

Dodatkowe informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2013 roku pozycja długoterminowych aktywów finansowych spadła z poziomu 655 tys. zł w 2012 roku do 447 tys. zł na koniec 2013 roku. Na pozycję tą składały się długoterminowe aktywa dostępne do sprzedaży - akcje stanowiące długoterminową lokatę kapitału oraz służące poszerzeniu współpracy w zakresie realizowanych kontraktów.

1.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Pozycja krótkoterminowych aktywów finansowych wzrosła z 40.077 tys. zł na koniec 2012 roku do kwoty 74.570 tys. zł. na koniec 2013 roku. Wzrost tych aktywów wynika głównie z wysokich wpływów ze sprzedaży lokali na realizowanej przez Spółkę działalności deweloperskiej.

1.3. Instrumenty finansowe

| Rodzaj instrumentu finansowego (według wartości bilansowej) | Wartość na dzień 31.12.2013 | Wartość na dzień 31.12.2012 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| A) Inne aktywa finansowe | | |
| Udziały i akcje | 447 tys. zł | 655 tys. zł |
| B) Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (lokaty) | | |
| Inne środki pieniężne | 41.266 tys. zł | 13.126 tys. zł |
| Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 10.176 tys. zł | 25.092 tys. zł |
| C) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS, przeznaczone do obrotu | | |
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych | 11.205 tys. zł | 1.859 tys. zł |
| Nieruchomości inwestycyjne | 31.976 tys. zł | 37.699 tys. zł |
| wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane | 0 | 0 |
| wycena forwardów i opcji | 0 | 0 |
| D) Pożyczki udzielone i należności finansowe | | |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 80.955 tys. zł | 68.904 tys. zł |
| Pozostałe aktywa finansowe | 3.404 tys. zł | 1.987 tys. zł |
| E) Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS | | |
| wycena instrumentów wbudowanych w kontrakty budowlane | 0 | 0 |
| wycena forwardów i opcji | 48 tys. zł | 107 tys. zł |
| F) Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie | | |
| Kredyty | 9.644 tys. zł | 10.250 tys. zł |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 62.243 tys. zł | 52.523 tys. zł |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 13.139 tys. zł | 10.525 tys. zł |
| G) Zobowiązania z tytułu leasingu | 2.099 tys. zł | 1.098 tys. zł |

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

Spółka emitenta w 2013 roku dokonywała transakcji walutowych FORWARD w celu ograniczenia ryzyka walutowego związanego z zakupem urządzeń (za które płatność następuje w EUR) na potrzeby realizowanych w kraju kontraktów.

Na dzień bilansowy Instal Kraków S.A. posiadał otwarte transakcje forward na zakup EUR na kwotę 800 tys. EUR z rozliczeniem od stycznia do kwietnia 2014 roku.

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:

| | 2013 rok | 2012 rok |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Dyskonto kaucji na należności | | |
| Zwiększenie wyniku | 31,5 tys. zł | 32 tys. zł |
| Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży | 11 tys. zł | 0 |
| Zwiększenie przychodów finansowych | 42,5 tys. zł | 32 tys. zł |
| Dyskonto kaucji na zobowiązania | | |
| Zwiększenie wyniku | -310 tys. zł | -10 tys. zł |
| Zmniejszenie kosztów operacyjnych | 425 tys. zł | tys. zł |
| Zwiększenie kosztów finansowych | 115 tys. zł | 91 tys. zł |
| Zwiększenie wyniku na sprzedaży | 414 tys. zł | 101 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 płynność działalność kredytem obrotowym w rachunku bieżącym.

Według stanu na dzień 31.12.2013 roku zadłużenie kredytowe Grupy wyniosło 9,6 mln zł.

Z zaciąganiem kredytami 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 utrudnić 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 głównie z kredytów bankowych.

Ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętymi przez Grupę kredytami nie jest ryzykiem istotnym. Zobowiązania z tytułu kredytów stanowią 7,1% pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (2,9% sumy bilansowej), z czego 61% to kredyty długoterminowe a 39% 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 2014 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 2013 roku, podobnie jak w 2012 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 zabezpieczane.

