów, najem średnio i długo-terminowy samochodów, oraz wynajem powierzchni produkcyjnych.

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

W pierwszym kwartale 2019 roku nie wystąpiły żadne inne zdarzenia poza już wymienionymi, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz oceny możliwości realizacji zobowiązań Grupy emitenta.

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

23.1. Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

- Segment budowlano-montażowy jest obszarem działalności skierowanej przez Grupę Kapitałową głównie do klientów instytucjonalnych oraz biznesowych (jednostek samorządowych, przedsiębiorstw państwowych i prywatnych), polegającej na świadczeniu usług budowlano-montażowych i projektowych w systemie generalnego wykonawstwa lub jako podwykonawca. Działalność w tym obszarze prowadzą wszystkie spółki Grupy.

Przez Spółkę, główne zlecenia realizowane są w sektorze energetycznym, gospodarki wodno-ściekowej, budownictwa ogólnego oraz specjalistycznych instalacji technologicznych. W systemie generalnego wykonawstwa (sporadycznie jako podwykonawca) realizuje ona kompleksowe wykonawstwo przedsięwzięć w zakresie technologii i instalacji dla uzdatniania wody przemysłowej i komunalnej, oczyszczania ścieków oraz kanalizacji, instalacji przemysłowych dla sektora energetycznego, instalacji dla ciepłownictwa i ogrzewnictwa, instalacji oczyszczania spalin, instalacji paliwowych oraz wiele innych rodzajów instalacji przemysłowych.

Frapol natomiast świadczy, w formie podwykonawstwa, usługi w zakresie montażu wyprodukowanych instalacji wentylacji i klimatyzacji, na rzecz podmiotów realizujących inwestycje w zakresie budowy budynków użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektów rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), obiektów przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie) oraz budownictwa mieszkaniowego. Nadto, podejmuje się generalnego wykonawstwa w zakresie realizacji inwestycji polegających na remoncie lub modernizacji istniejących instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Z kolei BTH główne zadania realizuje w obszarze inwestycji z zakresu projektowania i wykonawstwa w zakresie usług budowlano-montażowych, związanych z instalacjami przemysłowymi oraz instalacjami sanitarnymi, w tym wentylacyjnymi i klimatyzacyjnymi (jako podwykonawca) oraz obiektów kubaturowych i wielkopowierzchniowych (jako generalny wykonawca). W ramach swojej działalności wykonuje również prace remontowe w systemach techniki wentylacyjnej oraz klimatyzacyjnej, a także świadczy inne usługi budowlane. Oferta kierowana jest do dwóch podstawowych grup klientów, to jest do instytucji publicznych i spółek Skarbu Państwa – poprzez udział w przetargach publicznych – regulowanych prawem zamówień publicznych (w szczególności uczelni wyższych, jednostek administracji publicznej, urzędów, jednostek służby publicznej (straż pożarna, policja, wojsko, szpitale, itp.) oraz do podmiotów prywatnych – wybranych przedsiębiorstw z różnych branż (handlowych, usługowych, przemysłowych).

- Segment deweloperski stanowi działalność, którą w ramach Grupy prowadzi Spółka. Instal Kraków realizuje projekty głównie z własnych środków finansowych, unikając w ten sposób obciążania nieruchomości, na których realizowana jest dana inwestycja, prawami rzeczowymi osób trzecich. Oferta Spółki dotyczy wyłącznie rynku krakowskiego i obejmuje sprzedaż mieszkań i lokali niemieszkalnych (miejsca postojowe, garaże, komórki lokatorskie i lokale usługowe) w ramach zrealizowanych projektów deweloperskich, których przedmiotem są osiedla mieszkaniowe oraz zarządzanie i wynajem lub dzierżawę posiadanych nieruchomości.
- Segment zagraniczny obejmuje działalność dwóch spółek Grupy, to jest Instal Kraków oraz Frapol, polegającą na świadczeniu usług budowlano-montażowych poza granicami kraju. Na rynku niemieckim usługi realizowane

są przez te spółki poprzez ich samodzielne oddziały z siedzibą w Moers. Prace wykonywane są w systemie podwykonawstwa. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie, Grupa oferuje usługi w robotach montażowych i remontowych, w zakresie urządzeń i instalacji technologicznych w elektrowniach i zakładach przemysłowych, instalacji sanitarnych, w tym klimatyzacji i wentylacji oraz ogrzewania, centrali ciepłych, instalacji gazów technicznych, montażu i prefabrykacji konstrukcji stalowych, prac spawalniczych oraz usług obróbki mechanicznej odlewów żeliwnych.

