

Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2015 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych nie uległa zmianie w porównaniu do stanu na 31.12.2014 roku i wyniosła 476 tys. zł. Na pozycję tą składały się udziały w jednostkach podporządkowanych - akcje stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz służące poszerzeniu współpracy w zakresie realizowanych kontraktów.

1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Pozycja krótkoterminowych aktywów finansowych zmniejszyła się z 44.271 tys. zł na koniec 2014 roku do kwoty 43.935 tys. zł. na koniec 2015 roku. Zmniejszenie wysokości tych aktywów wynika głównie z powodu przeznaczenia przez emitenta środków na pokrycie straty w segmencie Produkcji budowlano-montażowej oraz wysokiego zaangażowania finansowego emitenta w realizowane inwestycje deweloperskie.

1.3. Instrumenty finansowe

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

| Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej) | Wartość na dzień 31.12.2015 | | | | Wartość na dzień 31.12.2014 | | | |
|---|-----------------------------|----------|----------|----------|-----------------------------|----------|----------|----------|
| | Suma | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3 | Suma | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3 |
| A) Inne aktywa finansowe | | | | | | | | |
| Udziały i akcje | 476 | | 476 | | 476 | | 476 | |
| B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty) | | | | | | | | |
| Inne środki pieniężne (bez środków w kasie) | 31 239 | | 31 239 | | 35 662 | | 35 662 | |
| Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | 4 068 | | 4 068 | |
| C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu | | | | | | | | |
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych | 12 696 | 12 696 | | | 4 542 | 4 542 | | |
| wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane | | | | | | | | |
| wycena forwardów i opcji | | | | | | | | |
| D) Pożyczki udzielone i należności finansowe | | | | | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 71 557 | | 71 557 | | 134 754 | | 134 754 | |

| | | | | |
|---|---------------|--------|----------------|---------|
| Pozostałe aktywa finansowe | 6 363 | 6 363 | 11 050 | 11 050 |
| E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS | | | | |
| wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane | | | | |
| wycena forwardów i opcji | | | | |
| F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | | | | |
| Kredyty | 14 483 | 14 483 | 25 087 | 25 087 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 63 741 | 63 741 | 116 035 | 116 035 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 12 003 | 12 003 | 12 406 | 12 406 |
| G) Zobowiązania z tytułu leasingu | 1 125 | 1 125 | 1 672 | 1 672 |

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

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

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

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

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

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

Spółka emitenta w 2015 roku nie dokonywała transakcji na instrumentach pochodnych, i na dzień bilansowy nie posiadała instrumentów pochodnych.

1.4. Kaucje na należności i zobowiązania

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

| | 2015 rok | 2014 rok |
|--------------------------------------|-------------|---------------|
| Dyskonto kaucji na należności | | |
| Zwiększenie wyniku | -17 tys. zł | -0,6 tys. zł |
| Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży | 27 tys. zł | 16,4 tys. zł |
| Zwiększenie przychodów finansowych | 10 tys. zł | 15,8 tys. zł |
| Dyskonto kaucji na zobowiązania | | |
| Zwiększenie wyniku | -59 tys. zł | 57,4 tys. zł |
| Zmniejszenie kosztów operacyjnych | 409 tys. zł | 357,2 tys. zł |
| Zwiększenie kosztów finansowych | 350 tys. zł | 423,8 tys. zł |

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

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

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

a) Ryzyko kredytowe

Grupa częściowo finansuje bieżącą działalność w ramach posiadanego przez Instal Kraków S.A. trzydziestomilionowego limitu kredytowego w rachunku bieżącym i posiadanego przez oddział niemiecki krótkoterminowego kredytu obrotowego z limitem 3 mln EUR oraz dwunastomilionowego limitu kredytowego wielocelowego posiadanego przez Frapol Sp. z o.o. Według stanu na dzień 31.12.2015 roku zadłużenie kredytowe krótkoterminowe Grupy wyniosło 9,9 mln zł.

Frapol Sp. z o.o. posiada zaciągnięty kredyt inwestycyjny. Na dzień bilansowy pozostałe do spłaty zadłużenie kredytowe długoterminowe z tego tytułu wynosi 4,5 mln zł.