Grupa posiada również należności w EUR od oddziału niemieckiego. Grupa dokonując hedingu 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 osiągniętych przychodów i wysokości zysku z działalności na rynku niemieckim do bilansu Spółki emitenta.

Prognozowany na 2014 rok bilans wpływów i wydatków w walutach obcych wskazuje na niewielką przewagę wydatków nad przychodami EUR. Stosowana jest polityka selektywnego ubezpieczania 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 300 tys. złotych.

d) Ryzyko płynności

Prowadzona działalność obarczona 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 obarczona 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.

1.6. Zobowiązania finansowe według daty płatności

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2013 roku | na żądanie | poniżej 3 miesięcy | 3-12 miesięcy | 1-5 lat | powyżej 5 lat | Suma |
|-----------------------------|---------------|-----------------------|------------------|---------|------------------|--------|
| Oprocentowane kredyty | | 3.796 | | 2.400 | 3.448 | 9.644 |
| Inne zobowiązania finansowe | | 48 | 682 | 1.131 | | 1.861 |
| Z tytułu dostaw i usług | | 52.016 | 3.813 | 6.414 | | 62.243 |
| Z tytułu wynagrodzeń | | 4.029 | | | | 4.029 |
| Pozostałe zobowiązania | | 18.529 | | | | 18.529 |
| Suma | | 78.418 | 4.495 | 9.945 | 3.448 | 96.306 |

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2012 roku | na żądanie | poniżej 3 miesięcy | 3-12 miesięcy | 1-5 lat | powyżej 5 lat | Suma |
|-----------------------------|---------------|-----------------------|------------------|---------|------------------|--------|
| Oprocentowane kredyty | | | 3.580 | 3.499 | 4.270 | 10.250 |
| Inne zobowiązania finansowe | | 469 | | 1.099 | | 1.568 |
| Z tytułu dostaw i usług | | 45.367 | 4.041 | 3.093 | 22 | 52.523 |
| Z tytułu wynagrodzeń | | 3.790 | | | | 3.790 |
| Pozostałe zobowiązania | | 12.853 | | | | 12.853 |
| Suma | | 62.479 | 7.621 | 6.592 | 4.292 | 80.984 |

1.7. Dane o pozycjach pozabilansowych.

Zobowiązania i należności pozabilansowe

(w tys. zł)

| Wyszczególnienie | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. Należności warunkowe | 39.732 | 27.985 |
| - w tym od jednostek powiązanych | | |
| 2. Zobowiązania warunkowe | 83.856 | 60.262 |
| - 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 31.12.2013 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 i wartości niematerialne wynosiła w 2013 roku 4.109 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 2013 roku 1.400 tys. zł.

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

W 2013 roku Spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań. Transakcje pomiędzy Spółkami Grupy w 2013 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 31.12.2013 roku wobec jednostek powiązanych wynosiły 362 tys. zł.

Koszty i przychody z wzajemnych transakcji z jednostkami powiązanymi wynosiły w 2013 roku 5.313 tys. zł.

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

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

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

W 2013 roku Spółki Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć.

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

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej emitenta za 2013 rok kształtowało się następująco:

| Wyszczególnienie | 2013 rok | 2012 rok |
|----------------------------|----------|----------|
| Pracownicy fizyczni – kraj | 296 | 302 |
| Pracownicy umysłowi – kraj | 222 | 261 |
| Eksport | 402 | 425 |
| RAZEM | 920 | 988 |

9. 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 2013 roku w rachunku zysków i strat ujęto odpis na program menadżerski w wysokości 1.378 tys. zł.

Szczegóły Programu zostały opublikowane w raporcie bieżącym nr 21/2006 z dnia 23.06.2006 roku zawierającym Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Instal Kraków S.A.

10. 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 2013 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.