- Segment produkcji lekkiej dotyczy Frapol i stanowi podstawowy profil działalności tej spółki Grupy. Produkcja obejmuje urządzenia i elementy takie jak centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne, rekuperatory, zintegrowany system klimatyzacji pomieszczeń czystych, pompy ciepła, systemy oddymiania i przeciwpożarowe, regulacji przepływu powietrza, tłumiki, kanały i kształtki, kratki, nawiewniki, czerpnie, wyrzutnie, czy układy sterowania w zakresie central i systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych. Produkty Frapol dedykowane są dla branży HVAC i mają zastosowanie zarówno w budynkach użyteczności publicznej (biurowce, hotele, apartamentowce, galerie handlowe, dworce, lotniska, placówki oświatowe), obiektach rekreacyjno-sportowych (hale sportowe, centra fitness, baseny, aquaparki), pomieszczeniach o najwyższych wymaganiach higienicznych (szpitale, zakłady farmaceutyczne, sale operacyjne, pomieszczenia aseptyczne, laboratoria), obiektach przemysłowych (magazyny, hale produkcyjne i montażowe, chłodnie), jak i w budownictwie mieszkaniowym (domy energooszczędne i pasywne, lokale mieszkalne i niemieszkalne). Klientami są inwestorzy krajowi i zagraniczni, głównie realizujący duże inwestycje. Frapol prowadzi szereg badań nad rozwiązaniami zwiększającymi energooszczędność i bezpieczeństwo produktów, a także dostosowującymi je do wymagań klientów. W ramach działalności badawczo-rozwojowej, w okresie sprawozdawczym, zostały przeprowadzone, między innymi, badania ogniowe dla produktów przeciwpożarowych, badania central wentylacyjnych w zakresie kompatybilności elektromagnetycznej i właściwości mechanicznych, a także badania algorytmów antyzamrozeniowych rekuperatorów. Efektem prac badawczych jest opracowanie wielu innowacyjnych rozwiązań w zakresie wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.
- Segment produkcji ciężkiej jest segmentem działalności polegającej na wytwarzaniu przez Spółkę (z wykorzystaniem różnego rodzaju materiałów, począwszy od zwykłych stali węglowych poprzez stale stopowe nierdzewne, kwasoodporne, żaroodporne, do tworzyw sztucznych) konstrukcji dla budownictwa przemysłowego, obejmującej wykonawstwo urządzeń i prefabrykatów do wymiennikowni, kotłowni, stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania i odazotowania spalin, instalacji technologicznych sanitarnych, konstrukcji stalowych oraz elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających. Zakłady produkcyjne Spółki, jako dostawcy, wspierają jednocześnie swoimi produktami jej działalność budowlano-montażową. Spółka ma własne laboratorium, posiadające uznanie Urzędu Dozoru Technicznego, stanowiące potwierdzenie spełnienia wymagań normy PN-EN ISO/IEC 17025, w którym wykonywane są badania niszczące i nieniszczące złączy spawanych oraz materiałów hutniczych. Personel wykonujący powyższe badania posiada wieloletnie doświadczenie, potwierdzone certyfikatami kompetencji w stopniu 2, wg normy EN ISO 9712.
- Segment pozostałej działalności obejmuje usługi realizowane przez funkcjonujący w Spółce Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Techniczno-eksploatacyjny oraz Dział Zapewnienia Jakości i Spawalnictwa oraz przez Pion Serwisowy Frapol, skierowane zarówno do klientów instytucjonalnych, jak i indywidualnych. W tym obszarze działalności, Grupa prowadzi, między innymi, na terenie zakładów produkcyjnych Spółki, badania złączy spawanych oraz działalność szkoleniową, organizując kursy spawalnictwa oraz egzaminy spawaczy, pozwalające zdobyć wiedzę teoretyczną i praktyczną oraz umiejętności manualne, zdać egzamin i uzyskać uprawnienia, kwalifikujące spawaczy do wykonywania połączeń spawanych na terenie Unii Europejskiej, a także świadczy usługi wynajmu środków sprzętowo-transportowych Instal Kraków. Segment ten obejmuje również usługi serwisowe świadczone przez Frapol, w zakresie własnych instalacji wentylacji i klimatyzacji oraz dodatkowo, na zlecenie podmiotów zarządzających budynkami użyteczności publicznej, w zakresie rozwiązań innych producentów.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach są zgodne z zasadami rachunkowości zaprezentowanymi we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok.

