

I. Informacje dodatkowe do skróconego sprawozdania finansowego

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 Instal Kraków S.A. są usługi budowlano-montażowe w zakresie instalacji przemysłowych i budowlanych, działalność deweloperska, 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.

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, 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.

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 stowarzyszone:

- Biprowumet Sp. z o.o.

3. Oświadczenie o zgodności z MSSF oraz format sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Niniejsze 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 30.06.2018 roku, za I półrocze 2018 roku oraz porównywalne dane finansowe na dzień 30.06.2017 roku i za I półrocze 2017 roku podlegały przeglądowi biegłego rewidenta. Porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2017 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”).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych a informacje dodatkowe do 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 2017 roku, z zastrzeżeniem zmian zasad rachunkowości wynikających z zastosowania MSSF 9 oraz MSSF 15.

Spółka na dzień 30.06.2018 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

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2018 roku aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy zostały skompensowane. Tym samym aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy zmniejszyły się o wartość 2.562 tys. zł. Dla zachowania porównywalności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2017 roku skompensowano aktywa z rezerwami o kwotę 2.501 tys. zł.

W wyniku reklasyfikacji należności i zobowiązań z tytułu kaucji długoterminowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2018 roku w pozycji należności długoterminowe zaprezentowano kwotę 17.643 tys. zł a w zobowiązaniach długoterminowych kwotę 4.154 tys. zł. W okresie porównawczym tj. na dzień 31.12.2017 roku w pozycji należności długoterminowe zaprezentowano kwotę 3.320 tys. zł, a w zobowiązaniach długoterminowych kwotę 4.510 tys. zł. Powyższe kwoty odpowiednio zmniejszyły należności i zobowiązania krótkoterminowe.

W wyniku reklasyfikacji lokat z terminem wymagalności powyżej 3 miesięcy w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30-06-2018 zaprezentowano w krótkoterminowych aktywach finansowych kwotę 7.000 tys. zł, a w okresie porównawczym tj. na dzień 31.12.2017 roku kwotę 5.000 tys. zł. Kwoty te odpowiednio zmniejszyły pozycję środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Powyższe zmiany pozostają bez wpływu na wynik finansowy oraz kapitał.

Na dzień 30.06.2018 roku w sprawozdaniu jednostkowym jak i skonsolidowanym dokonano agregacji pozycji kapitałów własnych tj. kapitału z aktualizacji wyceny, kapitału rezerwowego i wyniku finansowego netto do jednej pozycji Zyski zatrzymane. W wyniku agregacji Zyski zatrzymane obejmują 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. Agregacji dokonano również w okresie porównawczym tj. na dzień 31.12.2017 roku, tym samym pozycja Zyski zatrzymane zwiększyła się do kwoty 184.756 tys. zł.

3.2. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych).

W związku z obowiązkiem stosowania od 01.01.2018 roku nowych standardów MSSF 9 oraz MSSF 15 Spółka dokonała w powyższym zakresie analizy. Z punktu widzenia poziomu istotności wprowadzenie w/w standardów nie miało istotnego wpływu na prezentowane dane śródroczne.

3.3. Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską („UE”) ale nie weszły jeszcze w życie.

MSSF 16 „Leasing” opublikowany 13 stycznia 2016 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później);

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które według stanu na dzień 30.06.2018 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE:

- Zmiany do MSSF 9: Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą opublikowane 12 października 2017 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później);
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” opublikowany 18 maja 2017 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później);
- KIMSF Interpretacja 23: Niepewność związana z ujemnym podatkiem dochodowym opublikowana 7 czerwca 2017 roku (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku);

- Zmiany do MSR 28: Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach opublikowane 12 października 2017 (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później);
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF cykl 2015 - 2017 wydane 12 grudnia 2017 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później);
- Zmiany do MSR 19 Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu opublikowane 7 lutego 2018 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później).

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w UE mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez UE.

4. 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 2018 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.

5. 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.

Wszelkie istotne zmiany pozycji sprawozdawczych po zakończeniu ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego tj. 2017 roku, zostały zaprezentowane w podstawowych częściach niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego uzupełnionych dodatkową informacją zawartą w poszczególnych dodatkowych informacjach objaśniających.

Opis zmian istotnych pozycji sprawozdawczych oraz czynników wpływających na wyniki finansowe osiągnięte w okresie sprawozdawczym przedstawiono w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Instal Kraków S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku w Punkcie 4.