Z kredytami w przypadku konieczności ich zaciągnięcia wiąże się konieczność ustanowienia zabezpieczeń. Przy rosnącym zadłużeniu kredytowym opartym o zabezpieczenia rzeczowe może nastąpić bariera w postaci majątku, który może być postawiony w tym celu do dyspozycji banków, co może utrudniać uzyskanie nowego finansowania.

b) Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko zmiany rynkowych stóp procentowych związane jest z zaciągniętymi przez Spółki Grupy zobowiązaniami kredytowymi oraz dokonywanymi lokatami, ewentualna zmiana stóp procentowych może przekładać się również na popyt na sprzedawane przez Spółkę emitenta mieszkania, jako że są one finansowane przez nabywców głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów wg stanu na dzień 31.12.2015 roku stanowiły 12,3% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (4,4% sumy bilansowej), z czego 31% to kredyty długoterminowe a 69% to kredyty krótkoterminowe. Lokaty środków pieniężnych dotyczą również krótkiego okresu, przez co nie istnieje istotne ryzyko niekorzystnego wpływu zmiany oprocentowania na sytuację Grupy.

Grupa przewiduje, że do końca 2016 roku wahania stopy procentowej nie będą wyższe niż + 1 punkt procentowy. W przypadku wzrostu stopy procentowej o 1 pkt procentowy przewidywany wzrost kosztu finansowania wyniesie 10 tys. zł / każdy 1 mln zł zadłużenia kredytowego / rok.

c) Ryzyko walutowe

W Grupie Kapitałowej występuje ryzyko walutowe, jednak w związku ze zmniejszeniem przez Spółkę emitenta liczby i skali realizacji kontraktów budowlanych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, zawartych z Zamawiającymi w walucie EUR, ryzyko walutowe w 2015 roku, podobnie jak w 2014 roku utrzymywało się na dość niskim poziomie.

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

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

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

Prognozowany na 2016 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje, że wydatki w EUR będą równoważone przez wpływy w EUR. Stosowana jest polityka selektywnego ubezpieczenia ryzyka, wynikająca z niepewności w zakresie zmian budżetów, robót dodatkowych, nowych kontraktów i możliwych do uzyskania zabezpieczeń w określonych terminach i kwotach. Przewidywana maksymalna zmiana wyniku przy założeniu odchyłki od kursu z końca roku w wysokości +/- 20 groszy mogłoby wynieść do 200 tys. złotych.

d) Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obciążona jest ryzykiem nieotrzymania lub nieterminowego otrzymania wpływów finansowych. W zakresie dotychczasowej działalności Grupa posiada długoletnie doświadczenie i potrafi stosunkowo dobrze przewidzieć prognozowane przepływy w tym obszarze, a także wdrożyła zasady dotyczące np. umów z podwykonawcami ograniczające to ryzyko. Spółka emitenta uważa, że największą niepewnością obciążona jest działalność związana z budową przez Spółkę osiedli mieszkaniowych, gdyż wiąże się to trudnym do przewidzenia popytem na nowe mieszkania, długimi cyklami od rozpoczęcia budowy do zakończenia sprzedaży a także dlatego, że jest to kapitałochłonna działalność. Spółka narażona jest na ryzyko związane ze zmianą popytu na nowe mieszkania. W przypadku znacznego zmniejszenia się zainteresowania nowobudowanymi mieszkaniami, może okazać się konieczne zmniejszenie cen sprzedaży mieszkań, a co za tym idzie, zmniejszenie wysokości osiąganych marż. Budowa pochłania istotne środki finansowe. Emitent korzysta ze środków własnych, wpływów ze sprzedaży mieszkań i kredytów bankowych. Zmniejszenie popytu na mieszkania połączone z niechęcią banków do udzielania finansowania deweloperom może spowodować obniżenie płynności Grupy Kapitałowej. W przypadku realizacji dużych wartościowo kontraktów mogą pojawić się silne wahania płynności wynikające z angażowania znacznych środków w realizację tych kontraktów (jak miało to miejsce na kontrakcie realizowanym przez Instal Kraków S.A. w ubiegłych latach w konsorcjum z Fortum na rzecz EDF Polska S.A.) w większym stopniu niż w sytuacji kiedy wolumen sprzedaży jest bardziej rozproszony.