11. 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 | 1.850 | 182 |
| Rafał Markiewicz | Członek Zarządu | 825 | |
| Rafał Rajtar | Członek Zarządu | 826 | |
| Jan Szybiński | Członek Zarządu | 827 | 120 |
| Andrzej Bartela | Prokurent | 209 | |
| Andrzej Strojny | Prokurent | 655 | 43 |
| ŁĄCZNIE | | 4.537 | 345 |

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 | Przewodniczący Rady Nadzorczej | 112 | 0 |
| Andrzej Kowalski | V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej | 88 | 0 |

| | | | |
|---------------------|---------------------------|-----|---|
| Piotr Wężyk | Sekretarz Rady Nadzorczej | 88 | 0 |
| Władysław Krakowski | Członek Rady Nadzorczej | 88 | 0 |
| Dariusz Mańko | Członek Rady Nadzorczej | 88 | 0 |
| Grzegorz Pilch | Członek Rady Nadzorczej. | 88 | 0 |
| ŁĄCZNIE | | 552 | 0 |

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

13. 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 2013 rok.

14. 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.

15. 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 (31.12.2013 roku) w zakresie czynnika inflacyjnego w sposób mało istotny wpływa na obraz Grupy.

16. 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 2012.

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

- MSR 32 „Instrumenty finansowe prezentacja”
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
- MSR 27 „Podmioty inwestycyjne”

Według szacunków Jednostki przyjęcie powyższych standardów, interpretacji oraz zmian do standardów nie miałyby istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe, gdyby zostały zastosowane przez Jednostkę na koniec okresu sprawozdawczego.

16.2. Proponowane zmiany do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później, z możliwością ich wcześniejszego zastosowania.

- MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”
- MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”
- MSSF 8 „Segmenty operacyjne”
- MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej”
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
- MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”
- MSR 12 „Podatek dochodowy”
- MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”
- MSR 36 „Utrata wartości aktywów”

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

Jednostka stowarzyszona wyceniana jest w sprawozdaniu finansowym wg metody praw własności.

21. Informacje dotyczące ograniczeń w prawie własności.

Na dzień bilansowy Grupa Instal Kraków S.A. posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone majątkiem Grupy:

1. Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny Kraków w wysokości 10 mln zł.

Zabezpieczenie: 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.

2. Umowa ramowa o udzielenie gwarancji zawarta z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, z limitem na gwarancje w wysokości 65 mln zł.

Zabezpieczenie: Hipoteka kaucyjna do kwoty łącznie 30.000.000 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 5.000.000 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.

3. Kredyt w PKO Bank Polski S.A. w formie limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 12 mln zł (brak zadłużenia na dzień 31.12.2013 roku). (Frapol Sp. z o.o.).

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.

4. 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 (Frapol Sp. z o.o.)

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, jednak maksymalnie do wysokości sublimitu dla spółki współzależnej, tj. 1,5 mln zł.
- Zastaw rejestrowy składników majątku trwałego w kwocie 0,8 mln zł.

5. Kredyt inwestycyjny w PKO Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Krakowie wysokości 10 mln zł (zadłużenie na dzień 31.12.2013 roku wynosiło 6,6 mln zł). (Frapol Sp. z o.o.)

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.

22. 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 18.05.2013 roku Uchwałę wypłaty dywidendy z zysku Spółki za 2012 rok w ten sposób, że na dywidendę przeznaczona została kwota łączna 1.457.100,00 zł, co daje 0,20 zł na jedną akcję (zarówno zwykłą jak i uprzywilejowaną). Dzień prawa do dywidendy ustalony został na 03.07.2013 roku. Wypłata dywidendy dokonana została w dniu 06.08.2013 roku.

23. 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 podstawowa – podstawowy profil działalności w ramach produkcji podstawowej to usługi budowlano-montażowe oraz projektowanie. Grupa realizuje 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.

Frapol Sp. z o.o. – działalność polegająca na projektowaniu, produkcji, montażu oraz serwisowaniu urządzeń i elementów z zakresu systemów wentylacji i klimatyzacji.

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 01.01.2013 do 31.12.2013 roku | Produkcja Podstawowa | Działalność Deweloperska | Rynek Niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 159 130 | 48 517 | 71 987 | 110 552 | 36 640 | 426 826 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 159 130 | 47 292 | 71 987 | 109 385 | 27 709 | 415 503 |
| Sprzedaż między segmentami | 0 | 1 225 | 0 | 1167 | 8931 | 11 323 |
| Zysk ze sprzedaży | 2 935 | 12 076 | 3 708 | 5 722 | -707 | 23 734 |
| Przychód z odsetek | 0 | 0 | 29 | 309 | 1 889 | 2 227 |
| Koszty odsetek | 1 153 | 0 | 104 | 603 | 24 | 1 884 |
| Zysk brutto | -757 | 12 476 | 3 296 | 3 863 | 561 | 19 439 |
| Podatek dochodowy | 240 | -3 958 | -684 | -845 | -144 | -5 391 |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | | | | | 43 | 43 |
| (Zyski) straty mniejszości | | | | | -674 | -674 |
| Zysk (strata) netto | -517 | 8 518 | 2 612 | 3 018 | -214 | 13 417 |
| Amortyzacja | 157 | 32 | 0 | 969 | 1 423 | 2 581 |