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 istotnym zmianom, które mogłyby mieć istotny wpływ na bieżący okres śródroczny.

7. 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.

8. 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 19.05.2018 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2017 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 2.185.650 zł, co daje 0,30 zł na jedną akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 23.07.2018 roku. Wypłata dywidendy dokonana została w dniu 09.08.2018 roku.

9. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu śródrocznego, które nie zostały odzwierciedlone w półrocznym sprawozdaniu finansowym.

Po dniu na który sporządzono półroczne sprawozdanie finansowe nie wystąpiły istotne zdarzenia które nie zostały odzwierciedlone w niniejszym sprawozdaniu.

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

Od dnia 31.03.2018 roku wartość zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz akredytyw zmniejszyła się o 534 tys. zł, do poziomu 52.139 tys. zł, natomiast poziom należności warunkowych zmniejszył się w tym okresie o 981 tys. zł, do poziomu 29.660 tys. zł.

11. Informacje o rezerwach, aktywach i odpisach aktualizujących.**11.1. Rezerwy.**

(w tys. zł)	30.06.2017 rok	30.06.2018 rok
1) Zwiększenia (z tytułu)	3.430	8.373
- odroczonego podatku dochodowego	638	2.156
- pozostałe	2.792	6.217
2) Zmniejszenia (z tytułu)	2.392	6.656
- odroczonego podatku dochodowego	623	2.095
- pozostałe	1.769	4.561

11.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

(w tys. zł)	30.06.2017 rok	30.06.2018 rok
Zawiązane	1.375	2.741
Rozwiązane	2.342	2.427

11.3. Odpisy aktualizujące.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za I półrocze 2018 roku przedstawia się następująco:

(w tys. zł)	30.06.2017 roku	30.06.2018 roku
1. Odpis na należności	104	210
2. Odpis z tytułu aktualizacji wartości udziałów	0	0
3. Odpis na zapasy	488	-8
4. Suma odpisów	592	202

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 2018 roku przedstawia się następująco:

(w tys. zł)	30.06.2017 roku	30.06.2018 roku
1. Odwrócenie odpisu na należności	138	2.249
2. Odwrócenie odpisu z tytułu aktualizacji wartości udziałów	0	0

3. Odwrócenie odpisu na zapasy	615	0
4. Suma odpisów	753	2.249

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.

12. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji.

12.1. Należności i zobowiązania:

(w tys. zł)	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	132	1
Jednostki stowarzyszone		
Jednostki pozostałe		
Suma	132	1

12.2. Przychody i koszty

(w tys. zł)	Przychody	Koszty
Jednostki zależne	630	504
Jednostki stowarzyszone		
Jednostki pozostałe		
Suma	630	504

W 2017 roku Spółka zawarła z Piotrem Juszczykiem – Prezesem Zarządu (jako sprzedającym) warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Podgórze. (o transakcji Spółka informowała w raporcie rocznym za 2017 rok). Wartość transakcji określona została 6,5 mln zł. W 2017 roku została wypłacona zaliczka w wysokości 2 mln zł, a w I półroczu 2018 roku została wypłacona kwota w wysokości 4,5 mln zł.

13. 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, oraz o transakcjach emitenta z podmiotami powiązаныmi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

W I półroczu 2018 roku emitent lub jednostki od niego zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, jak również nie zawierały podmiotami powiązаныmi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań.

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

Przeciętne zatrudnieniu w Spółce emitenta za I półroczu 2018 roku kształtowało się następująco:

Wyszczególnienie	I półroczu 2017 roku	I półroczu 2018 roku
Pracownicy fizyczni – kraj	142	130
Pracownicy umysłowi – kraj	131	136

Eksport	255	227
RAZEM	528	493

15. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)	30.06.2017 rok	30.06.2018 rok
1. Stan na bilans otwarcia	62.629	66.983
a) zwiększenia (z tytułu)	3.135	6.909
- zakup	1.560	7.527
- z tytułu przesunięcia lokalu użytkowego z środków trwałych	1.575	-618
b) zmniejszenia z tytułu wycen	0	0
- z tytułu amortyzacji lokali użytkowych	0	0
- sprzedaż	0	0
2. Stan na bilans zamknięcia	65.764	73.892

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 57.393 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 26.870 tys. zł.

17. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 30.06.2018 roku.

1. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach	224.767 tys. zł.
2. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę	-208.206 tys. zł.
3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów	7.320 tys. zł.
4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów	-8.626 tys. zł.