1.6. Zobowiązania finansowe według daty płatności*(w tys. zł)*

| Stan na 31.12.2015 roku | na żądanie | poniżej 3 miesięcy | 3-12 miesięcy | 1-5 lat | powyżej 5 lat | Suma |
|-----------------------------|------------|--------------------|---------------|---------|---------------|--------|
| Oprocentowane kredyty | | 9 934 | | 2 400 | 2 149 | 14 483 |
| Inne zobowiązania finansowe | | | 628 | 652 | | 1 280 |
| Z tytułu dostaw i usług | 7 846 | 27 051 | 20 342 | 8 502 | | 63 741 |
| Z tytułu wynagrodzeń | | 4 371 | | | | 4 371 |
| Pozostałe zobowiązania | | 6 981 | | | | 6 981 |
| Suma | 7 846 | 48 337 | 20 970 | 11 554 | 2 149 | 90 856 |

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2014 roku | na żądanie | poniżej 3 miesięcy | 3-12 miesięcy | 1-5 lat | powyżej 5 lat | Suma |
|-----------------------------|------------|--------------------|---------------|---------|---------------|---------|
| Oprocentowane kredyty | | 19 305 | 600 | 2 400 | 2 781 | 25 086 |
| Inne zobowiązania finansowe | | | 861 | 811 | | 1 672 |
| Z tytułu dostaw i usług | | 107 119 | | 8 916 | | 116 035 |
| Z tytułu wynagrodzeń | 4 441 | | | | | 4 441 |
| Pozostałe zobowiązania | | 5 891 | | | | 5 891 |
| Suma | 4 441 | 132 315 | 1 461 | 12 127 | 2 781 | 153 125 |

1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(w tys. zł)

| Wyszczególnienie | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. Należności warunkowe | 47 758 | 47 142 |
| - w tym od jednostek powiązanych | | |
| 2. Zobowiązania warunkowe | 81 227 | 108 912 |
| - w tym wobec jednostek powiązanych | | |
| 3. Inne | | |

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

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

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

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

Na dzień 31.12.2015 roku Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

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

Zarówno w danym okresie sprawozdawczym, jak również w następnym okresie sprawozdawczym Spółki Grupy na dzień dzisiejszy nie przewidują zaniechania żadnego z prowadzonych obecnie rodzajów działalności gospodarczej.

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

Łączna suma poniesionych przez Grupę Kapitałową nakładów inwestycyjnych na środki trwałe, wartości niematerialne i nieruchomości inwestycyjne wyniosła w 2015 roku 4.154 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. 1,5 – 2,0 mln zł.

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

Koszty wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby wyniosły w 2015 roku 1.299 tys. zł.

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

W 2015 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2015 roku stanowiły jedynie transakcje handlowe w relacji sprzedawca – odbiorca i były zawierane na warunkach rynkowych.

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

Wzajemne należności i zobowiązania na dzień 31.12.2015 roku wobec jednostek powiązanych wyniosły 944 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wyniosły w 2015 roku 7.166 tys. zł.

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

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

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

W 2015 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2015 rok kształtowało się następująco:

| Wyszczególnienie | 2015 rok | 2014 rok |
|----------------------------|----------|----------|
| Pracownicy fizyczni – kraj | 336 | 337 |
| Pracownicy umysłowi – kraj | 313 | 321 |
| Eksport | 481 | 454 |
| RAZEM | 1.130 | 1.112 |

10. Program Menadżerski.

W celu stworzenia w Instal Kraków S.A. mechanizmów motywujących Członków Zarządu do działań zapewniających zarówno długoterminowy wzrost wartości Spółki jak również stabilny wzrost zysku netto, oraz mając na uwadze potrzebę stabilizacji kadry menadżerskiej, jak również wynagrodzenie dotychczasowego wkładu członków Zarządu w rozwój Spółki oraz osiągniętych przez Spółkę wyników finansowych, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2006 roku Uchwałą numer 26/06/2006 uchwaliło na lata 2006 – 2008 Program Menadżerski, natomiast Uchwałą numer 24/05/2009 a następnie 22/05/2012 wydłużyło okres jego realizacji do końca 2014 roku. Program Menadżerski premiuje Zarząd w przypadku gdy Grupa Kapitałowa osiągnie skonsolidowany zysk netto na poziomie co najmniej 2,5 mln zł. W 2015 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 836 tys. zł. Szczegóły Programu zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 21/2006 z dnia 23.06.2006 roku zawierającym Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Instal Kraków S.A.