Przychody i wyniki segmentów branżowych

(w tys. zł)

| Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku | Produkcja Podstawowa | Działalność Deweloperska | Rynek Niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | 199 639 | 56 212 | 70 820 | 90 745 | 13 235 | 430 651 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 199 639 | 56 212 | 70 820 | 90 745 | 13 235 | 430 651 |
| Sprzedaż między segmentami | 3 296 | 1 143 | 0 | 4 360 | 5 145 | 13 944 |
| Zysk ze sprzedaży | 3 784 | 13 901 | 3 203 | 6 186 | -1 201 | 25 872 |
| Przychód z odsetek | 2 | 0 | 0 | 55 | 2 306 | 2 363 |
| Koszty odsetek | 10 | 10 | 91 | 1 118 | 76 | 1 306 |
| Zysk brutto | 4 460 | 14 341 | 2 829 | 3 304 | -644 | 24 290 |
| Podatek dochodowy | 885 | 2 855 | 607 | 789 | -128 | 5 008 |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | | | | | 39 | 39 |
| (Zyski) straty mniejszości | | | | | -558 | -558 |
| Zysk (strata) netto | 3 575 | 11 486 | 2 222 | 2 515 | -1 035 | 18 763 |
| Amortyzacja | 119 | 26 | 192 | 818 | 1 232 | 2 387 |

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A. w 2013 roku realizowała sprzedaż dla kilkudziesięciu inwestorów. W przypadku żadnego z nich wartość sprzedaży nie przekroczyła 10% wartości sprzedaży ogółem.

Aktywa i pasywa segmentów sprawozdawczych

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2013 roku | Produkcja Podstawowa | Działalność Deweloperska | Rynek Niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|---------|
| Aktywa ogółem | 68 631 | 143 253 | 22 873 | 65 010 | 30 094 | 329 861 |
| Pasywa ogółem | 68 631 | 143 253 | 22 873 | 65 010 | 30 094 | 329 861 |
| Zobowiązania | 50 178 | 840 | 13 082 | 35 066 | 9 815 | 108 981 |
| Pozostałe pasywa | 18 453 | 142 413 | 9 791 | 29 944 | 20 279 | 220 880 |
| Nakłady w środki trwałe | 413 | 0 | 0 | 2 957 | 739 | 4 109 |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 108 | 26 | 408 | 2423 | 1 890 | 4 855 |

(w tys. zł)

| Stan na 31.12.2012 roku | Produkcja Podstawowa | Działalność Deweloperska | Rynek Niemiecki | Frapol Sp. z o.o. | Pozostałe działalności | RAZEM |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|---------|
| Aktywa ogółem | 68 643 | 128 762 | 16 202 | 53 559 | 20 290 | 287 456 |
| Pasywa ogółem | 68 643 | 128 762 | 16 202 | 53 559 | 20 290 | 287 456 |
| Zobowiązania | 44 113 | 1 133 | 7 138 | 29 476 | 6 015 | 87 875 |
| Pozostałe pasywa | 24 530 | 127 629 | 9 064 | 24 083 | 14 275 | 199 581 |
| Nakłady w środki trwałe | 22 | 0 | 339 | 1 276 | 384 | 2 021 |
| Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja | 1 494 | 208 | 338 | 1 087 | 3 303 | 6 430 |

24. 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 2013 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. Tabela ruchu inwestycji w nieruchomości.