23.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych**23.2.1. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2019 roku**

Okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	26 318	7 520	16 635	24 661	3 169	1 754	80 056
Sprzedaż na zewnątrz	26 318	7 520	16 281	23 092	1 342	1 589	76 140
Sprzedaż między segmentami	0	0	354	1 569	1 827	165	3 916
Zysk ze sprzedaży	-518	1 130	525	2 222	-221	-325	2 812
Przychód z odsetek	5	0	0	6	1	211	223
Koszty odsetek	29	25	20	74	0	18	166
Zysk brutto	-705	990	523	1 625	-217	-887	1 328
Amortyzacja	108	53	148	637	90	97	1 133

23.3. Przychody i wyniki segmentów branżowych w I kwartale 2018 roku

Okres od 01.01.2018 do 31.03.2018 roku	Segment budowlano- montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	44 361	52 320	16 775	20 236	2 817	2 592	139 101
Sprzedaż na zewnątrz	44 361	52 320	16 505	15 394	1 070	2 422	132 072
Sprzedaż między segmentami	0	0	270	4 842	1 747	170	7 029
Zysk ze sprzedaży	217	12 608	499	1 290	-81	-74	14 459
Przychód z odsetek	801	0	0	30	0	250	1 081
Koszty odsetek	10	0	8	129	0	5	152
Zysk brutto	2 868	12 605	432	723	-213	431	16 846
Amortyzacja	60	12	25	347	78	97	619

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w I kwartale 2019 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku żadnego z nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Grupy.

23.3.1. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2019 roku

Stan na 31.03.2019 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	71 580	239 090	19 374	50 114	13 619	21 557	415 334
Pasywa ogółem	71 580	239 090	19 374	50 114	13 619	21 557	415 334
Zobowiązania	36 955	23 305	10 349	25 679	4 373	11 052	111 711
Pozostałe pasywa	34 625	215 786	9 025	24 435	9 246	10 505	303 623
Nakłady w środki trwałe	93	8	23	2 274	13	188	2 599
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	1 470	9	72	1 971	60	376	3 959

23.3.2. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych w I kwartale 2018 roku

Stan na 31.03.2018 roku	Segment budowlano-montażowy	Segment deweloperski	Segment zagraniczny	Segment produkcji lekkiej	Segment produkcji ciężkiej	Segment pozostałej działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	77 493	201 596	20 831	47 759	10 921	21 601	380 201
Pasywa ogółem	77 493	201 596	20 831	47 759	10 921	21 601	380 201
Zobowiązania	42 429	14 202	11 311	34 773	138	7 418	110 271
Pozostałe pasywa	35 064	187 394	9 520	12 986	10 783	14 183	269 930
Nakłady w środki trwałe	34	0	0	424	0	114	573
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	985	69	102	0	203	1 709	3 067

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

W I kwartale wciąż utrzymywał się popyt na oferowane przez Instal Kraków S.A. mieszkania w realizowanej inwestycji Nowy Przewóz 5.0. W najbliższych miesiącach planowane jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla ostatniego etapu inwestycji przy ul. Przewóz i rozpoczęcie przenoszenia własności lokali mieszkalnych, co będzie miało pozytywny wpływ na wyniki finansowe w II półroczu bieżącego roku. W kwietniu 2019 roku Spółka rozpoczęła sprzedaż w ramach jednego z etapów inwestycji przy ul. Domagały w Krakowie (Osiedla Podgaje). Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie planowane jest w II półroczu 2019 roku.

Prowadzone prace na realizowanych kontraktach powinny w dalszym ciągu pozytywnie wpływać na wynik segmentu budowlano – montażowego w kolejnych kwartałach b.r. Aktualne uczestnictwo w postępowaniach przetargowych ma na celu budowę portfela sprzedaży na kolejne lata. Wciąż utrzymuje się tendencja unieważniania postępowania przetargowych na rynku budowlanym z powodu zbyt niskich budżetów planowanych przez Zamawiających na realizację zamówień. Jednakże ilość ogłaszanych postępowania jest znaczna, co pozwala z optymizmem patrzeć na perspektywę pozyskania nowych zamówień.

Tendencja wzrostu kosztów materiałów i robocizny jest wciąż widoczna choć na mniejszą skalę w porównaniu do okresów poprzednich. Jest ona nadal uwzględniana przez Spółkę w procesie podejmowania decyzji w zakresie składania ofert w segmencie budowlano-montażowym, a także w zakresie realizacji kolejnych przedsięwzięć deweloperskich.