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

W 2015 roku Emitent jak i podmioty od niego zależne nie udzieliły żadnych pożyczek ani poręczeń osobom zarządzającym lub nadzorującym, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

12. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik

jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.

Osoby zarządzające Instal Kraków S.A. (w tys. zł)

| Imię i nazwisko | Grupa | W Spółce Instal Kraków S.A. | W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych |
|------------------|-----------------|-----------------------------|---|
| Piotr Juszczyk | Prezes Zarządu | 845 | 242 |
| Rafał Markiewicz | Członek Zarządu | 448 | |
| Rafał Rajtar | Członek Zarządu | 449 | |
| ŁĄCZNIE | | 1 742 | 242 |

Osoby nadzorujące Instal Kraków S.A. (w tys. zł)

| Imię i nazwisko | Grupa | W Spółce Instal Kraków S.A. | W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych |
|------------------|-------------------------|-----------------------------|---|
| Jacek Motyka | Członek Rady Nadzorczej | 72 | |
| Andrzej Kowalski | Członek Rady Nadzorczej | 48 | |
| Piotr Wężyk | Członek Rady Nadzorczej | 48 | |
| Dariusz Mańko | Członek Rady Nadzorczej | 48 | |
| Grzegorz Pilch | Członek Rady Nadzorczej | 49 | |
| Jan Szybiński | Członek Rady Nadzorczej | 48 | 66 |
| ŁĄCZNIE | | 313 | 66 |

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2015 rok.

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

Instal Kraków S.A. działa jako spółka akcyjna posiadająca osobowość prawną zgodnie z prawem polskim. Firma powstała w wyniku przekształcenia Instal Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Uchwałą nr 8/98 o przekształceniu Spółki Instal Kraków Sp. z o.o. w Spółkę Instal Kraków S.A. podjęło Zgromadzenie Wspólników w dniu 30 maja 1998 roku.

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

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

Trzy ostatnie lata działalności Grupy Kapitałowej Instal Kraków S.A. przypadają na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji poniżej 20% w skali roku. Z tego względu korekta sprawozdań finansowych za lata poprzednie w stosunku do stanu bazowego (31.12.2015 roku) w zakresie czynnika inflacyjnego w sposób mało istotny wpływa na obraz Grupy.

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

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014.

17.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2015 roku

W 2015 roku nie weszły w życie nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE.

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

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

| Standard stosowany od | Opis przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości |
|--|--|
| MSSF 9 Instrumenty Finansowe 01-01-2018 | MSSF 9 wprowadza podejście do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych odzwierciedlające model biznesowy, w którym są zarządzane oraz charakterystykę przepływów pieniężnych. W ramach MSSF 9 został wprowadzony nowy model oceny utraty wartości, który będzie wymagał bardziej terminowego ujmowania oczekiwanych strat kredytowych. Nowy model spowoduje także wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości stosowanych do wszystkich instrumentów finansowych. |
| MSSF 15 Przychody z umów z klientami 01-01-2017 | Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów; |

Jednostka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

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

Nie dokonano korekt błędów podstawowych.

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

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

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

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie za rok obrotowy 2015 sporządzane jest metodą pełną.

22. Informacje dotyczące ograniczeń w prawie własności.

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

22.1. Instal Kraków S.A.

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

Zabezpieczenie:

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

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

- a. hipoteka kaucyjna do kwoty 25.000.000 zł, ustanowiona w drugiej kolejności (po obciążeniu ustanowionym na rzecz PKO BP S.A. z tytułu Umowy o kredyt odnawialny w rachunku bieżącym), na prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie przy ul. Konstantego Brandla, o łącznej powierzchni 3,6459 ha oraz budynkach i urządzeniach położonych na tych gruntach, stanowiących odrębną własność, objętych księgą wieczystą o numerze KR1P/00232736/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- b. hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 7.000.000 zł ustanowiona na:
 - nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 1.631 m², objętych księgą wieczystą KR1P/00350332/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - prawie wieczystego użytkowania gruntów położonych w Krakowie w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 28.905 m², opisanej księgą wieczystą KR1P/00341251/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny 104 Bieżanów, o powierzchni 2.881 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00452984/9,
 - 1/10000 udziału w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, dzielnica Podgórze, obręb ewidencyjny 104 Bieżanów, o powierzchni 19.225 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00273123/7,
 - prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie, w rejonie ul. Domagały, obręb ewidencyjny 104 Podgórze, o powierzchni 199 m², dla której

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00473372/9.