(w tys. zł)

| | 31.12.2013 rok | 31.12.2012 rok |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Stan na bilans otwarcia | 37.699 | 26.145 |
| a) zwiększenia (z tytułu) | 9.699 | 19.014 |
| - zakup | 9.598 | 17.413 |
| - z tytułu wycen | 101 | 1.601 |
| b) zmniejszenia | 15.422 | 7.460 |
| - przeniesienie na towary | 15.369 | 6.914 |
| - wycena | 53 | 546 |
| 2. Stan na bilans zamknięcia | 31.976 | 37.699 |

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

Wartość brutto należności za prace budowlano-montażowe wyniosła 51.110 tys. zł, natomiast wartość brutto zobowiązań z tytułu prac budowlano-montażowych wyniosła 55.422 tys. zł.

30. Informacje o długoterminowych kontraktach budowlanych.

Zestawienie danych dotyczących aktualnie wycenianych długoterminowych kontraktów z tytułu robót budowlano-montażowych według stanu na dzień 31.12.2012 roku.

| | |
|--|-----------------|
| 1. Koszt wytworzenia wycenianych umów o budowę | 237.377 tys. zł |
| 2. Przychody zafakturowane na wycenianych umowach | 255.318 tys. zł |
| 3. Przypis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenionych umów | 9.352 tys. zł |
| 4. Odpis przychodu według stopnia zaawansowania z wycenianych umów | -13.139 tys. zł |

31. Informacje dotyczące odpisów aktualizujących.

Wartość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujęte w rachunku zysków i strat za 2013 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

| | 31.12.2013 rok | 31.12.2012 rok |
|------------------------|----------------|----------------|
| 1. Odpis na należności | 1.865 | 7.744 |
| 2. Odpis na zapasy | 819 | 3 |
| 3. Suma odpisów | 2.684 | 7.747 |

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 2013 rok przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

| | 31.12.2013 rok | 31.12.2012 rok |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Odwrócenie odpisu na należności | 2.392 | 2.738 |
| 2. Odwrócenie odpisu na zapasy | 403 | 6 |
| 3. Suma odpisów (1+2) | 2.795 | 2.744 |

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 2013 roku.

(w tys. zł)

| Wyszczególnienie | Należności krótkoterminowe brutto | Odpis aktualizujący | Należności krótkoterminowe netto |
|---|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1. Należności od jednostek powiązanych | 100.183 | 15.823 | 84.360 |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | | | |
| a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy | | | |
| Stan na początek roku | 86.314 | 21.935 | 64.379 |
| Stan na koniec roku, w tym: | 86.866 | 15.823 | 71.043 |
| - nieprzeterminowane | 61.670 | 4 | 61.666 |
| - przeterminowane | 25.196 | 15.819 | 9.377 |
| - do 1 miesiąca | 3.573 | | 3.573 |
| - powyżej 1 m-ca do 3 m-cy | 2.403 | | 2.403 |
| - powyżej 3 m-cy do 6 m-cy | 2.365 | 71 | 2.294 |
| - powyżej 6 m-cy do 1 roku | 714 | 268 | 446 |
| - powyżej 1 roku | 16.141 | 15.480 | 661 |
| b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy | | | |
| Stan na początek roku | 4.525 | | 4.525 |
| Stan na koniec roku | 9.912 | | 9.912 |
| c) należności z tyt. innych podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych | | | |
| Stan na początek roku | 836 | | 836 |
| Stan na koniec roku, w tym: | 313 | | 313 |
| - nieprzeterminowane | 313 | | 313 |
| d) inne należności | | | |
| Stan na początek roku | 1.151 | | 1.151 |
| Stan na koniec roku, w tym: | 3.092 | | 3.092 |
| - nieprzeterminowane | 3.092 | | 3.092 |
| 3. Należności z tytułu podatku bieżącego | | | |

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

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

(w tys. zł)

| Rodzaj zapasów | Materiały | Półprodukty i produkty w toku | Produkty gotowe | Towary | Razem |
|----------------------|-----------|-------------------------------|-----------------|--------|--------|
| Wartość brutto | | | | | |
| 31.12.2012 | 8.187 | 8.094 | 47.192 | 11.256 | 74.729 |
| 31.12.2013 | 7.789 | 22.940 | 22.685 | 25.213 | 78.627 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | |
| 31.12.2012 | 362 | 4.500 | | | 4.862 |
| Zwiększenia | 504 | | 315 | | 819 |
| Zmniejszenia | 403 | | | | 403 |
| Wykorzystanie | | 823 | | | 823 |
| 31.12.2013 | 463 | 3.677 | 315 | | 4.455 |
| Wartość bilansowa | | | | | |
| 31.12.2012 | 7.884 | 3.594 | 47.192 | 11.256 | 69.926 |
| 31.12.2013 | 7.326 | 19.263 | 22.370 | 25.213 | 74.172 |

