

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

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

1. Informacje o emittencie

1.1. Nazwa (firma) i siedziba:

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

1.2. Sąd rejestrowy i numer rejestru:

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

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

1.3. Podstawowy przedmiot działalności emitenta według PKD:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg PKD jest:

- 1) Budownictwo (sekcja F):
 - a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków - PKD 41
 - b) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - PKD 42
 - c) roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych - PKD 42.1
 - d) roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – PKD 42.2
 - e) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – PKD 42.9
 - f) roboty budowlane specjalistyczne – PKD 43
 - g) rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.1
 - h) wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.2
 - i) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.3
 - j) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane – PKD 43.9
- 2) Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.1
- 3) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania – PKD 74.10Z
- 4) Badania i analizy techniczne – PKD 71.2
- 5) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – PKD 68
- 6) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10Z
- 7) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20Z
- 8) Działalność związana z obsługą nieruchomości wykonywana na zlecenie – PKD 68.3
- 9) Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych - PKD 22.2
- 10) Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych – PKD 23.3
- 11) Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu – PKD 23.6
- 12) Produkcja metalowych wyrobów gotowych z wyłączeniem maszyn i urządzeń – PKD 25
- 13) Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych – PKD 25.1
- 14) Produkcja zbiorników, cystern i pojemników metalowych – PKD 25.2
- 15) Produkcja wytwornic pary z wyłączeniem kotłów do centralnego ogrzewania gorącą wodą – PKD 25.3

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

1.4. Wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek:

Podstawowymi segmentami działalności Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, produkcja elementów instalacji i konstrukcji stalowych.

2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony.

Czas trwania Spółki zgodnie z § 6 Statutu jest nieograniczony.

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

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

Na dzień 30.06.2017 roku w jego skład wchodził:

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

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

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

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

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

Jacek Motyka	- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Jan Kurp	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;

Władysław Krakowski - Członek Rady Nadzorczej;
Stanisław Tokarski - Członek Rady Nadzorczej.

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

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

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

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

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

4.3. Jednostki stowarzyszone:

- Biprowumet Sp. z o.o.

5. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w I półroczu bieżącego roku obrotowego, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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

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

Najważniejsze wydarzenia w okresie objętym raportem.

- W dniu 28.04.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie umowę na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na rzecz TAURON zadanie pn. „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.”. Wartość Umowy wynosi 43,3 mln zł netto, natomiast termin jej realizacji określony został na 20.11.2019 roku (RB 7/2017).
- W dniu 15.05.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. z siedzibą w Jaworznie umowę, na mocy której Spółka zobowiązuje się wykonać na rzecz TAURON zadanie pn. „Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w TAURON Wytwarzanie S.A. - budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w TAURON Wytwarzanie S.A. Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie”. Wartość Umowy wynosi 18,75 mln zł netto, natomiast termin jej realizacji określony został na 20.11.2019 roku (RB 8/2017).
- W dniu 29.05.2017 roku Zarząd Instal Kraków S.A. podpisał umowę, na mocy której Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego "CHEMOBUDOWA-KRAKÓW" S. A. z siedzibą w Krakowie przyjęło do realizacji Inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących III etapem przedsięwzięcia pod nazwą „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Przewóz w Krakowie. Termin zakończenia realizacji umowy określony został na 30.11.2018 roku, natomiast wartość umowy wyniosła 27,5 mln zł netto (RB 13/2017).