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

22.2. Frapol Sp. z o.o.

1. Kredyt w PKO Bank Polski S.A. w formie limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 12 mln zł (brak zadłużenia na dzień 31.12.2015 roku).

Zabezpieczenie:

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

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

Zabezpieczenie:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 12 mln zł. ustanowiona na prawie do wieczystego użytkowania nieruchomości Frapol Sp. z o.o. położonej w Krakowie, obejmującej działkę nr 29/7 o łącznej powierzchni 1,2445 ha oraz prawie własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności, opisanych księgą wieczystą o numerze KR1P/00181080/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
- poręczenie BTH Instalacje do wysokości kwoty wierzytelności mogących powstać w związku z wydaniem gwarancji zabezpieczających zobowiązania tego Podmiotu, tj. na 31.12.2015 r. w kwocie 0,6 mln zł.
- zastaw rejestrowy składników majątku trwałego w kwocie 0,8 mln zł.

3. Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie w wysokości 10 mln zł (zadłużenie na dzień 31.12.2015 roku wyniosło 5,4 mln zł).

Zabezpieczenie:

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

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

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Instal Kraków S.A. podjęło w dniu 16.05.2015 roku Uchwałę o nie wypłacaniu dywidendy z zysku Spółki za 2014 rok, lecz przeznaczaniu go w całości na kapitał zapasowy Spółki. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie wydał jeszcze rekomendacji odnośnie dywidendy za 2015 rok.

24. Informacje dotyczące segmentów działalności.

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

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

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

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

Działalność deweloperska – obejmuje sprzedaż zrealizowanych na własnych nieruchomościach za pomocą własnych środków finansowych projektów deweloperskich z zakresu budownictwa 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 emitenta posiada samodzielny oddział w Moers. Firma wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie na rynku inwestycyjnym oferuje na terenie Niemiec, jako jedna z wiodących firm w swojej branży, usługi w zakresie montażu instalacji technologicznych, montaż i remonty urządzeń w elektrowniach i zakładach przemysłowych oraz prace spawalnicze. Segment ten uwzględnia również działalność Frapol Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Niemiec.

Frapol Sp. z o.o. – działalność polegająca na projektowaniu, produkcji, montażu oraz serwisowaniu urządzeń i elementów z zakresu systemów wentylacji i klimatyzacji. Segment ten uwzględnia działalność Spółki Frapol prowadzoną w kraju.

Pozostałe działalności – obejmują działalności Grupy nieprzypisane do wyodrębnionych segmentów sprawozdawczych. Należą do nich produkcja przemysłowa (wykonawstwo wymiennikowni, kotłowni tradycyjnych i kontenerowych, stacji uzdatniania wody, instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, odpylających, hydroforowni i przepompowni, instalacji odsiarczania spalin, wszystkich instalacji technologicznych i sanitarnych, konstrukcji stalowych, elementów instalacji według indywidualnych projektów dostarczanych przez zamawiających, zabezpieczeń antykorozyjnych oraz izolacji termicznych), usługi produkcyjne realizowane poprzez Zakład Sprzętu i Transportu, Zakład Utrzymania Ruchu oraz Głównego Spawalnika (wynajem środków sprzętowo-transportowych, bieżące naprawy elektronarzędzi oraz sprzętu spawalniczego, prowadzenie szkoleń oraz egzaminów kwalifikacyjnych spawaczy, wykonywanie badań złączy spawanych w laboratorium spawalniczym Spółki, kursy spawalnictwa oraz egzaminy sprawdzające, badania niszczące oraz nieniszczące złączy spawanych, odbiór jakościowy wyrobów (zbiorniki ciśnieniowe, konstrukcje stalowe), działalność handlowa w ograniczonym zakresie i przy niewielkich obrotach.