32. Zapasy według okresów zalegania, stan na 31.12.2013 roku

(w tys. zł)

| Wyszczególnienie | Okres zalegania w miesiącach | | | Razem |
|--|------------------------------|-------|------------|--------|
| | 0-12 | 13-24 | powyżej 24 | |
| Materiały (brutto) | 7.326 | 463 | | 7.789 |
| Odpisy aktualizujące | | 463 | | 463 |
| Materiały (netto) | 7.326 | 0 | | 7.326 |
| Półprodukty i produkty w toku (brutto) | 22.940 | | | 22.940 |
| Odpisy aktualizujące | 3.677 | | | 3.677 |
| Półprodukty i produkty w toku (netto) | 19.263 | | | 19.263 |
| Produkty gotowe (brutto) | 22.685 | | | 22.685 |
| Odpisy aktualizujące | 315 | | | 315 |
| Produkty gotowe (netto) | 22.370 | | | 22.370 |
| Towary (brutto) | 25.213 | | | 25.213 |
| Odpisy aktualizujące | | | | |
| Towary (netto) | 25.213 | | | 25.213 |

33. Informacje dotyczące leasingu**33.1. Frapol Sp. z o.o.**

Przedmiotem leasingu są maszyny i urządzenia, środki transportowe oraz sprzęt IT wraz z systemem informatycznym .

Czas trwania umowy wynosi odpowiednio:

- dla dwóch samochodów 48 miesięcy, od 12.04.2010 roku do 10.03.2014 roku,
- 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 ośmiu samochodów 59 miesięcy, od 20.10.2011 roku do 25.09.2016 roku,
- dla jednego samochodu 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 urządzenia 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 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 urządzenia 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 15.10.2012 roku do 25.10.2015 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 jednego samochodu 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla dwóch samochodów 59 miesięcy, od 15.01.2013 roku do 25.12.2017 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 29.03.2013 roku do 25.03.2016 roku,
- dla sprzętu komp. 36 miesięcy, od 18.09.2013 roku do 20.02.2015 roku,
- dla systemu informat. 48 miesięcy, od 20.10.2013 roku do 20.10.2017 roku,
- dla jednego samochodu 47 miesięcy, od 12.11.2013 roku do 15.10.2017 roku,

Po upływie okresu leasingu samochody mogą zostać odkupione przez leasingobiorcę za kwotę 16 tys. zł., a maszyny i urządzenia za 40 tys. zł. Terminy płatności czynszów przypadają w odstępach comiesięcznych od dnia zawarcia umów. Podstawą do amortyzacji jest kwota 2.872 tys. zł.

Opłaty leasingowe w rozbiu na przedziały czasowe kształtują się następująco:

- Do 1 roku - 634 tys. zł
- Od 1 roku do 5 lat - 1.465 tys. zł
- Powyżej 5 lat - brak

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

(w tys. zł)

| | 2013 rok | 2012 rok |
|---|----------|----------|
| 1. Zobowiązanie z tytułu leasingu | 2.099 | 1.519 |
| 2. Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów | 210 | 244 |
| 3. Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych (1+2) | 2.309 | 1.763 |

34. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 15.04.2013 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 15/2013).

Z wybranym podmiotem w dniu 24.06.2013 roku została zawarta umowa obejmująca przegląd jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2013 roku, oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2013 rok.

Wysokość ustalonego wynagrodzenia z tytułu przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za pierwsze półrocze 2013 roku wynosi 9,2 tys. zł netto (9,2 tys. zł netto za I półrocze 2012 roku, przeglądu dokonywany był przez Polinvest-Audit Sp. z o.o.), natomiast z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Instal Kraków S.A. za 2013 rok wynosi 25 tys. zł netto (25 tys. zł netto za 2012 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.