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

6.1. Ważniejsze zadania realizowane przez Spółkę w I półroczu 2017 roku.

Nazwa zadania	Zamawiający
Modernizacja filtrów pospiesznych ZUW Dłubnia	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Rozbudowa i przebudowa bazy paliw w kompleksie wojskowym w Niedźwiedziu w ramach zadania 42444	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie
Budowa Bloku Energetycznego o mocy 910 MW dla Tauron Wytwarzanie Elektrownia JAWORZNO III	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu
Budowa hali sportowej z zapleczem szatniowym i przebudową wewnętrznego układu drogowego ZSzOMS w Krakowie ul. Grochowska 20 - roboty instalacyjne oraz zagospodarowania terenu	PBB Chemobudowa Kraków S.A. w Krakowie
Modernizacja pompowni bagrowej PB1, PB2, PB3	ENEA Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Świerżach Górnych, Koziencice
Budowa nowego bloku energetycznego o mocy 460 Mw na terenie zakładu Elektrowni Turów. Obiekty gospodarki olejowej.	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. w Bełchatowie
Przebudowa Oczyszczalni Ścieków Radocha II w Sosnowcu - ETAP IV	RPWiK S.A. w Sosnowcu
"Modernizacja Centralnej Mechaniczno-Biologicznej Oczyszczalni Ścieków" w Grupie Azoty ZAK S.A.	Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w Kędzierzynie Koźlu
Modernizacja instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach chlorowni ZUW Goczałkowice	GPW S.A. w Katowicach
Przebudowa przepompowni Biały Brzeg w Jaworznie	MPWiK Sp. z o.o. w Jaworznie
Roboty przygotowawcze w ramach inwestycji "Budowa elektrowni spalającej biomasę o mocy 4 MW Building - production Facility"	Zakład Sanitarny w Krakowie Sp. z o.o.
Budowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków Wadów	MPWiK Kraków S.A. w Krakowie
Dostawa i m-ż 2 tłumików hałasu na kanałach powietrza przed wentylatorem powietrza dla Bloku o mocy 910 MW	E003B7 Sp. z o.o. w Raciborzu
Budowa układu wytwarzania i pompowania suspensji wraz z modernizacją zbiorników retencyjnych 1 i 2 w PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Bełchatów	Energomontaż-Północ Bełchatów Sp. z o.o. w Rogowcu

Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Skoczowie w zakresie gospodarki osadowej wraz z odzyskiem biogazu	SKO-EKO Sp. z o.o. w Skoczowie
Budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego Pomp Grupy Powen-Wafapomp S.A., Budowa Stacji Prób Pomp w Zabrze	Grupa Powen-Wafapomp SA w Warszawie
Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni ścieków w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. w Jaworznie
Zaprojektowanie oraz kompleksowe wykonanie, uruchomienie, przeprowadzenie ruchu próbnego oraz przekazanie do eksploatacji instalacji sprężonego powietrza (sprężarkowni) w ramach projektu Budowa nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON sp. z o.o. — budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. w Jaworznie

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

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

8. Działalność gospodarcza emitenta

Przychody netto ze sprzedaży Spółki w I półroczu 2017 roku wyniosły 102.048 tys. zł i były o 35% niższe od przychodów za I półrocze 2016 roku, które wyniosły 75.579 tys. zł. Zysk netto wypracowany przez Spółkę w I półroczu 2017 roku był ponad trzykrotnie wyższy niż w I półroczu 2016 roku, i wyniósł 5.832 tys. zł.

8.1. Wybrane dane finansowe (tys. zł)

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2017 roku	Zmiana I półrocze 2017/ I półrocze 2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	75 579	102 048	135,0%
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 160	8 779	277,8%
III. Zysk (strata) brutto	3 690	8 282	224,4%
IV. Zysk (strata) netto	1 910	5 832	305,3%
V. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 234	24 135	-333,6%
VI. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 922	-5 017	84,7%
VII. Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-1 334	-4 017	301,1%
VIII. Środki pieniężne netto, razem	-14 489	15 101	-104,2%

IX. Aktywa trwałe	84 353	87 111	103,3%
X. Aktywa obrotowe	162 103	169 708	104,7%
XI. Zapasy	95 558	99 586	104,2%
XII. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	40 460	48 451	119,8%
XIII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 473	15 319	74,8%
XV. Zobowiązania długoterminowe	2 821	2 886	102,3%
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	61 428	63 196	102,9%
XVII. Suma aktywów	246 456	256 818	104,2%
XVIII. Kapitał własny ogółem	182 206	190 736	104,7%
XIX. Zysk netto w zł na 1 akcję	0,26	0,80	307,7%

8.2. Podstawowe wskaźniki finansowe.

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	I półrocze 2016 roku	I półrocze 2017 roku
Rentowność majątku	wynik finansowy netto / suma aktywów	0,77%	2,27%
Rentowność kapitału własnego	wynik finansowy netto / kapitał własny ogółem	1,05%	3,06%
Rentowność sprzedaży netto	wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	2,53%	5,71%
Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca)	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,64	2,69
Wskaźnik płynności II (płynność szybka)	(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,08	1,11
Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa)	środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe	0,33	0,24
Szybkość obrotu należności w dniach	stan należności x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	96	85
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	stan zobowiązań x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	146	111
Szybkość obrotu zapasów w dniach	stan zapasów x 180 / przychód netto ze sprzedaży produktów i towarów	228	176

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

Utrzymywanie instrumentów finansowych w postaci lokat bankowych wynika z konieczności racjonalnego inwestowania posiadanych nadwyżek finansowych oraz długich cykli i dużej kapitałochłonności działalności deweloperskiej. 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, ryzyko płynności oraz ryzyko zagrożenia ze strony konkurencji i ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców.