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

Informacje dotyczące zysków lub strat oraz aktywów i pasywów segmentów sprawozdawczych

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(w tys. zł)

| Okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku | Produkcja budowlano- montażowa | Działalność Deweloperska | Rynek Niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 221 312 | 57 840 | 80 022 | 130 088 | 18 382 | 507 644 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 214 612 | 56 541 | 80 022 | 129 622 | 10 288 | 491 084 |
| Sprzedaż między segmentami | 6 700 | 1 299 | 0 | 466 | 8 094 | 16 559 |
| Zysk ze sprzedaży | -16 426 | 16 181 | 4 774 | 6 809 | -1 475 | 9 863 |
| Przychód z odsetek | 28 | 0 | 37 | 167 | 622 | 854 |
| Koszty odsetek | 41 | 0 | 168 | 411 | 54 | 675 |
| Zysk brutto | -15 314 | 17 238 | 4 637 | 5 513 | -1 040 | 11 034 |
| Amortyzacja | 261 | 71 | 190 | 1 478 | 1 026 | 3 027 |

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(w tys. zł)

| Okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 roku | Produkcja budowlano-montażowa | Działalność Deweloperska | Rynek niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|--|-------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 330 993 | 36 819 | 79 064 | 124 399 | 19 296 | 590 571 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 323 977 | 35 871 | 79 064 | 122 271 | 4 821 | 566 004 |
| Sprzedaż między segmentami | 7 016 | 948 | 0 | 2 128 | 14 475 | 24 567 |
| Zysk ze sprzedaży | 6 538 | 7 957 | 4 577 | 6 580 | -2 384 | 23 268 |
| Przychód z odsetek | 16 | 0 | 41 | 151 | 1 367 | 1 575 |
| Koszty odsetek | 11 | 0 | 84 | 333 | 71 | 499 |
| Zysk brutto | -949 | 7 623 | 4 238 | 4 705 | -154 | 15 463 |
| Amortyzacja | 408 | 41 | 0 | 1 302 | 1 209 | 2 960 |

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2015 roku realizował sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. Wartość sprzedaży przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem tylko w relacji z konsorcjantem emitenta Fortum Power & Heat Oy na kontraktach z EDF Polska S.A. i ZEW Kogeneracja S.A., i wyniosła 64,7 mln zł.

Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2015 roku | Produkcja budowlano- montażowa | Działalność Deweloperska | Rynek niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|---------|
| Aktywa ogółem | 41 024 | 164 790 | 22 003 | 69 907 | 31 583 | 329 307 |
| Pasywa ogółem | 41 024 | 164 790 | 22 003 | 69 907 | 31 583 | 329 307 |
| Zobowiązania | 37 385 | 6 293 | 8 990 | 32 012 | 8 475 | 93 156 |
| Pozostałe pasywa | 3 639 | 158 497 | 13 013 | 37 895 | 23 108 | 236 151 |
| Nakłady w środki trwałe | 0 | 0 | 0 | 3 245 | 362 | 3 607 |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 710 | 319 | 765 | 1 522 | 871 | 4 187 |

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2014 roku | Produkcja budowlano- montażowa | Działalność Deweloperska | Rynek niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|---------|
| Aktywa ogółem | 135 972 | 145 575 | 21 169 | 61 077 | 36 699 | 400 492 |
| Pasywa ogółem | 135 972 | 145 575 | 21 169 | 61 077 | 36 699 | 400 492 |
| Zobowiązania | 88 095 | 26 926 | 9 983 | 37 698 | 17 076 | 179 778 |
| Pozostałe pasywa | 47 877 | 118 649 | 11 186 | 23 379 | 19 623 | 220 714 |
| Nakłady w środki trwałe | 116 | 14 | 0 | 5 374 | 798 | 6 302 |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 751 | 79 | 329 | 2 529 | 1 139 | 4 827 |

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

W 2015 roku Grupa nie odnotowała pozycji wpływających na aktywa, pasywa, kapitał, wynik finansowy netto, lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ.

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

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

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

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

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

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

29. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)

| | 31.12.2015 rok | 31.12.2014 rok |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Stan na bilans otwarcia | 53 692 | 36 739 |
| a) zwiększenia (z tytułu) | 4 320 | 17 136 |
| - zakup | 1 672 | 16 252 |
| - wycena | 1 273 | 5 |
| - przesunięcie ze środków trwałych | 1 375 | 879 |
| b) zmniejszenia (z tytułu) | 844 | 183 |
| - przesunięcie | 368 | 183 |
| - wycena | 476 | |
| 2. Stan na bilans zamknięcia | 57 168 | 53 692 |

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 54.165 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 42.018 tys. zł.

31. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2015 roku.

1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę -360.777 tys. zł

| | |
|--|-----------------|
| 2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach | 361.870 tys. zł |
| 3. Przepis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów | 11.101 tys. zł |
| 4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów | -7.354 tys. zł |

32. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2015 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

| | 31.12.2015 rok | 31.12.2014 rok |
|------------------------|----------------|----------------|
| 1. Odpis na należności | 17 492 | 4 930 |
| 2. Odpis na zapasy | 575 | 135 |
| 3. Suma odpisów | 18 067 | 5 065 |

Wskazane w pkt 1 i 2 odpisy ujęte zostały w pozostałych kosztach operacyjnych w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.

Wartość odwróconych odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2015 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

| | 31.12.2015 rok | 31.12.2014 rok |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Odwrócenie odpisu na należności | 6 540 | 2 802 |
| 2. Odwrócenie odpisu na zapasy | 18 | 598 |
| 3. Suma odpisów (1+2) | 6 558 | 3 400 |

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

Jako przyczyny istotnych odwróceń odpisów należy wymienić zapłatę należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych w 2015 roku.

(w tys. zł)

| Wyszczególnienie | Należności krótkoterminowe brutto | Odpis aktualizujący | Należności krótkoterminowe netto |
|---|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1. Należności od jednostek powiązanych | | | |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | | | |
| a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy | | | |
| Stan na początek roku | 141 192 | 17 942 | 123 250 |
| Stan na koniec roku, w tym: | 87 663 | 28 079 | 59 584 |
| - nieprzeterminowane | 67 130 | 11 155 | 55 975 |
| - przeterminowane | 20 533 | 16 924 | 3 609 |
| - do 1 miesiąca | 4 576 | 1 747 | 2 829 |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| - powyżej 1 m-ca do 3 m-cy | 2 727 | 2 013 | 714 |
| - powyżej 3 m-cy do 6 m-cy | 2 467 | 2 467 | |
| - powyżej 6 m-cy do 1 roku | 705 | 639 | 66 |
| - powyżej 1 roku | 10 058 | 10 058 | |
| b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy | | | |
| Stan na początek roku | 11 504 | | 11 504 |
| Stan na koniec roku | 11 975 | 2 | 11 973 |
| c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych | | | |
| Stan na początek roku | 3 287 | | 3 287 |
| Stan na koniec roku, w tym: | 2 481 | | 2 481 |
| - nieprzeterminowane | 2 481 | | 2 481 |
| d) inne należności | | | |
| Stan na początek roku | 694 | | 694 |
| Stan na koniec roku, w tym: | 2 476 | | 2 476 |
| - nieprzeterminowane | 2 476 | | 2 476 |
| 3. Należności z tytułu podatku bieżącego | 1 407 | | 1 407 |

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

(w tys. zł)

| Rodzaj zapasów | Materiały | Półprodukty i produkty w toku | Produkty gotowe | Towary | Razem |
|----------------------|-----------|-------------------------------|-----------------|--------|--------|
| Wartość brutto | | | | | |
| 31.12.2014 | 8 003 | 30 263 | 20 818 | 24 844 | 83 928 |
| 31.12.2015 | 7 213 | 30 396 | 27 400 | 23 696 | 88 705 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | |
| 31.12.2014 | 536 | | 3 456 | | 3 992 |
| Zwiększenia | 449 | | 189 | | 638 |
| Zmniejszenia | 80 | | 643 | | 723 |
| Wykorzystanie | | | | | |
| 31.12.2015 | 905 | | 3 002 | | 3 907 |
| Wartość bilansowa | | | | | |
| 31.12.2014 | 7 467 | 30 263 | 17 362 | 24 844 | 79 936 |
| 31.12.2015 | 6 308 | 30 396 | 24 398 | 23 696 | 84 798 |

33. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2015 roku

(w tys. zł)

| Wyszczególnienie | Okres zalegania w miesiącach | | | Razem |
|--|------------------------------|---------|------------|--------|
| | 0-12 | 13-24 | powyżej 24 | |
| Materiały (brutto) | 6 356 | 851 | 6 | 7 213 |
| Odpisy aktualizujące | 48 | 851 | 6 | 905 |
| Materiały (netto) | 6 308 | | | 6 308 |
| Półprodukty i produkty w toku (brutto) | 30 396 | | | 30 396 |
| Odpisy aktualizujące | | | | |
| Półprodukty i produkty w toku (netto) | 30 396 | | | 30 396 |
| Produkty gotowe (brutto) | 12 756 | 10 046* | 4 598 | 27 400 |
| Odpisy aktualizujące | 77 | 174 | 2 751 | 3 002 |
| Produkty gotowe (netto) | 12 679 | 9 872* | 1 847 | 24 398 |
| Towary (brutto)* | | 624 | 23 072 | 23 696 |
| Odpisy aktualizujące | | | | |
| Towary (netto)* | | 624 | 23 072 | 23 696 |

*dotyczy działalności deweloperskiej w ramach normalnego cyklu produkcji

34. Informacje dotyczące leasingu**34.1. BTH Instalacje Sp. z o.o.**

Przedmiotem leasingu są środki transportowe. Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 28.02.2015 roku do 15.12.2018 roku,
- dla trzech samochodów 47 miesięcy, od 31.03.2015 roku do 15.01.2019 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 2 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach miesięcznych.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

Do 1 roku - 43 tys. zł

Od 1 roku do 5 lat - 111 tys. zł

Powyżej 5 lat - brak

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

(w tys. zł)

| | 2015 rok | 2014 rok |
|---|----------|----------|
| 1. Zobowiązanie z tytułu leasingu | 154 | 0 |
| 2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów | 37 | 0 |
| 3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2) | 191 | 0 |

34.2. Frapol Sp. z o.o.

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

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla czterech samochodów 59 mies., od 16.06.2011 roku do 25.05.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 01.09.2011 roku do 25.08.2016 roku,
- dla maszyn i urządzeń 60 miesięcy, od 16.06.2011 roku do 25.06.2016 roku,
- dla dziewięciu samochodów 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 22.11.2011 roku do 25.10.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 06.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla jednego urządzenia 60 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.12.2016 roku,
- dla dwóch urządzeń 59 miesięcy, od 23.12.2011 roku do 25.11.2016 roku,
- dla czterech samochodów 59 mies., od 08.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 24.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 25.05.2012 roku do 25.04.2017 roku,
- dla jednego urządzenia 48 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2016 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 23.10.2012 roku do 25.09.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 19.12.2012 roku do 25.11.2017 roku,
- dla trzech samochodów 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla sprzętu komputerowego 36 mies., od 29.03.2013 roku do 25.03.2016 roku,
- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 12.11.2013 roku do 15.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 29.01.2014 roku do 15.01.2019 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 31.01.2014 roku do 15.12.2018 roku,
- dla jednego samochodu 59 miesięcy, od 26.02.2014 roku do 15.02.2019 roku,
- dla jednego urządzenia 59 miesięcy, od 15.09.2014 roku do 15.08.2019 roku,
- dla dwóch samochodów 36 miesięcy, od 27.03.2015 roku do 20.02.2018 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 17.04.2015 roku do 10.03.2018 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 03.06.2015 roku do 10.05.2018 roku,
- dla jednego samochodu 36 miesięcy, od 01.09.2015 roku do 10.08.2018 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 24 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 36 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów.

Podstawą do amortyzacji jest kwota 2.796 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiciu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

| | |
|--------------------|---------------|
| Do 1 roku | - 584 tys. zł |
| Od 1 roku do 5 lat | - 541 tys. zł |
| Powyżej 5 lat | - brak |

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

(w tys. zł)

| | 2015 rok | 2014 rok |
|---|----------|----------|
| 1. Zobowiązanie z tytułu leasingu | 1.125 | 1.672 |
| 2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów | 278 | 249 |
| 3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2) | 1.403 | 1.921 |

35. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 14.04.2015 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 5/2015).

Z wybranym podmiotem w dniu 14.05.2015 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2015 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2015 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2015 roku wyniosła 9,2 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za I półrocze 2014 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 2015 rok wyniosła 25 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2014 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.