9.1. 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 30.06.2017 roku łączne zadłużenie kredytowe Spółki wyniosło 6.620 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.

9.2. 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 30.06.2017 roku stanowiły niewielki (10%) udział w zobowiązaniach długo i krótkoterminowych. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Spółki.

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.

9.3. 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 I półroczu 2017 roku, podobnie jak w 2016 roku, utrzymywało się na dość 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 zabezpieczone.

Spółka posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Spółka dokonując hedgingu naturalnego przeznacza 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 na niewielką przewagę wydatków nad przychodami EUR. Spółka stosuje politykę selektywnego ubezpieczania ryzyka, wynikającą z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 300 tys. złotych.

9.4. Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obarczona 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 obarczona jest działalność związana z budową osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka 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.

9.5. Zagrożenie ze strony konkurencji

Po wejściu do Unii Europejskiej poza dotychczasową konkurencją ze strony rodzimych Spółek krajowych pojawiło się dodatkowe zagrożenie w postaci potentatów w branży na skalę europejską. Firmy te często mają swoje sprawdzone rozwiązania niejednokrotnie zastrzeżone patentami bądź wzorami użytkowymi. W celu ograniczenia zagrożenia utraty klientów na rzecz konkurencji, a co za tym idzie, spadku wielkości sprzedaży, należy postawić na segmenty rynku o najwyższym stopniu trudności, w którym to zakresie niewiele Spółek posiadać będzie odpowiednie kwalifikacje, potencjał i doświadczenie. Do realizacji skomplikowanych i dużych inwestycji Spółka startuje w konsorcjach składających się z odpowiednich partnerów branżowych. Spółka nie wyklucza a również zakupu jakiegokolwiek licencji na produkcję i oferowanie na rynku produktów, na które jest duże zapotrzebowanie. Wejście w nowe dziedziny działalności wymaga jednak bardzo dobrego przygotowania kadrowego i ekonomicznego.

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

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

9.6. Ryzyko kondycji finansowej Zleceniodawców

Jest ono związane bezpośrednio z niebezpieczeństwem, jakie niesie ze sobą pojawienie się problemów z płynnością finansową u Inwestorów zlecających prace Spółce. Ponieważ w dalszym ciągu utrzymuje się, a nawet narasta w branży budowlanej tendencja, że Inwestorzy wymagają od Wykonawców posiadania potencjału finansowego umożliwiającego udźwignięcie przez Wykonawców krótkoterminowego finansowania realizowanych dla Inwestora zadań, zdarzają się sytuacje, że zaangażowanie finansowe Spółki u jednego Inwestora wynosi nawet kilkanaście milionów złotych. W sytuacji gdyby Inwestor okazał się niewypłacalny Spółka byłaby narażona na znaczne straty finansowe. W celu ograniczenia tego ryzyka Instal Kraków S.A. korzysta z usług firm wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu informacji gospodarczych, co umożliwia często jeszcze na etapie przygotowywania oferty rezygnację z nawiązania współpracy z potencjalnym Inwestorem o niepewnej kondycji finansowej.

10. 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 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązany, wraz ze wskazaniem ich

wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Informacja dodatkowa do sprawozdania śródrocznego

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

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

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

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

3. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących.

Za I półrocze 2017 rok Spółka utworzyła rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	638 tys. zł.
- pozostałe	2.792 tys. zł.

Rozwiązane i wykorzystane rezerwy:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego	623 tys. zł.
- pozostałe	1.769 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- rozwiązane	2.342 tys. zł.
- zawiązane	1.375 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wyniosły:

- wykorzystane odpisy	753 tys. zł.
- rozwiązane odpisy	0 tys. zł.
- utworzone odpisy	592 tys. zł.

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

Łączna suma poniesionych przez Instal Kraków S.A. nakładów inwestycyjnych na środki trwałe i wartości niematerialne wynosiła w I półroczu 2017 roku 227 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. 1,0 – 1,1 mln zł.

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

W I półroczu 2017 roku Spółka nie poniosła kosztów wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.

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

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

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

Na dzień 30.06.2017 roku należności wobec jednostek powiązanych wynosiły 195 tys. zł., a zobowiązania 0 zł.

Przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązаныmi wynosiły w I półroczu 2017 roku 1.062 tys. zł. a koszty 850 tys. zł.

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

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

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

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

Wyszczególnienie	I półroczu 2016 roku	I półroczu 2017 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	116	142
Pracownicy umysłowi – kraj	139	131
Eksport	313	255
RAZEM	568	528

10. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

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

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 37.599 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 53.379 tys. zł.

12. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

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

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	142.574 tys. zł
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	-128.713 tys. zł
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	2.877 tys. zł
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-6.859 tys. zł

13. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

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

(w tys. zł)	30.06.2016 roku	30.06.2017 roku
1. Odpis na należności	192	104
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów	0	0
3. Odpis na zapasy	0	488
4. Suma odpisów	192	592

Wskazane w pkt 1 i 3 odpisy ujęte zostały w pozostałych kosztach operacyjnych w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych. Wskazany w pkt 2 odpis ujęty został w pozostałych kosztach finansowych w pozycji inne koszty finansowe.

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

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

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę należności.

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

14. Informacje dotyczące leasingu

Na dzień 30.06.2017 roku Spółka nie posiadała zawartych umów leasingu.

15. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu ostatniego dnia bilansowego.

Od dnia 31.03.2017 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszyła się o 679 tys. zł, do poziomu 62.659 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zwiększył się w tym okresie o 1.762 tys. zł, do poziomu 28.862 tys. zł.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22.1. Informacje dotyczące segmentów działalności.

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

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

Działalność 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 dwupłaszczkowe) i silosy magazynowe dla przemysłu energetycznego oraz przemysłu cementowo-wapienniczego
- kanały spalin i powietrzne dla kotłów energetycznych, rurowe podgrzewacze powietrza, elementy obrotowych podgrzewaczy powietrza, bandaże kotłów, pomosty obsługowe, elementy reaktorów SCR, kominy spalin
- urządzenia technologiczne oczyszczalni ścieków
- zbiorniki ciśnieniowe wytwarzane zgodnie z dyrektywą europejską 97/23/WE (PED)
- elementy maszyn i urządzeń technologicznych

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

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

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

22.2. Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych

22.2.1. Przychody i wyniki segmentów sprawozdawczych

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	31 550	44 024	22 984	6 778	1 135	106 471
Sprzedaż na zewnątrz	31 550	44 024	22 984	2 744	746	102 048
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	4 034	389	4 423
Zysk ze sprzedaży	-241	8 716	763	37	194	9 469
Przychód z odsetek	7	0	0	0	78	85
Koszty odsetek	0	0	35	0	63	98
Zysk brutto	-330	8 327	860	37	-612	8 282
Amortyzacja	75	32	0	200	228	535

(dane w tys. zł)

Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku	Produkcja budowlano- montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Przychody ze sprzedaży	18 453	25 571	27 031	6 641	857	78 553
Sprzedaż na zewnątrz	18 453	25 571	27 031	2 607	1 917	75 579
Sprzedaż między segmentami	0	0	0	4034	-1 060	2 974
Zysk ze sprzedaży	-5 721	3 079	2 684	38	607	687
Przychód z odsetek	1	0	298	0	264	563
Koszty odsetek	0	0	43	0	22	65
Zysk brutto	-4 341	3 873	3 009	38	1 111	3 690
Amortyzacja	88	41	0	214	267	610

Instal Kraków S.A. w I półroczu 2017 roku realizował sprzedaż dla kilkunastu inwestorów. W przypadku żadnego z nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem Spółki.

22.2.2. Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(dane w tys. zł)

Stan na 30.06.2017 roku	Produkcja budowlano-montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	30 113	182 914	16 027	7 293	20 471	256 818
Pasywa ogółem	30 113	182 914	16 027	7 293	20 471	256 818
Zobowiązania	23 917	6 902	8 994	643	7 017	47 473
Pozostałe pasywa	6 196	176 012	7 033	6 650	13 454	209 335

Nakłady w środki trwałe	0	0	0	33	195	227
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	370	2 186	121	195	25	2 897

(dane w tys. zł)

Stan na 30.06.2016 roku	Produkcja budowlano-montażowa	Działalność Deweloperska	Rynek niemiecki	Produkcja przemysłowa	Pozostałe działalności	RAZEM
Aktywa ogółem	24 277	177 543	20 336	11 804	12 496	246 456
Pasywa ogółem	24 277	177 543	20 336	11 804	12 496	246 456
Zobowiązania	17 824	11 857	10 621	642	6 710	47 654
Pozostałe pasywa	6 453	165 686	9 715	11 162	5 786	198 802

Nakłady w środki trwałe	0	0	0	0	328	328
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	324	0	126	0	370	820

23. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 12.04.2017 roku Rada Nadzorcza Instal Kraków S.A. dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, spółki Polinvest-Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, numer uprawnień KIBR 1806. (Raport bieżący 4/2017).

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

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2017 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (9,2

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

Kraków, dnia 18.08.2017 roku